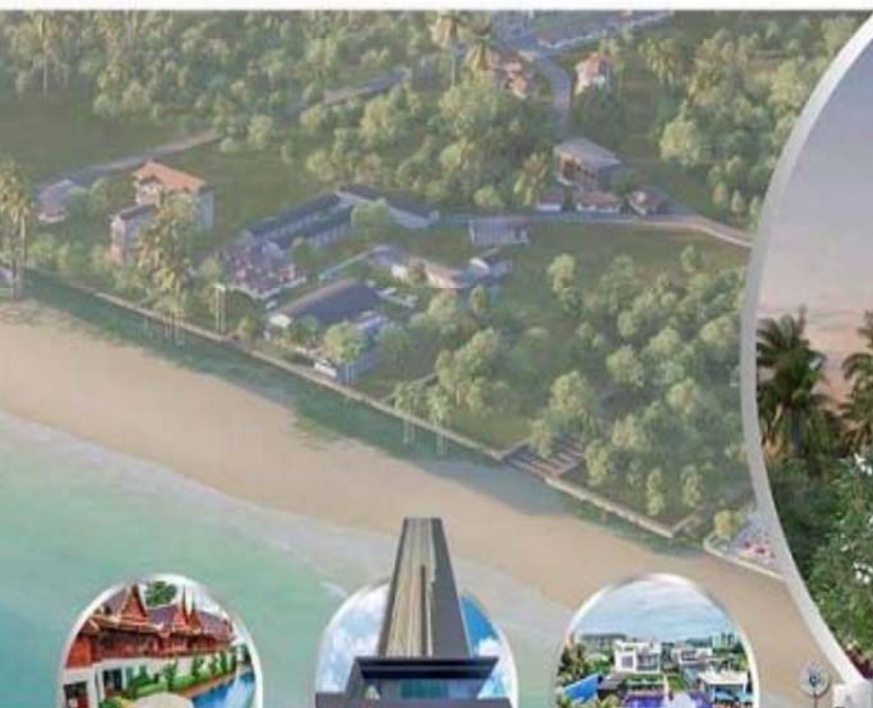


# ONE REPORT 2024

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

MIDA ASSET PUBLIC COMPANY LIMITED





## สารบัญ

## หน้า

1 สารจากประธานกรรมการ

2 จุดเด่นทางการเงิน

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

3 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

40 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

47 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

58 4. การวิเคราะห์และอธิบายของฝ่ายจัดการ ( Management Discussion and Analysis : MD&amp;A)

83 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

85 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

91 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

100 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

111 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

## เอกสารแนบ

240 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
เลขานุการบริษัท

248 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

251 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแล  
การปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

253 เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน

---

255	เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ
277	เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## สารจากประธานกรรมการ

จากสถานการณ์เศรษฐกิจในปี 2567 ที่ฟื้นตัวยังไม่ทั่วถึงและปัญหานี้ในครัวเรือนยังมีสูง ส่งผลให้มีปัญหาด้านอำนาจการซื้อ การบริโภคของประชาชน ทำให้ธุรกิจในภาพรวมภายในประเทศยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ผลประกอบการธุรกิจเข้าซื้อของบริษัทลดลง

อุตสาหกรรมเข้าซื้อสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้า และรถยนต์ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ยังคงชะลอตัวจากปีก่อนตามภาวะเศรษฐกิจ ปัจจุบันธุรกิจเข้าซื้อของบริษัทมีสาขาทั้งหมดจำนวน 50 สาขา ครอบคลุมพื้นที่การขาย 37 จังหวัด สำหรับรองรับกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในแต่ละจังหวัด แต่อย่างไรก็ตามสภาวะเศรษฐกิจก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ลูกค้าชะลอการใช้จ่ายลงจึงส่งผลให้ผลประกอบการของธุรกิจเข้าซื้อลดลงในปีที่ผ่านมา และในระหว่างปี 2567 บริษัทได้ขยายการลงทุนในธุรกิจใหม่ อาทิเช่น ธุรกิจรับจ้างจัดอีเวนต์และการแสดงสินค้า และธุรกิจรับจ้างผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภทเพื่อเป็นช่องทางสร้างรายได้ให้เพิ่มขึ้นและสามารถมีผลตอบแทนในอนาคตได้

ท้ายนี้ กระผมในฐานะประธานกรรมการ และคณะกรรมการ รวมถึงผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกท่านจะยังคงมีปณิธานร่วมกันในการดำรงไว้ซึ่งความมุ่งมั่น ชื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ตามหลักธรรมาภิบาลและจริยธรรม ในการทำงานเพื่อให้กิจการทุกธุรกิจของบริษัท มีความเติบโตอย่างมั่นคง และสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ท่านผู้ถือหุ้น ลูกค้าของบริษัท และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่าน



(นายวิสูตร เอี่ยมศิริกุล)

ประธานกรรมการ

จุดเด่นทางการเงิน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)	2567	2566	2565
งบดุล			
สินทรัพย์รวม	11,491.68	10,533.49	11,026.52
หนี้สินรวม	6,082.62	5,615.23	6,382.92
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,740.87	4,918.26	4,643.60
ทุนจดทะเบียน	1,565.06	1,565.06	1,565.06
ทุนชำระแล้ว	1,252.05	1,252.05	1,252.05
ผลการดำเนินงาน			
รายได้รวม	2,222.89	3,306.65	2,150.59
กำไรขั้นต้น	826.76	981.17	409.25
กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	(235.01)	317.02	(318.56)
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตรากำไรสุทธิ(%)	(10.57%)	9.59%	(6.44)%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	38.42%	46.55%	35.95%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%) <sup>1/</sup>	66.57%	74.97%	83.51%
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%)	6.33%	6.99%	6.75%
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (%)	60.24%	67.98%	76.76%
อัตราดอกเบี้ยรับธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%) <sup>1/</sup>	15.89%	16.08%	16.23%
อัตราดอกเบี้ยจ่ายธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%)	7.27%	7.86%	6.87%
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ยธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ (%)	8.62%	8.22%	9.36%
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.42	1.14	1.37
อัตราส่วนผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (%)	(4.87%)	6.63	(2.93)
หลักทรัพย์			
จำนวนหุ้น (ล้าน)	2,504.10	2,504.10	2,504.10
กำไรต่อหุ้น (บาท)	(0.09)	0.13	(0.06)
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น	1.89	1.96	1.85

หมายเหตุ : 1/ อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อหารด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (เฉลี่ย)

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) หรือ (“MIDA”) ประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย โดยมีพื้นที่ให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศ สินค้าหลักคือขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 และ 92.47 ของรายได้จากการขายทั้งหมดในปี 2567 และในปี 2566 ตามลำดับ โดยบริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จัดจำหน่ายหลากหลายยี่ห้อ อาทิ ซัมซุง (Sumsung) ปานาโซนิค (Panasonic) ชาร์ป (Sharp) ฮาตารี (Hatari) แอลจี (LG) โตชิบา (TOSHIBA) มิตซูมารุ (Misumaru) และ ทีซีแอล (TCL) เป็นต้น และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกค้าเข้าซื้อจำนวน 75,657 ราย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสำนักงานใหญ่ 1 แห่ง อาคารคลังสินค้า 1 แห่ง และ สำนักงานสาขาที่ดำเนินการขายเข้าซื้อจำนวน 50 แห่งใน 37 จังหวัดทั่วประเทศ โดยเน้นการขายเข้าซื้อให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรายย่อยระดับกลางถึงล่างที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลในจังหวัดต่างๆ ทั่วประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 18 บริษัท โดยแบ่งเป็นถือหุ้นทางตรง 15 บริษัท และถือหุ้นทางอ้อม 3 บริษัท

ในส่วนของบริษัทเข้าซื้อ บริษัทฯ มุ่งเน้นการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลัก ซึ่งธุรกิจดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจเช่นเดียวกันกับบริษัทย่อย (บมจ.ไมต้า ลิฟซิ่ง) โดยธุรกิจของบริษัทย่อยเน้นการให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์และการให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า Floor Plan รวมทั้งการบริการรับจัดรีไฟแนนซ์รถยนต์

ข้อมูลสรุปสำหรับปีที่ย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนการถือหุ้น
		(พันบาท)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นทางตรง</u>			
บมจ.ไมค์ ลิซซิง	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	532,399	46.98
บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000,000	99.99
บจ.ท็อป เอลลิเมนต์	โรงแรม	150,000	99.99
บจ.ไมค์ แอด	ให้เช่าป้ายโฆษณา	175,000	99.99
บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	211,200	99.99
บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน	โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	850,000	99.99
บจ.ไมค์ (ลาว) เช่าสินเชื่	บริการให้เช่าสินเชื่	53,678	60.00
บจ.แมกซ์ โฮเทล	โรงแรม	145,000	99.99
บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	210,000	80.00
บจ.ไมค์ เอนเจนีซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	2,000	70.00
บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ คอนโดมิเนียม หมู่บ้าน ร้านค้า และให้บริการนวดเพื่อสุขภาพทุกประเภท	2,000	99.99
บจ.เอ็มดี รีสอร์ท	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	75,000	99.99
บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี	บริการจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดงสินค้า	2,000	79.99
บจ.ไอ ทีซีบี	ผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท	300,000	80.00
บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเม้นท์	ผลิตรายการโทรทัศน์	77,000	59.99
<u>ถือหุ้นทางอ้อม</u>			
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมค์ จำกัด	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	100,000	46.98
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมค์ จำกัด	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	1,000	99.99
บริษัท ไมค์ มั่นใจ จำกัด	จำหน่ายและรับจำหน่ายซึ่งสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด	5,000	46.98



### 1.1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย ในการดำเนินงานของบริษัท

#### วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทฯ เป็นหนึ่งในผู้นำในธุรกิจขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัย “ครบวงจรและถึงที่หมาย” อีกทั้งได้จัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อขยายฐานธุรกิจของบริษัทฯ ให้เจริญเติบโต และมีประสิทธิภาพที่หลากหลายเพื่อเพิ่มฐานรายได้ให้แก่บริษัทและธุรกิจที่บริษัทจัดตั้งขึ้นเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มอัตราการเติบโตทางธุรกิจค่อนข้างดี ซึ่งบริษัทฯ เล็งเห็นว่าบริษัทย่อยที่บริษัทได้มีการเปิดดำเนินการเพิ่มจะสามารถเพิ่มมูลค่ากำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

#### พันธกิจ (Missions)

##### พันธกิจต่อลูกค้า

พัฒนาสินค้าและบริการ เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพอใจและบริการอย่างเป็นธรรมชาติ

##### พันธกิจต่อผู้ถือหุ้น

ดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีประสิทธิภาพ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น

##### พันธกิจต่อสังคม

ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อเป็นการสร้างแบบอย่างการเป็นองค์กรที่ดีต่อสังคม

##### พันธกิจต่อพนักงาน

พัฒนาความสามารถของพนักงานให้มีความเป็นมืออาชีพ มีทัศนคติในเชิงบวกเพื่อให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปอย่างรวดเร็วและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดได้ และได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรม

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของบริษัทในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| กุมภาพันธ์ 2564 | - ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญเพิ่มใน บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 28,226 หุ้น โดยมีมูลค่าซื้อขายหุ้นละ 45 บาท จำนวนเงินรวม 1.27 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ 8 มีนาคม 2564 ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90.00 เป็นร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2564 |
| พฤษภาคม 2564    | - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติซื้อหุ้นสามัญใน บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) จำนวน 100 หุ้น จากบริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (บริษัทย่อย) โดยมีมูลค่าซื้อขายหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 10,000 บาท ทำให้บริษัทย่อยมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด ลดลงร้อยละ 99.99 เป็นร้อยละ 99.95 ทั้งนี้บริษัทย่อยทางอ้อมได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2564                                                                 |
| กุมภาพันธ์ 2565 | - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม โดยให้ชื่อว่า บริษัท ไมต้า ม้านี่ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

- ทุนจดทะเบียน 500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายและรับจำนำ ซึ่งสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด โดยบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด
- เมษายน 2565
- เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 1,252,047,843.50 บาท เป็น 1,565,059,804 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 626,023,921 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)
- มิถุนายน 2565
- เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2565 บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (“ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท MIDA-W3”) จำนวน 626,020,527 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้น ต่อใบสำคัญแสดงสิทธิฯ 1 หน่วย โดยมีราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.00 บาท โดยผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ 4 ครั้งในวันที่ 29 ธันวาคม 2565 , วันที่ 30 มิถุนายน 2566 , วันที่ 29 ธันวาคม 2566 และวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้ตรงกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ กล่าวคือ 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ หรือวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ซึ่งตรงกับวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 1.50 บาทต่อหุ้น
- ตุลาคม 2565
- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจาก 240,000,000 บาท (24,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เป็น 211,200,000 บาท (21,120,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) โดยไม่มีสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด ทั้งนี้บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้ว เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2565
- ตุลาคม 2565
- ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2565 บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 28,200,000 บาท (282,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) เป็น 75,000,000 บาท (750,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 468,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท โดยเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นรายเดิม ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.01 เป็นร้อยละ 62.41 ทั้งนี้บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565
- กุมภาพันธ์ 2566
- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการให้บริการ

	ให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจร โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 50.98 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด
ตุลาคม 2566	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 17/2566 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 99.99 ให้แก่ บริษัท ที เอส ซี คอร์ปอเรชั่น จำกัด ในอัตราหุ้นละ 12.40 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 30.99 ล้านบาท ซึ่งได้ทำการขายเงินลงทุนเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2566 และเป็นผลทำให้บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด สิ้นสุดการเป็นบริษัทย่อยของบริษัท
พฤศจิกายน 2566	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 19/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท (500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการขายอาหารไทย - อาหารอีสาน รวมเครื่องดื่มต่าง ๆ ภายใต้แบรนด์ “ร้านอาหารอีสานไถ่ย่างเสื่อใหญ่” โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด
พฤศจิกายน 2566	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 19/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 11,000,000 บาท (1,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการผลิตน้ำจิ้มสำหรับเพิ่มรสชาติอาหาร และขายปลีกขายส่ง ส่งออก ผลิตภัณฑ์ น้ำจิ้มไก่ น้ำจิ้มแจ่ว น้ำจิ้มซีฟู้ด ภายใต้แบรนด์ “เสื่อใหญ่” โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด
ธันวาคม 2566	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 21/2566 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท จีที พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท (5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการจำหน่ายสินค้าประเภทสินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม และอาหารเสริมทุกประเภท โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด
เมษายน 2567	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระแล้วรวมเป็นเงิน 2.00 ล้านบาท
เมษายน 2567	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้ลงทุนในบริษัท โอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน 236,000,000 บาท (2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบธุรกิจโรงงานผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มทุกประเภท โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 74.58 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด รวมเป็นเงิน 176.00 ล้านบาท
พฤษภาคม 2567	- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 8/2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุน

- ทะเบียน 77,000,000 บาท (7,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เพื่อประกอบกิจการการผลิต ให้เช่าอุปกรณ์สื่อสาร โทรศัพท์ วิทยุ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการโทรทัศน์ วิทยุ และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่ โดยบริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนร้อยละ 59.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นเงิน 46.20 ล้านบาท
- มิถุนายน 2567 - เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ซึ่งเป็นวันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ("ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท MIDA-W3") โดยมีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,545 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,545 หุ้น บริษัท ได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 3,817.50 บาท และบันทึกหุ้นเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1.50 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 2,545 บาท
- มิถุนายน 2567 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2567 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งใน บริษัท อีสาน ไก่ย่าง จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น โดยมีมูลค่า 3 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 150,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567
- มิถุนายน 2567 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2567 มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งใน บริษัท เลิศรส จำกัด จำนวน 110,000 หุ้น โดยมีมูลค่า 10 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,100,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567
- มิถุนายน 2567 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 11/2567 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อิลีกทริคแมน จำกัด จากเดิม 10,000,000 บาท (1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) เป็น 15,500,000 บาท (1,550,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 10 บาท) บริษัททยอยได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567
- มิถุนายน 2567 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 11/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 50.98 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 5.53 บาท รวมเป็นเงิน 2.82 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท จีที พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 79.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.47 บาท รวมเป็นเงิน 1.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- กรกฎาคม 2567 - ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 13/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท อิลีกทริคแมน จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.31 บาท รวมเป็นเงิน 0.48 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

- ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 16/2567 มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัท อีสานไคย จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 3.59 บาท รวมเป็นเงิน 4.04 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 8.03 บาท รวมเป็นเงิน 12.21 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว
- พฤศจิกายน 2567 - ตามที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) จำกัด ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 236,000,000 บาท (2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) เป็น 300,000,000 บาท (3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 640,000 หุ้น (64,000,000.00 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท) โดยเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นรายเดิม ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.58 เป็นร้อยละ 80.00 ทั้งนี้บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้าแล้วเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

#### 1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ตามที่บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูล

-ไม่มี-

## 1.1.4 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเซต จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Mid Assets Public Company Limited
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
ทุนจดทะเบียน (บาท)	:	1,565,059,804 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	1,252,049,116.00 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567)
มูลค่าที่ตราไว้	:	0.50 บาท
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2299
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายภายใต้คำขวัญ “**เพิ่มความสุข ทุกครอบครัว**” โดยดำเนินการขายผ่านสาขาของบริษัทฯ ณ 31 ธันวาคม 2567 รวม 50 สาขาใน 37 จังหวัด ซึ่งสาขาแต่ละแห่งจะถูกกำหนดให้มีการขายสินค้าตามประเภทและราคาที่กำหนดไว้เท่านั้น โดย ณ วันที่ทำการขายเข้าซื้อ บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อสินค้ากับลูกค้า พร้อมทั้งเก็บเงินดาวน์จำนวนหนึ่ง (เฉลี่ยประมาณร้อยละ 26 ของราคาเงินสด) และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้า สำหรับค่าเข้าซื้อในส่วนที่เหลือนั้น ลูกค้าจะต้องชำระเป็นงวดในจำนวนเงินเท่ากันทุกงวดในเวลาที่แน่นอนตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญา ซึ่งระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดของลูกค้าอยู่ในช่วง 3 – 48 เดือน ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับฐานะทางการเงินและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้าแต่ละราย โดยราคาเข้าซื้อที่เสนอให้กับลูกค้าจะเป็นราคาที่ไดรวมต้นทุนสินค้า ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยแล้ว ในช่วงการผ่อนชำระกรรมสิทธิ์ของสินค้าเข้าซื้อจะยังคงเป็นของบริษัทฯ จนกว่าลูกค้าจะชำระค่างวดครบและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อโดยครบถ้วนแล้ว บริษัทประกอบธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

## 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จำแนกประเภทธุรกิจ ตามงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565, 2566 และ 2567 มีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ประเภทธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1.ธุรกิจให้เข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า	610.63	28.39	522.51	15.80	398.39	17.92
2.ธุรกิจให้เข้าซื้อรถยนต์	450.69	20.96	456.52	13.81	444.65	20.00
3.กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	463.97	21.57	1,296.55	39.21	463.55	20.85

ประเภทธุรกิจ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
4.กลุ่มธุรกิจโรงแรม	374.25	17.40	549.98	16.63	598.76	26.94
5.ธุรกิจบริการ	15.48	0.72	13.74	0.42	89.00	4.00
6.รายได้อื่น ๆ <sup>1/</sup>	235.57	10.96	467.35	14.13	228.54	10.29
รวม	2,150.59	100.00	3,306.65	100.00	2,222.89	100.00

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> รายได้อื่น ได้แก่ รายได้ค่าเช่า รายได้ออกเบย์ และกำไรจากการขายสินทรัพย์ เป็นต้น

## 1.2.2 ลักษณะของธุรกิจ

### 1. กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจโดยมีรายละเอียด ดังนี้

#### (ก) ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า

เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance):

ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ได้แก่ โทรทัศน์ เครื่องปรับอากาศ โสมเรียเตอร์ โสมสเตอร์โอ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า พัดลมและอื่นๆ เป็นสินค้าขายเช่าซื้อหลักของบริษัทฯ

ปี 2566 บริษัทฯขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ายี่ห้อชั้นนำต่างๆดังต่อไปนี้คือ ซัมซุง (Sumsung) , ปานาโซนิค (Panasonic) , ชาร์ป (Sharp) , ฮาตารี (Hatari) , แอลจี (LG) , โตชิบา (Toshiba) , มิซูมารุ (Misumaru) , สหวิทยพัฒนา, และทีซีแอล อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น โดยมีราคาเช่าซื้อ 758 - 94,778 บาท ค่างวดผ่อนชำระ 136 – 4,150 บาท/เดือน และระยะเวลาผ่อนชำระ 3 – 48 เดือน รายได้หลักของบริษัทฯมาจากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ซึ่งสัดส่วนรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ต่อรายได้รวมตั้งแต่ปี 2565 -2567 จะอยู่ระหว่างร้อยละ 92.47 ถึง 99.99

#### (ข) ธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์

บริษัทห่วย ( ML) ประกอบธุรกิจประเภทการให้บริการสินเชื่อ แบ่งออกเป็น 4 ประเภทหลัก ดังนี้

- (1) การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์
- (2) การให้บริการสินเชื่อแก่กลุ่มผู้ประกอบการเดินรถยนต์มือสอง ประเภทเงินทุนหมุนเวียน หรือที่เรียกว่า สินเชื่อ Floor Plan
- (3) การให้บริการรับไฟแนนซ์รถยนต์ทุกประเภท
- (4) การให้บริการเสริม ซึ่งประกอบด้วย การรับประกันภัย โอนทะเบียนรถยนต์ และการรับประกันกรรมสิทธิ์ประกันภัย / พ.ร.บ.คุ้มครองผู้ประสบภัยทางรถยนต์

รายได้หลักของบริษัทห่วย (ML)มาจากการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ ซึ่งสัดส่วนของรายได้จากการเช่าซื้อในส่วนนี้ ต่อรายได้รวม ตั้งแต่ปี 2565 ถึงปัจจุบัน จะอยู่ระหว่างร้อยละ 67.47 ถึง 75.73

บริษัทห่วย(ML)ดำเนินธุรกิจการให้บริการสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อรถยนต์ โดยเน้นประเภทรถยนต์และรุ่นของรถยนต์ที่มีสภาพคล่องสูงในตลาด ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะ โดยจำนวนเงินปล่อยกู้ขึ้นอยู่กับประเภทของรถยนต์ ยี่ห้อ อายุรถยนต์ สภาพคล่องในการปล่อยต่อ และคุณสมบัติของผู้กู้ ซึ่งบริษัทได้กระจายความเสี่ยงของลูกค้าที่ขอเช่าซื้อโดยเน้นกลุ่มบุคคลที่มีรายได้ประจำหรือเป็นเจ้าของกิจการและเกษตรกร โดยบริษัทห่วย ( ML) จะกระจายพื้นที่การให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อทั้งตลาดในกรุงเทพฯและเน้นการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อในต่างจังหวัด ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทห่วย (ML) มีเครือข่ายสาขาทั้งหมด 18 สาขา จึงสามารถให้บริการลูกค้า

ครอบคลุมพื้นที่ทั่วประเทศได้ถึง 74 จังหวัด โดยในปี 2567 ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อใหม่ที่เป็นรถยนต์ส่วนบุคคลและรถกระบะในพอร์ตสินเชื่อของ ML มีสัดส่วนร้อยละ 18.36 และ 81.64 และในปี 2566 มีสัดส่วนร้อยละ 24.34 และร้อยละ 75.66 ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2567 มียอดปล่อยสินเชื่อใหม่เฉพาะรถยนต์มือสอง และในปี 2566 มีรถยนต์ใหม่และรถยนต์มือสองมีสัดส่วนร้อยละ 2.83 และ 97.17 ตามลำดับ

(ค) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยมีโครงการทั้งสิ้น 11 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้มีโครงการทั้งสิ้น 11 โครงการ ได้แก่

- (1) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ / ตั้งอยู่ ตำบลบ้านสิงห์ อ.โพธาราม จ.ราชบุรี / ลักษณะโครงการเป็นทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น และ อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 92 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 3,517 ตรว. มูลค่าโครงการ 122 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 86.94% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้วทั้งหมด โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (2) ชื่อโครงการกฤษบุรีแลนด์ / ตั้งอยู่ ต.กฤษบุรี อ.กฤษบุรี จ.ประจวบคีรีขันธ์ / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 1 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 20 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 1,568.6 ตรว. มูลค่าโครงการ 15.35 ล้านบาท ซึ่งโครงการนี้ก่อสร้างไปทั้งหมด 7 ยูนิต ขายแล้ว 4 ยูนิต ปัจจุบันได้หยุดการก่อสร้าง และได้มีการประกาศขายที่ดินเปล่าแทน โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายประชาชนทั่วไป
- (3) ชื่อโครงการรอยพฤษภา เลควิลด์ / ตั้งอยู่ ต.นครปฐม อ.เมืองฯ จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 100 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 19,061 ตรว. มูลค่าโครงการ 548 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 45.06% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือข้าราชการและประชาชนทั่วไป
- (4) ชื่อโครงการเดอะ โค้ด บางแกม / ตั้งอยู่ ตำบลลำพญา อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 352 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 28,799 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,565 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 47.19% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (5) ชื่อโครงการ พฤษภาพรรณ กระติ๊ดเดียว 3/ ต.หนองปากโลง อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นมีจำนวนทั้งหมด 227 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 8,800 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 438 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 55.00% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (6) ชื่อโครงการ The Town (ขอนแก่น)/ ต.บ้านค้อ อ.เมือง จ.ขอนแก่น / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 98 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 7,354.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 204 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 35.56% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด



- (7) ชื่อโครงการ The Town 2 / ต.บางแถม อ.เมือง จ.นครปฐม / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 240 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 15,101 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 694 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 64.06% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (8) ชื่อโครงการ แกรนด์ วิลเลจ (กาญจนบุรี)/ต.ปากแพรก อ.เมือง จ.กาญจนบุรี / ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 1 ชั้น และทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 316 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 17,312 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 700 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 10.15% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (9) ชื่อโครงการ แกรนด์วิลเลจ เพชรเกษม (หนองดินแดง)/ ต.หนองดินแดง อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น, บ้านแฝด 2 ชั้น และทาวน์เฮาส์จำนวนทั้งหมด 444 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 25,266.60 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 1,364 ล้านบาทปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 6.62% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (10) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ ประปา (ตริฟฤกษ์ 2)/ ตำบลนครปฐม อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม/ ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 354 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 21,661 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 909 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 10.50% อยู่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด
- (11) ชื่อโครงการ ทาวน์ วิลเลจ กำแพงแสน / ต.ทุ่งกระพังโหม อ.กำแพงแสน จ.นครปฐม/ลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มีจำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต เนื้อที่ทั้งหมด 13,153.50 ตรว. มูลค่าโครงการประมาณ 556 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 14.79% อยู่ระหว่างการก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มประชาชนทั่วไปทั้งประชาชนท้องถิ่นและต่างจังหวัด

กลุ่มพัฒนาคอนโดมิเนียมของบริษัทและบริษัทย่อย มีทั้งสิ้น 2 โครงการ โดยแยกบริษัทในแต่ละโครงการประกอบด้วย

- (1) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ รีทรีท ห้วยหิน) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “สมุทร เสด็จดินแดน” / ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 123 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 8,066.81 ตรม. มูลค่าโครงการ 722 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทก่อสร้างแล้วเสร็จและโอนกรรมสิทธิ์แล้วสำหรับยูนิตที่จำหน่าย โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร โดยสามารถเลือกซื้อแบบเข้าร่วมโปรแกรมลงทุนกับบริษัทได้
- (2) บริษัทย่อย (บจ.ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้) ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 พัฒนาโครงการชื่อ “เดอะ ฟาโนว่า พัทยา” ตั้งอยู่ที่พระตำหนัก ขอย 5 ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 38 ชั้น จำนวน 327 ยูนิต เนื้อขายทั้งหมด 12,420.65 ตรม. มูลค่าโครงการ 1,863 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 54.17% ซึ่งได้ทำการก่อสร้างเสร็จแล้ว โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้าที่ธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

- (3) บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) พัฒนาโครงการชื่อ The Panora Estuair / ตั้งอยู่ที่ซอยนาจอมเทียน 22-26 ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี / ลักษณะโครงการเป็นคอนโดมิเนียมสูง 7 ชั้น จำนวน 4 อาคาร มีจำนวนทั้งหมด 270 ยูนิต เนื้อที่ขายทั้งหมด 17,477.36 ตรม. มูลค่าโครงการ 2,669 ล้านบาท บริษัท เปิดขายโครงการเมื่อ เดือน พฤษภาคม 2567 ปัจจุบันบริษัทขายโครงการได้ประมาณ 6.15% อยู่ระหว่างก่อสร้าง โดยลูกค้ากลุ่มเป้าหมายจะเป็นลูกค้านักธุรกิจ นักลงทุนและกลุ่มชาวต่างชาติ ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยในเมืองพัทยา

นอกจากการบริหารงานขายและการก่อสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แล้ว โครงการยังให้ความสำคัญต่อการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างสูงสุด ทั้งการพัฒนาแบบของตัวบ้าน/อาคาร คุณภาพการก่อสร้าง และการให้บริการที่มุ่งเน้นสร้างความประทับใจแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการและลูกค้าที่พักอาศัยภายในโครงการแล้ว

(ง) ธุรกิจโรงแรม

กลุ่มธุรกิจโรงแรมปัจจุบันบริษัทฯและบริษัทย่อยเปิดดำเนินการแล้วทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยแยกโครงการในแต่ละบริษัท ดังนี้

- (1) โรงแรม ไมต้า ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพ ( MIDA ) ตั้งอยู่ที่ ถ.แจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 128 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 3.1 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 185 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,067 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 42,189 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นหน่วยงานราชการและบริษัททั่วไป
- (2) โรงแรม อักษรระยอง ( MIDA ) ตั้งอยู่ที่ หมู่ที่ 2 ต.ชากพง อ.แกลง จ.ระยอง มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 123 ห้อง พร้อมศูนย์สุขภาพ มูลค่าของทรัพย์สิน 265 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,737 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 41,913 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ,เอกชน และกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักผ่อนพร้อมฟื้นฟูสุขภาพ
- (3) บริษัทย่อย (บจ.ทีโอพี เอลลิเมนต์ส) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรมไมต้า รีสอร์ท กาญจนบุรี ตั้งอยู่ที่ ต.วังดัง อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 189 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 41 ไร่ มูลค่าของทรัพย์สิน 245 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,462 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 63,654 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาโดยมีหน่วยงานราชการเป็นหลัก รวมถึงกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติ
- (4) บริษัทย่อย (บจ.เดอะ ริทธีท หัวหิน) ซึ่งบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรมจำนวน 2 แห่ง ดังนี้
  - 1) โรงแรม ไมต้า เดอะ ริทธีท หัวหิน ตั้งอยู่ที่ถนนเพชรเกษม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 110 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 255 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,710 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 39,851 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศที่ใกล้ทะเลและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร รวมถึงกลุ่มสัมมนาและกลุ่มที่ต้องการจัดงานโดยมีพื้นที่รองรับขนาดใหญ่
  - 2) โรงแรม เดอะ ออฟ หัวหิน รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่ถนนบ่อเคียว อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 118 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 778 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 3,199 บาท จำนวนแขกเข้าพัก

พัก 39,757 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่พักตากอากาศติดชายหาด ทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและมีความเป็นส่วนตัว โดยอยู่ไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร

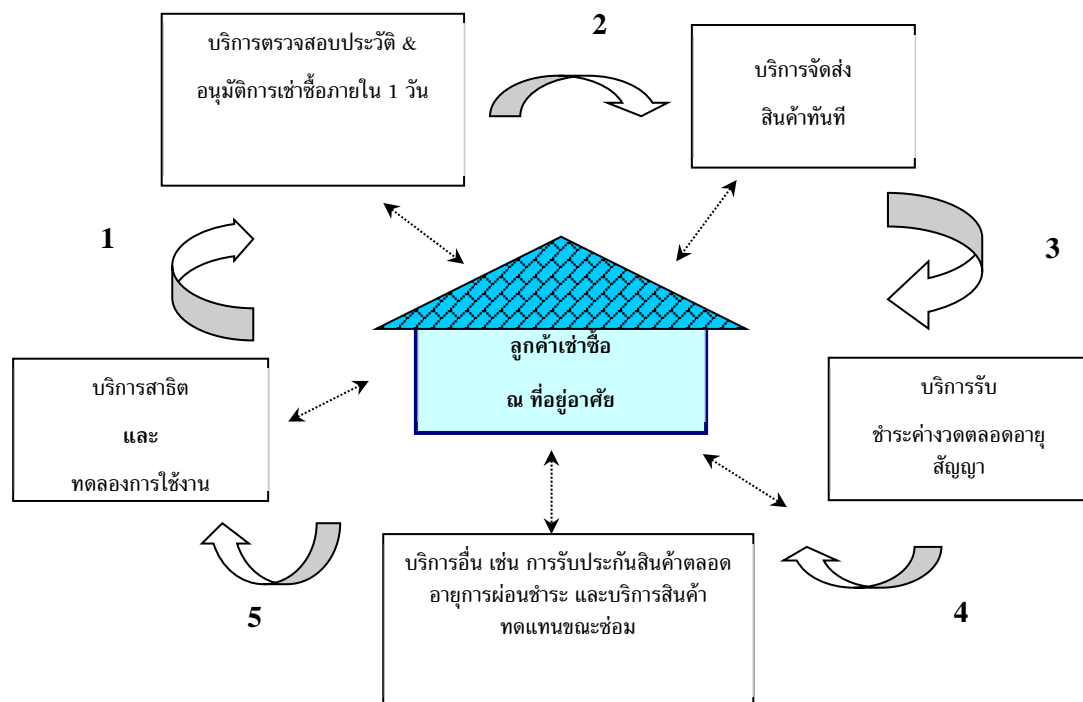
- (5) บริษัทย่อย (บจ.แมกซ์ โฮเทล) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมค์ โฮเทล งามวงศ์วาน ตั้งอยู่ที่งามวงศ์วาน อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 138 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 187 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 1,088 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 42,673 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ
- (6) บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์) ประกอบธุรกิจประเภทโรงแรม ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 80.00 ชื่อโรงแรม เซ็น โฮเทล นครปฐม ตั้งอยู่ที่ถนนราชมรรคา อำเภอเมืองฯ จังหวัดนครปฐม มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 134 ห้อง มูลค่าของทรัพย์สิน 152 ล้านบาท ราคาห้องพักเฉลี่ย 872 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 66,146 ราย กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นกลุ่มสัมมนาของหน่วยงานราชการ ชาวต่างชาติและบุคคลทั่วไป
- (7) บริษัทย่อย (บจ.เอ็มดี รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจบริการคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นทั้งทางตรงและถือหุ้นทางอ้อม รวมมีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ชื่อโรงแรม ไมค์ แกรนด์ รีสอร์ท ภูเก็ต ตั้งอยู่ที่ 179/450 หมู่ที่ 3 ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ราคาห้องพักเฉลี่ย 2,522 บาท จำนวนแขกเข้าพัก 122,649 ราย กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างชาติ

#### จ) ธุรกิจสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อย (บจ.ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท) ประกอบธุรกิจประเภทสนามกอล์ฟและโรงแรม (รีสอร์ท) ซึ่งบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีสัดส่วนการลงทุนร้อยละ 99.99 ซึ่งบริษัทย่อยแห่งนี้ตั้งอยู่ที่ 123 หมู่ที่ 7 ต.ลาดหญ้า อ.เมือง จ.กาญจนบุรี มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 65 ห้อง เนื้อที่ทั้งหมด 1,127 ไร่ มูลค่าทรัพย์สินสุทธิ 229 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทให้บริการเช่าดำเนินการสนามกอล์ฟ

## บริการก่อนและหลังการขายเช่าซื้อ

นอกจากการขายเช่าซื้อสินค้าแล้ว บริษัทฯ ได้ให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายประเภทต่างๆ แบบ “ครบวงจรและถึงที่หมาย” แก่ลูกค้าถึงสถานที่อยู่อาศัย ซึ่งเน้นการบริการที่ให้ความสะดวกและรวดเร็วเป็นสำคัญ ดังแผนภาพต่อไปนี้



- (1) บริการสาธิตและทดลองการใช้งานสินค้า  
ทีมขายจะนำสินค้าจริงไปสาธิตและทดลองการใช้งานให้ลูกค้าดูถึงที่อยู่อาศัย เพื่อให้ลูกค้าสามารถเลือกและตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น ซึ่งประเภทสินค้าที่นำไปเสนอนี้ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและความต้องการของลูกค้าในแต่ละพื้นที่เป้าหมาย
- (2) บริการตรวจสอบประวัติและอนุมัติการเช่าซื้อภายใน 1 วัน  
ทีมขายโดยพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะให้บริการเช็คสอบเครดิตผู้เช่าซื้อ รวมทั้งอนุมัติการเช่าซื้อในเบื้องต้น โดยที่ลูกค้าไม่ต้องเสียเวลาออกไปติดต่อสำนักงานสาขาของบริษัทฯ และรอผลการอนุมัติ
- (3) บริการจัดส่งสินค้า  
เมื่อพิจารณาให้เช่าซื้อสินค้าแล้ว ทีมขายจะส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าทันทีที่ทำสัญญาเช่าซื้อและได้รับเงินดาวน์แล้ว
- (4) บริการรับชำระค่างวดตลอดอายุสัญญา  
ทีมขายจะแจ้งลูกค้า ณ วันทำสัญญาเช่าซื้อเรื่อง ข้อกำหนด จำนวนเงินค่างวด วันเก็บค่างวด สถานที่ และเงื่อนไขการผ่อนชำระ ซึ่งในวันครบกำหนดงวดชำระ พนักงานเก็บเงินของบริษัทฯ จะไปรับชำระเงินค่างวดจนกว่าลูกค้าจะชำระเสร็จสิ้นตามสัญญา
- (5) บริการรับประกันสินค้าตลอดอายุการผ่อนชำระ  
หากสินค้าที่ทำการเช่าซื้อกับบริษัทนั้นเกิดความเสียหายขึ้น บริษัทฯ จะให้บริการซ่อมแซมถึงที่อยู่อาศัย โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในส่วน of ค่าแรงใดๆ นอกจากนี้ บริษัทฯ บริการซ่อมแซมสินค้าพร้อมอะไหล่ฟรีในกรณีที่เป็นความเสียหายที่เกิดจากความบกพร่องของตัวสินค้าเอง หากสินค้านั้นๆ อยู่ในระยะรับประกันหรืออยู่ระหว่างการผ่อนชำระ

## (6) บริการอื่นๆ

บริษัทมีบริการอื่นๆ อาทิ บริการรับซื้อสินค้าเก่าเพื่อขายเข้าซื้อชิ้นใหม่และบริการสินค้าทดแทนอะไหล่ซ่อม เป็นต้น

การเสนอบริการดังกล่าวเน้นการบริการที่รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ เอาใจใส่ และส่งตรงถึงที่หมายเพื่อเพิ่มความสะดวกสบายแก่ลูกค้าเป็นสำคัญ โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้พัฒนาการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายเสมอมาจึงทำให้สามารถรักษาสถานะลูกค้าเดิมและขยายฐานลูกค้าใหม่ได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและลูกค้ายังช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการเก็บเงินค้างวัด ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มียอดลูกหนี้ที่มีปัญหาในจำนวนที่ค่อนข้างต่ำ

## ขั้นตอนการขายเข้าซื้อสินค้า

การขายเข้าซื้อ

ทีมขายจะออกไปขายสินค้าถึงที่พักอาศัยของลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายพร้อมรถกระบะที่บรรทุกสินค้าประเภทต่างๆ ซึ่งทีมขายนี้ทำงานภายใต้การดูแลของผู้จัดการสาขา โดยแต่ละสาขามีทีมขายประมาณ 4-6 ทีมกระจายเข้าดูแลลูกค้าในพื้นที่เป้าหมายรัศมีประมาณ 30 - 50 ก.ม. รอบที่ตั้งสาขา และทีมขายจะออกทำการขาย 6-7 วันต่อสัปดาห์ ทีมขายแต่ละทีมประกอบด้วยพนักงานต่างๆ ดังนี้

- (1) พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อ (1 คน) : ทำหน้าที่ตรวจสอบสถานะและฐานะการเงินของผู้ขอเข้าซื้อ พร้อมทั้งอนุมัติการขายเข้าซื้อในเบื้องต้นก่อนนำเสนอผู้จัดการสาขา รวมทั้งดูแลและรับผิดชอบพนักงานขาย สินค้าที่นำไปขาย พาหนะของบริษัท และการลงนามในสัญญาเข้าซื้อกับลูกค้า
- (2) พนักงานขาย (4-5 คน) : ทำหน้าที่ขายสินค้าโดยนำเสนอ สาธิต ทดลองการใช้งาน และปิดการขาย

เมื่อขายสินค้าได้แล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะตรวจสอบคุณสมบัติของผู้ขอเข้าซื้อตามหลักเกณฑ์ของบริษัท หากพิจารณาได้ พนักงานตรวจสอบฯ จะดูแลการเซ็นสัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกันพร้อมเก็บเงินดาวน์ อย่างไรก็ตาม การพิจารณาผู้ขอเข้าซื้อเป็นดุลพินิจของพนักงานตรวจสอบฯ เท่านั้น โดยไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับพนักงานขายซึ่งได้รับผลตอบแทนในรูปแบบค่าคอมมิชชั่นการขาย ทั้งนี้ พนักงานตรวจสอบฯ ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเงินเดือนและโบนัสที่ประเมินจากยอดขายลูกค้าเข้าซื้อที่ไม่มีปัญหาที่อนุมัติโดยพนักงานนั้นๆ ดังนั้น จึงไม่มีแรงจูงใจให้พนักงานตรวจสอบฯ พิจารณาให้เข้าซื้อเพื่อการเพิ่มยอดขาย ในทางกลับกันจะต้องพิจารณาอย่างรอบคอบเพื่อป้องกันการเกิดปัญหานี้เสียในอนาคตที่จะกระทบต่อผลประโยชน์การทำงานของพนักงาน

ทั้งนี้ หากลูกค้าต้องการซื้อสินค้าในขณะที่ไม่มีทีมขายเข้าไปทำการขาย ลูกค้าสามารถติดต่อบริษัทผ่านสาขาหรือพนักงานเพื่อแจ้งความจำเป็นในการซื้อ ซึ่งบริษัทจะจัดส่งทีมขายพร้อมสินค้าที่ต้องการเข้าไปให้บริการลูกค้าโดยเร็ว

สัญญาเข้าซื้อและสัญญาค้ำประกัน

ในสัญญาเข้าซื้อจะระบุข้อมูลหลักเรื่อง ราคาเข้าซื้อ รายละเอียดสินค้าเข้าซื้อ ระยะเวลาเข้าซื้อ จำนวนเงินค้างวัด และวันครบกำหนดเก็บเงินค้างวัด ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคอย่างครบถ้วน และโดยทั่วไปในการทำสัญญาเข้าซื้อนั้น บริษัทฯ จะทำสัญญาเข้าซื้อกับผู้ขอเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 1) โดยมีสามีหรือภรรยาหรือสมาชิกในครอบครัวเป็นผู้ร่วมเข้าซื้อ (ผู้เข้าซื้อ 2) และมีผู้ค้ำประกันการเข้าซื้ออย่างน้อย 1 ราย โดยผู้ค้ำประกันส่วนใหญ่จะเป็นญาติหรือเพื่อนบ้านใกล้เคียงกับผู้เข้าซื้อที่มีความรู้จักคุ้นเคยกับผู้ขอเข้าซื้อเป็นอย่างดี ดังนั้น หากผู้เข้าซื้อผิดสัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญาโดยผู้ค้ำประกันให้ ซึ่งจะช่วยป้องกันความเสี่ยงหนี้สูญในอนาคตได้อีกทางหนึ่ง

### การอนุมัติการขายเข้าซื้อ

ภายหลังการเซ็นสัญญาเข้าซื้อ รับชำระเงินดาวน์และส่งมอบสินค้าให้แก่ลูกค้าเข้าซื้อแล้ว พนักงานตรวจสอบการเข้าซื้อจะส่งรายงานการขายให้ผู้จัดการสาขาพิจารณาอนุมัติเข้าซื้ออีกครั้งภายในวันทำการเดียวกัน พร้อมทั้งตรวจเช็ครายชื่อลูกค้า Black List และการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนจากลูกค้ารายเดิม ซึ่งการซื้อสินค้าซ้ำซ้อนนี้ ผู้จัดการสาขาจะอนุมัติการขายหรือไม่ก็ได้ขึ้นอยู่กับความสามารถในการผ่อนชำระเงินของลูกค้า ซึ่งหากผู้จัดการสาขาไม่อนุมัติการขาย ทีมขายจะไปรับสินค้าคืนจากผู้ซื้อเข้าซื้อพร้อมคืนเงินดาวน์ภายในวันทำการถัดไป

### การเก็บค่างวด

พนักงานเก็บเงินจะไปเก็บเงินค่างวดจากลูกค้าถึงที่อยู่อาศัยตามกำหนดเวลาที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งในแต่ละสาขาจะมีพนักงานเก็บเงินเฉลี่ย 4-5 คนดูแลการเก็บเงินตามพื้นที่ที่กำหนด โดยพนักงานดังกล่าวจะเข้าสำนักงานสาขาทุกวันเพื่อนำส่งเงินค่างวดและรายงานการเก็บเงินแก่ผู้จัดการสาขา พร้อมรับใบเสร็จใหม่เพื่อนำไปเก็บเงินค่างวดลูกค้ารายต่อไป

เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า ในปัจจุบันลูกค้าสามารถชำระค่างวดผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

### การควบคุมการเข้าซื้อ

#### **การตรวจสอบการขายเข้าซื้อ**

อนุมัติการขายเข้าซื้อแล้ว ผู้จัดการสาขาจะจัดทำรายงานการขายเข้าซื้อ ซึ่งดูแลและตรวจสอบโดยผู้จัดการเขต และผู้อำนวยการฝ่ายขาย ตามลำดับ

#### **การเร่งรัดลูกค้าเข้าซื้อที่มีปัญหา**

ในกรณีลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดตามที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาเข้าซื้อ บริษัทฯมีมาตรการควบคุมและเร่งรัดดังนี้

##### **(1) กรณีผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 1-4 งวด**

การติดตามและทวงถามจะดำเนินการโดยพนักงานเก็บเงินประจำสาขา ซึ่งจะเข้าไปทวงถามและเร่งรัดการจ่ายเงินให้เป็นไปตามกำหนดพร้อมทั้งส่งจดหมายเตือน 2 ฉบับและจดหมายแจ้งยกเลิกสัญญาเข้าซื้อ ทั้งนี้ ระยะเวลาในการส่งจดหมายเตือนและจดหมายยกเลิกสัญญาเข้าซื้อจะพิจารณาจากความสามารถและเจตนาในการผ่อนชำระของลูกค้าเข้าซื้อเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทฯไม่มีการคิดเบี้ยปรับการผิดนัดชำระค่างวด แต่จะทำการเร่งรัดลูกค้าให้ชำระค่างวดให้เร็วที่สุด ซึ่งหากลูกค้าไม่สามารถชำระตามเงื่อนไขและระยะเวลาที่กำหนดได้ บริษัทฯจะทำการยึดสินค้าคืนโดยเร็ว

ทั้งนี้ หากบริษัทฯพบว่าลูกค้าไม่สามารถชำระค่างวดได้และหรือบริษัทฯไม่สามารถติดต่อกับลูกค้าได้ บริษัทฯจะทำการตัดหนี้สูญทันที

##### **(2) กรณีผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด**

กรณีลูกหนี้ยังคงผ่อนชำระ เมื่อลูกค้าเข้าซื้อผิดนัดชำระค่างวดติดต่อกันตั้งแต่ 4 งวด บริษัทฯจะส่งจดหมายเตือนให้แก่ลูกค้า แต่หากบริษัทฯพบว่าลูกค้ารายดังกล่าวยังคงมีความสามารถในการผ่อนชำระ โดยผ่อนชำระค่างวดแต่ไม่ครบจำนวนค่างวดตามสัญญา และ/หรือชำระค่างวดล่าช้ากว่ากำหนดตามสัญญา สาขาที่เป็นผู้ขายเข้าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ารายดังกล่าวจะทำรายงานขออนุมัติรองกรรมการผู้จัดการเพื่อต่ออายุลูกหนี้ โดยสาขาจะเป็นผู้ติดตามเร่งรัดลูกหนี้รายดังกล่าว ทั้งนี้ บัญชีลูกหนี้ดังกล่าวจะถูกตั้งค่าเผื่อตามระยะเวลาค้างชำระ โดย ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯมีลูกหนี้ที่ค้างชำระค่างวดตั้งแต่ 4 เดือนขึ้นไป จำนวน 125.87 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.50 ของลูกหนี้เข้าซื้อ ณ สิ้นงวด ตามลำดับ

### กรณีตัดหนี้สูญ

เมื่อลูกค้าผิดนัดชำระค่างวดตั้งแต่ 4 งวดขึ้นไป และไม่มีความสามารถในการผ่อนชำระค่างวด ในขณะที่บริษัทฯ ได้ส่งจดหมายเตือนและบอกเลิกสัญญาเช่าซื้อสินค้าแล้วนั้น บริษัทฯ จะทำการตัดหนี้สูญลูกหนี้รายดังกล่าว พร้อมทั้งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินสำนักงานใหญ่ ทำการติดตามเร่งรัด ยึดสินค้าคืนและ/หรือดำเนินการทางกฎหมายกับลูกค้าเช่าซื้อและผู้ค้ำประกันต่อไป

สำหรับลูกค้าที่มีปัญหาดังกล่าวจะถูกบันทึกชื่อใน Black List เพื่อใช้อ้างอิงสำหรับการขายเช่าซื้อในอนาคต โดยบริษัทฯ จะทำการปรับปรุงรายชื่อทุกวัน ซึ่งสาขาและหน่วยงานต่างๆ สามารถตรวจสอบข้อมูลนี้ได้ทางระบบคอมพิวเตอร์ออนไลน์

### ฝ่ายตรวจสอบภายใน

ฝ่ายตรวจสอบภายใน มีหน้าที่ตรวจสอบการทำงานของทุกหน่วยงานโดยเฉพาะสำนักงานสาขา ซึ่งจะตรวจสอบสาขาทุกแห่งอย่างน้อยปีละครั้ง โดยจะตรวจสอบการลงบัญชี การบันทึกข้อมูล สัญญาเช่าซื้อ และตรวจนับสินค้าคงเหลือ ทรัพย์สินถาวร และเงินสดคงเหลือเป็นหลัก กรณีมีข้อสงสัยในการขาย การเก็บเงินค่างวด และการติดตามลูกหนี้ หรือมีเหตุการณ์ที่ไม่ปกติของสาขาใดๆ ฝ่ายตรวจสอบฯ จะทำการตรวจสอบการทำงานของสาขานั้นๆ ทันทีจนกว่าจะสามารถหาข้อเท็จจริงได้ และจัดทำรายงานการตรวจสอบส่งต่อกรรมการผู้จัดการ

[illegible]

ส่วนที่ 1 หน้า 20



### 1.2.3 การตลาดและการแข่งขัน

การทำการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

#### (ก) การทำการตลาดในปีที่ผ่านมา

บริษัทยังคงใช้กลยุทธ์ในการขายและนำเสนอสินค้าที่หลากหลายและมีความทันสมัยเหมาะสมกับการใช้งานในครัวเรือนในยุคปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง เช่น มีการปรับขนาดของสินค้า รุ่น ยี่ห้อ ใหม่ ๆ รวมถึงเทคโนโลยีต่างๆ เพื่อจูงใจกลุ่มลูกค้าและเป็นการสร้างความแปลกใหม่ กระตุ้นความต้องการให้มากขึ้นในตลาด รวมทั้งมีบริการหลังการขายเพื่อตอบสนองต่อความต้องการลูกค้า ซึ่งกลยุทธ์หลักทางการตลาดที่ผ่านช่วยทำให้บริษัทสามารถสร้างยอดขายได้อย่างต่อเนื่อง

- ความหลากหลายของผลิตภัณฑ์

บริษัทขายเข้าซื้อสินค้าหลากหลายประเภทและยี่ห้อ ซึ่งในการเลือกสรรสินค้าเพื่อนำเสนอลูกค้า นั้น บริษัทคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ อาทิ ความทันสมัย ความมีชื่อเสียง ความนิยม การพัฒนาเทคโนโลยี คุณภาพและราคาของสินค้า เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้พยายามอย่างต่อเนื่องในการเพิ่มประเภทและยี่ห้อของสินค้า

- การกระจายสาขาให้ครอบคลุมทั่วทุกพื้นที่ในประเทศ

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสาขา 50 แห่ง ใน 37 จังหวัด โดยแต่ละสาขาจะขายเข้าซื้อพร้อมให้บริการในพื้นที่เป้าหมายรัศมี 30 - 50 ก.ม. จากที่ตั้งสาขา อย่างไรก็ตามสาขาอาจทำการขายในพื้นที่ที่ซับซ้อนกันได้ เนื่องจากการกำหนดรัศมีการขายดังกล่าวมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อประโยชน์ในการบริหารงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น การบริหารจัดการเก็บค่ามัด และ การควบคุมค่าใช้จ่ายน้ำมัน เป็นต้น นอกจากนี้แต่ละสาขาจะมีคลังสินค้าอยู่เป็นของตนเองเพื่อเก็บสินค้าตามแผนการขายและความต้องการของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายสาขาอย่างต่อเนื่องเพื่อสามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละพื้นที่ได้อย่างทั่วถึง

- การสร้างความเชื่อมั่นต่อลูกค้า

บริษัทยึดหลักการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์และเที่ยงตรงต่อลูกค้า โดยที่ผ่านมามีบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง ทั้งในเรื่องความสามารถในการจัดหาสินค้าที่หลากหลายและได้มาตรฐาน การให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ การยึดมั่นคำสัญญาที่มีต่อลูกค้า การตรงต่อเวลา และความรวดเร็วเป็นกันเอง เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจะต้องมีความมั่นคงทางการเงินเนื่องจากต้องมีการเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอสำหรับการขายและต้องมีจำนวนพนักงานออกพื้นที่ที่เพียงพอสำหรับการดำเนินการขายและบริการดังกล่าวมาแล้ว

- การให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวนานกว่า

บริษัทให้ระยะเวลาการผ่อนชำระค่างวดตั้งแต่ 3-48 เดือน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสถานะและฐานะทางการเงินของผู้ขอเข้าซื้อเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ประกอบการรายอื่นที่ประมาณ 12 เดือน ซึ่งการให้ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ยาวขึ้นนี้มีผลทำให้จำนวนเงินค่างวดที่ลูกค้าต้องชำระมีจำนวนน้อยและเหมาะสมกับความสามารถในการชำระหนี้ของกลุ่มลูกค้าบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยลดปัญหาเรื่องการผิดนัดชำระหนี้และการไม่ชำระค่างวดตามกำหนดอีกด้วย

#### (ข) เปรียบเทียบกับคู่แข่งในภาพรวม

อย่างไรก็ตาม การประกอบธุรกิจของบริษัทฯและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของผู้ประกอบการรายอื่นๆ รวมถึงวิธีการขายและการให้บริการแบบครบวงจรและถึงที่หมาย จึงทำให้บริษัทฯไม่มีคู่แข่งทางตรงที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัทฯ แต่มีผู้ประกอบการหลายรายที่สามารถมีกลุ่มลูกค้าบางส่วนเป็นกลุ่มลูกค้าเดียวกับบริษัทฯได้บ้าง ได้แก่ บมจ. ชิงเกอร์ (ประเทศไทย) บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) โดยผู้ประกอบการในธุรกิจการขายเข้าซื้อ ธุรกิจสินเชื่อเพื่อเข้าซื้อสินค้าและธุรกิจสินเชื่อรายย่อยอื่นเพื่อซื้อสินค้าซึ่งเป็นบริการทางการเงินที่ทดแทนกันได้นั้น แบ่งออกได้ 2 ประเภทหลัก คือ

- (1) ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงิน: ส่วนใหญ่เป็นสถาบันการเงินและบริษัทย่อยของสถาบันการเงิน ซึ่งได้แก่ บมจ. บัตรกรุงไทย และธนาคารพาณิชย์ต่างๆ เป็นต้น
- (2) ผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน: แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
  - 2.1 ผู้ประกอบการที่ขายเช่าซื้อสินค้าภายใต้เครื่องหมายการค้าของบริษัทเป็นหลัก อาทิ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER) เป็นต้น
  - 2.2 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า สินเชื่อเพื่อเช่าซื้อสินค้า หรือ ขายเช่าซื้อสินค้า สำหรับสินค้าหลายเครื่องหมายการค้า โดยผู้ประกอบการในกลุ่มนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ
    - 2.2.1 ผู้ประกอบการที่ให้บริการสินเชื่อรายย่อยเพื่อซื้อสินค้า และสินเชื่อเพื่อเช่าซื้อผ่านร้านค้าเป็นหลัก อาทิ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) (AEON), บจ. จีอี แคปปิตอล (ประเทศไทย) (First Choice) บมจ. อีซีบาย (Easy Buy)
    - 2.2.2 ผู้ประกอบการที่ขายเช่าซื้อสินค้าผ่านสาขาของตนเองเป็นหลัก อาทิ บมจ. ไมค์ แอสเซท

(ค) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของบริษัทเป็นบุคคลรายย่อยอาศัยอยู่ **นอกเขตเทศบาล** ในจังหวัดต่างๆทั่วประเทศที่มีอาชีพและรายได้ที่มั่นคงระดับกลาง-ล่าง อาทิ ลูกจ้างโรงงาน ลูกจ้างทั่วไป เกษตรกร พนักงานบริษัท และข้าราชการ เป็นต้น โดยมีรายได้ประจำต่อครัวเรือนเฉลี่ย 5,000 – 50,000 บาทต่อเดือน ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มบุคคลที่ไม่มีหลักฐานทางการเงินเพื่อใช้อ้างอิงในการขอรับบริการทางการเงิน อาทิ สลิปเงินเดือนและหนังสือรับรองเงินเดือน แต่มีกำลังซื้อและความสามารถในการผ่อนชำระ รวมทั้งอุปนิสัยการชำระหนี้ที่ตรงต่อเวลา ดังนั้นลูกค้ากลุ่มนี้จึงเป็นกลุ่มที่ไม่ได้รับบริการทางการเงินในรูปแบบต่างๆอย่างเพียงพอจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ อาทิ สินเชื่อเช่าซื้อ สินเชื่อส่วนบุคคล บัตรเครดิต เป็นต้น

ในการขายเช่าซื้อสินค้าแก่ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายนั้น บริษัทฯพิจารณาเรื่องการจัดตัวตนและการเข้าถึงลูกค้าเป็นสิ่งสำคัญ และบริษัทฯยังคงขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นกลุ่มลูกค้าดังกล่าวข้างต้นซึ่งต้องมีคุณสมบัติเบื้องต้นดังนี้

- ❖ รายได้ประจำต่อครัวเรือนขั้นต่ำ 5,000 บาทต่อเดือน
- ❖ ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/เป็นหลักแหล่ง และตรวจสอบได้
- ❖ อาชีพที่มั่นคง อายุงาน ประวัติการทำงานที่ดี
- ❖ อุปนิสัยการใช้จ่ายเงินที่ดีและน่าเชื่อถือได้
- ❖ ประวัติทางการเงิน หรือการเช่าซื้อที่ดี
- ❖ วัตถุประสงค์ในการเช่าซื้อสินค้าที่ชัดเจน
- ❖ ผู้ค้ำประกันที่เชื่อถือได้

การขายเช่าซื้อสินค้าบริษัทฯจะได้รับเงินค่าเช่าซื้อภายหลังจากส่งมอบสินค้าให้ลูกค้าแล้ว ดังนั้นบริษัทฯจึงต้องพิจารณาข้อมูลด้านต่างๆของผู้ขอเช่าซื้ออย่างละเอียดและรัดกุมเพื่อตรวจสอบเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระ ซึ่งพนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจะเป็นผู้ทำการเช็คสลิปประวัติ ฐานทางการเงินและข้อมูลต่างๆของผู้ขอเช่าซื้อจากแหล่งข้อมูลที่เชื่อถือได้เท่านั้น ดังนั้น พนักงานตรวจสอบการเช่าซื้อจึงต้องเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการตรวจสอบเครดิตลูกค้า และมีความเข้าใจในนโยบายของบริษัทเป็นอย่างดี ซึ่งพนักงานเหล่านี้จะต้องผ่านการทำงานในระดับพนักงานขายและ/หรือพนักงานเก็บเงินมาก่อน และจะต้องได้รับการฝึกอบรมเพิ่มทักษะด้านต่างๆเพื่อพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

## (ง) การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

## สำนักงานสาขา

บริษัทฯ ขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผ่านสำนักงานสาขา ณ 31 ธันวาคม 2567 รวม 50 สาขา ครอบคลุม 37 จังหวัดในทั่วประเทศของประเทศไทย รายละเอียดดังนี้

ภาค	จังหวัด	สาขา	
		31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
กรุงเทพและปริมณฑล	กรุงเทพฯ/นนทบุรี	1	-
กลาง	อยุธยา/อ่างทอง/ลพบุรี/สิงห์บุรี/ชัยนาท/สระบุรี/นครปฐม/อุทัยธานี สุพรรณบุรี/กำแพงเพชร/นครสวรรค์/พิจิตร/พิษณุโลก/เพชรบูรณ์/สุโขทัย	31	19
ตะวันตก	ราชบุรี/กาญจนบุรี/เพชรบุรี/ประจวบคีรีขันธ์	8	3
ตะวันออก	ระยอง/จันทบุรี/ฉะเชิงเทรา/ปราจีนบุรี/สระแก้ว	7	3
เหนือ	อุตรดิตถ์	4	2
ใต้	สุราษฎร์ธานี/ชุมพร/นครศรีธรรมราช/พัทลุง/กระบี่/พังงา	5	4
ตะวันออกเฉียงเหนือ	นครราชสีมา/บุรีรัมย์/สุรินทร์/ศรีสะเกษ/กาฬสินธุ์/มุกดาหาร/ยโสธร/ชัยภูมิ อำนาจเจริญ/ขอนแก่น/สกลนคร/อุดรธานี/มหาสารคาม/ร้อยเอ็ด อุบลราชธานี/หนองบัวลำพู/บึงกาฬ	31	19
รวม		87	50

สาขาส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในทุกจังหวัดของภาคกลาง (รวมกรุงเทพฯและปริมณฑล) และภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2567 มีสาขารวมทั้งสิ้น 38 สาขา คิดเป็นร้อยละ 76.00 ของจำนวนสาขาทั้งหมด โดยเฉลี่ยจังหวัดละ 3-4 สาขา ทั้งนี้ สาขาแต่ละแห่งจะขายเข้าซื้อสินค้าตามประเภทที่ได้กำหนดไว้แล้วเท่านั้น ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2566 สาขาจำนวน 87 แห่งขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เพียงอย่างเดียว ในการบริหารงานสาขาบริษัทมีนโยบายการบริหารแบบ Profit Center โดยแต่ละสาขาจะดูแลการขาย การติดตามหนี้ การเก็บเงินและการบริหารสินค้าคงคลังด้วยตนเอง รวมทั้งมีการประเมินผลงานเป็นรายสาขา เพื่อเป็นแรงจูงใจและเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่สามารถขายเข้าซื้อสินค้าให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทได้อย่างทั่วถึงแม้ว่าจะยังมีความต้องการเข้าซื้อจากลูกค้าอยู่ก็ตาม เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านเงินทุนและเครือข่ายสาขาที่ปัจจุบันกระจุกตัวอยู่ในเฉพาะเขตภาคกลาง บริษัทฯ จึงได้วางเป้าหมายการเปิดสาขาเพิ่มในอนาคต โดยมีหลักเกณฑ์การเปิดสาขาเบื้องต้นสรุปดังนี้

1. บริษัทฯ ต้องมีบุคลากรที่มีคุณภาพและความสามารถพร้อมทำงาน
2. บริษัทฯ ต้องมีข้อมูลของพื้นที่เป้าหมายใหม่ว่ามีศักยภาพและความต้องการเข้าซื้อสินค้า และหากเป็นพื้นที่ที่มีสาขาดำเนินการอยู่แล้วจะพิจารณายอดขายและปัญหาหนี้เสียในอดีต
3. บริษัทฯ ต้องมีสถานะทางการเงินที่เข้มแข็ง

ทั้งนี้ ในทางปฏิบัติบริษัทฯ จะทำการเปิดสาขาใหม่เมื่อสาขาเก่ามีการเติบโตด้านยอดขายเต็มที่แล้ว คือ ประมาณไม่เกิน 1 ล้านบาท ต่อสาขา เนื่องจากต้องการรักษาประสิทธิภาพและประสิทธิผลทางการดำเนินงานด้านคุณภาพลูกหนี้และการจัดเก็บเงิน

## (จ) สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศ

สัดส่วนการขายสินค้าแยกตามประเภทสินค้า และระยะเวลาการชำระคืน สรุปได้ดังนี้

ประเภทสินค้า	2565		2566		2567	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน						
โทรทัศน์	50.63	17.44	40.60	15.87	24.61	12.67
พัดลม	16.62	5.73	20.57	8.04	16.71	8.60
เครื่องปรับอากาศ	9.39	3.24	9.98	3.90	9.03	4.65
ตู้เย็น	62.43	21.51	61.10	23.88	49.73	25.60
เครื่องซักผ้า	91.79	31.63	89.50	34.98	70.40	36.24
อื่นๆ	37.52	12.92	34.11	13.33	23.35	12.02
รวม	268.38	92.47	255.86	100.00	193.83	99.78
รถจักรยานยนต์	21.86	7.53	0.00	0.00	0.43	0.22
รวม	290.24	100.00	255.86	100.00	194.26	100.00
จำนวนงวด(เดือน)						
0-6	62.23	21.44	53.60	20.95	22.90	11.79
7-12	77.23	26.61	69.24	27.06	57.52	29.61
13-18	16.20	5.58	12.95	5.06	9.69	4.99
19-24	131.91	45.45	119.13	46.56	103.17	53.11
25-36	1.71	0.59	0.84	0.33	0.78	0.40
37-60	0.96	0.33	0.10	0.04	0.20	0.10
> 60	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ: รายได้ตามตาราง คือ รายได้จากการขายสุทธิ (หักดอกเบี้ยเช่าซื้อและภาษีมูลค่าเพิ่ม)

## ภาวะการแข่งขัน

## (ก) สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจเช่าซื้อเป็นการให้บริการทางการเงินรายย่อยรูปแบบหนึ่งเช่นเดียวกับ ธุรกิจบัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อซึ่งเกิดจากความต้องการซื้อสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคในปัจจุบัน โดยผ่อนชำระค่าสินค้า/บริการในอนาคต ซึ่งในช่วงปีที่ผ่านมาจากสถานการณ์เศรษฐกิจที่ยังฟื้นตัวไม่ถึงขั้นถดถอย อีกทั้งผู้บริโภคมีปัญหานี้ในครัวเรือน จึงทำให้ธุรกิจเช่าซื้อที่มีอัตราดอกเบี้ยค่อนข้างต่ำ ส่งผลให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าสำหรับครัวเรือนลดลงตามไปด้วย สำหรับปี 2568 คาดว่าธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจะยังคงมีแนวโน้มในการขยายตัวแบบคงที่

ผู้ประกอบการในธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยนี้แบ่งออกเป็น 2 ประเภทหลัก คือ ผู้ประกอบการที่เป็นสถาบันการเงินและผู้ประกอบการที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน โดยมีลูกค้าซึ่งแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักดังนี้

## (1) กลุ่มลูกค้าที่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพฯและปริมณฑลและในจังหวัดต่างๆโดยเฉพาะในเขตเทศบาล ซึ่งเป็นผู้มีอาชีพที่มั่นคง มีรายได้ประจำ และสามารถเช็คสภาพประวัติ/ข้อมูลผ่านองค์กรหรือหน่วยงานต่างๆได้ ลูกค้ากลุ่มนี้จะมีเอกสารทางการเงิน เช่น สลิปเงินเดือน ที่อยู่ เบอร์โทรศัพท์ สำหรับใช้อ้างอิงในการขอสมัครใช้บริการทางการเงินได้

## (2) กลุ่มลูกค้าที่ไม่มีเอกสารทางการเงิน:

เป็นกลุ่มบุคคลที่อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาลของจังหวัดต่างๆและประกอบอาชีพอิสระ เช่น รับจ้าง ค้าขาย เกษตรกร ซึ่งเป็นประชากรส่วนใหญ่ของประเทศ กลุ่มลูกค้านี้มักจะไม่ค่อยมีเอกสารทางการเงินเพื่อแสดงถึงสถานะทางการเงิน ซึ่งการให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าประเภทนี้จะต้องรู้จักและเข้าถึงลูกค้าเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่แท้จริง

ธุรกิจเช่าซื้อโดยเฉพาะบริการเช่าซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคมีอัตราการเติบโตสูงกว่าธุรกิจบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นอันเนื่องมาจากข้อจำกัดการประกอบธุรกิจที่น้อยกว่า อีกทั้งการเติบโตของธุรกิจยังสัมพันธ์โดยตรงกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าซึ่งมีการเติบโตสูงอย่างต่อเนื่องอันเป็นผลมาจากการพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อผลิตสินค้าใหม่และราคาสินค้าต่อชิ้นที่มีแนวโน้มลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับอดีต นอกจากนี้ อัตราการสูญเสียจากหนี้เสียที่ต่ำเมื่อเปรียบเทียบกับบริการทางการเงินรายย่อยประเภทอื่นยังเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมการเติบโตและการแข่งขันของธุรกิจเช่าซื้อในช่วงที่ผ่านมาด้วย โดยผู้ประกอบการหลักในธุรกิจบริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าในปัจจุบัน ได้แก่ บมจ. อีออน ทรินิตี้ (ไทยแลนด์) (AEON) บจ. อยูรยา แคปปิตอล เซอร์วิสเชส (Krungsri First Choice) บจ. อีซีบาย (Easy Buy) และ บมจ. ซิงเกอร์ (ประเทศไทย) (SINGER)

การเติบโตของอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า โดยปกติจะมีความสอดคล้องกับอัตราการเติบโตของรายได้ครัวเรือน อัตราการเติบโตของประชากร และ อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทภาพและเสียงที่คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวเพิ่มขึ้นมากกว่าเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน นอกจากนี้การพัฒนาเทคโนโลยีที่ทันสมัยสำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าประเภทต่างๆทำให้การผลิตสินค้าใหม่ที่มีความหลากหลายในราคาที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับในอดีตออกสู่ตลาดอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับกำลังซื้อของประชาชนที่เพิ่มมากขึ้นได้ทำให้ความต้องการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้าในตลาดมีมากขึ้นตามไปด้วย

## (ข) แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

- สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

ด้วยประสบการณ์ที่ผ่านมาของบริษัท ฯ ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลาง-ล่างดังที่ได้กล่าวมาแล้วผ่านเครือข่ายสาขาทั่วประเทศ ซึ่งกลุ่มลูกค้านี้ไม่ใช่เป้าหมายหลักของผู้ประกอบการทางการเงินรายย่อยอื่นๆในปัจจุบัน เช่น บัตรเครดิต สินเชื่อส่วนบุคคล และสินเชื่อเช่าซื้อ เป็นต้น เนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าที่เข้าถึงยากและมีขั้นตอนในการพิจารณาเครดิตที่แตกต่างและต้องใช้เวลาเนื่องจากไม่มีเอกสารทางการเงินตามข้อกำหนดของผู้ประกอบการดังกล่าว อีกทั้ง ในการขยายเครือข่ายสาขานี้

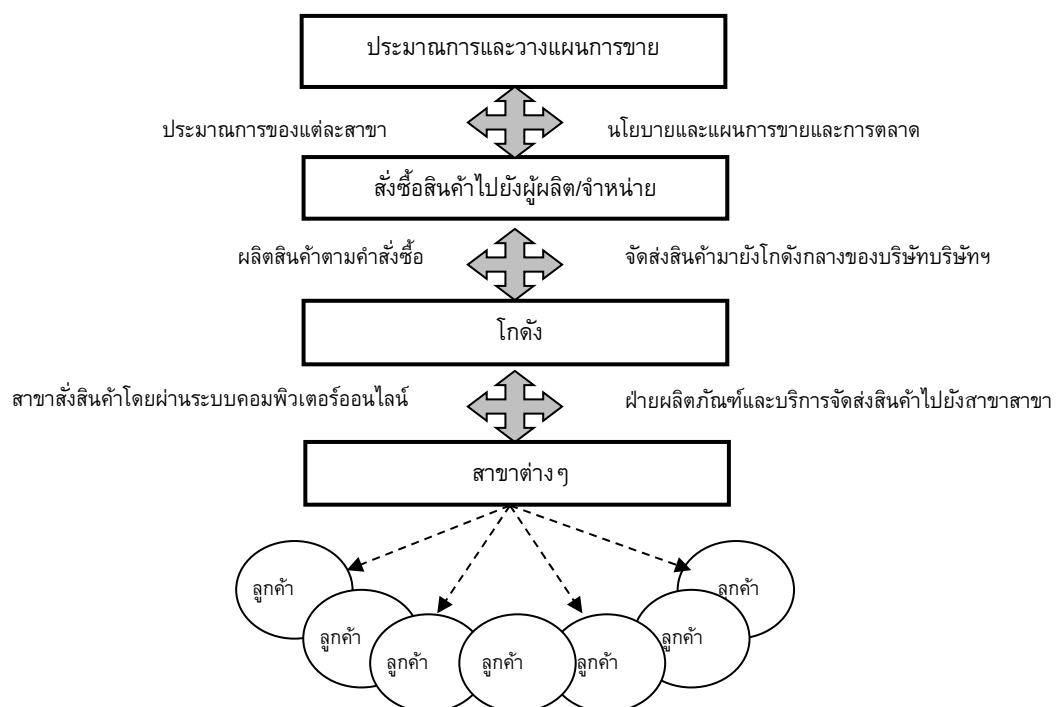
จะต้องใช้เงินลงทุนในจำนวนสูงและระยะเวลาในการวางระบบการทำงาน ดังนั้น ผู้ประกอบการรายอื่นจึงไม่สามารถขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มลูกค้าระดับเดียวกับบริษัทได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จึงทำให้ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคู่แข่งโดยตรง

#### 1.2.4 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

##### (ก) การจัดซื้อสินค้า

วางนโยบายการขายโดยกำหนดประเภทสินค้าที่จะขายเข้าซื้อซึ่งพิจารณาจากความต้องการของตลาดในอดีตที่ผ่านมา ความต้องการของกลุ่มลูกค้าในปัจจุบัน รวมทั้งภาวะตลาดและการเปลี่ยนแปลงของสินค้า/ผลิตภัณฑ์ในกลุ่มผู้ผลิต/จัดจำหน่าย ซึ่งเมื่อคัดเลือกสินค้าแล้วบริษัทจะสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/ผู้จำหน่ายสินค้าต่างๆโดยตรง โดยจะนำสินค้ามาเก็บรวมกันไว้ที่โกดังกลางของบริษัทเพื่อทำการจัดส่งต่อไปยังสาขาต่างๆ ดังแผนภาพต่อไปนี้

##### ขั้นตอนการจัดซื้อและจัดส่งสินค้า



บริษัทสั่งซื้อสินค้าจากผู้ผลิต/จำหน่ายจัดส่งสินค้ารวมไว้ ณ โกดังกลางเลขที่ 28/6 หมู่ที่ 11 ซ.ปัฐวิกรณ์ ถ.นวมินทร์ แขวง คันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพฯ และบริษัทจะเป็นผู้ทำการจัดส่งสินค้าดังกล่าวไปยังสาขาต่างๆทั่วประเทศ โดยบริษัทมีข้อตกลงกับผู้ผลิต/จำหน่ายเรื่องค่าตอบแทนการจัดส่งสินค้าในรูปส่วนลดค่าสินค้าและ/หรือค่าคอมมิชชั่นการจัดส่ง ผู้ผลิตและจำหน่ายที่บริษัทสั่งซื้อสินค้ามีดังนี้

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ ทางการค้า(ปี)
บจ. แอลจี อิเลคทรอนิกส์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ซาร์ป ไทย	ไทย	>10 ปี
บจ. ไทยซัมซุง อิเลค โทรอนิกส์	ไทย	>10 ปี
บจ. โตชิบา ไทยแลนด์	ไทย	>10 ปี

ชื่อผู้ผลิต	ประเทศ	ความสัมพันธ์ ทางการค้า(ปี)
บจ.พานาโซนิค เอ.พี.เซลล์ (ประเทศไทย)	ไทย	>10 ปี
บจ. ฮาตาริ อิเลคทริก	ไทย	>10 ปี
อื่นๆ	ไทย	1 ถึง 10 ปี

เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นสินค้าหลักที่บริษัทฯสั่งซื้อในปริมาณมาก โดยบริษัทฯเป็นพันธมิตรทางการค้าปกติกับผู้ผลิต/จำหน่ายรายดังกล่าวเป็นระยะเวลานาน ซึ่งมิได้มีความสัมพันธ์อื่นใดนอกเหนือจากความสัมพันธ์ทางการค้าภายใต้เงื่อนไขปกติ และบริษัทฯได้วางหนังสือค้ำประกันจากธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันในการสั่งซื้อ

(ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี

#### 1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำแนกได้เป็น 5 ประเภทหลัก ได้แก่

ลำดับ	รายละเอียดสินทรัพย์	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2566
			ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
1	ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า	เป็นเจ้าของ	3,231.50	3,170.94	3,008.91
2	ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย	เป็นเจ้าของ	40.69	60.56	63.23
3	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	เป็นเจ้าของ	774.71	666.32	676.46
4	ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	2,994.69	2,919.69	3,181.15
5	ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	เป็นเจ้าของ	2,602.70	2,270.75	2,676.76
6	ทรัพย์สินประเภทสินค้าคงคลัง	เป็นเจ้าของ	153.44	153.52	139.22
รวม			9,797.73	9,241.78	9,745.73

## 1.2.5.1 ทรัพย์สินประเภทลูกหนี้การค้า

บริษัทประกอบธุรกิจเข้าซื้อ เงินหมุนเวียนส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนและขายเข้าซื้อ ลูกหนี้เข้าซื้อจึงถือเป็นทรัพย์สินหลักในการประกอบธุรกิจ ยอดลูกหนี้เข้าซื้อของบริษัทแสดงถึงจำนวนเงินค่าเข้าซื้อคงค้างทั้งหมดที่ลูกค้าจะต้องชำระตามงวดที่ถึงกำหนดโดยยอดลูกหนี้เข้าซื้อสุทธิ แสดงโดยใช้ยอดคงค้างตามสัญญาหักดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมส่งส่วยจะสูญ

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ประกอบด้วย

งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	2,013.41	1,982.90	1,822.97	2,307.22	2,330.60	2,186.23	221.65	199.59	223.37	4,542.28	4,513.09	4,232.57
<b>หัก</b> ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(647.14)	(621.47)	(548.03)	(456.42)	(461.56)	(416.54)	(63.00)	(52.27)	(50.75)	(1,166.56)	(1,135.30)	(1,015.32)
คงเหลือ	1,366.27	1,361.43	1,274.94	1,850.80	1,869.04	1,769.69	158.65	147.32	172.62	3,375.72	3,377.79	3,217.25
<b>หัก</b> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(111.64)	(148.96)	(144.33)	(23.63)	(52.01)	(59.51)	(8.95)	(5.88)	(4.50)	(144.22)	(206.85)	(208.34)
(สุทธิ)	1,254.63	1,212.47	1,130.61	1,827.17	1,817.03	1,710.18	149.70	141.44	168.12	3,231.50	3,170.94	3,008.91

งบการเงินเฉพาะบริษัท ( หน่วย : ล้านบาท )												
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี แต่ไม่เกินห้าปี			ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี			รวม		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ	571.97	532.31	416.45	181.95	152.25	118.48	-	-	-	753.92	684.57	534.93
<b>หัก</b> ดอกผลเข้าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(246.25)	(212.38)	(154.24)	(56.71)	(40.54)	(30.87)	-	-	-	(302.96)	(252.93)	(185.11)
คงเหลือ	325.72	319.93	262.21	125.24	111.71	87.61	-	-	-	450.96	431.64	349.82
<b>หัก</b> ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(64.46)	(72.37)	(62.97)	(3.82)	(6.33)	(4.64)	-	-	-	(68.28)	(78.70)	(67.61)
สุทธิ	261.26	247.56	199.24	121.42	105.38	82.97	-	-	-	382.68	352.94	282.21



ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด ที่บริษัทและบริษัทย่อยยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 84.87 ล้านบาท, 120.37 ล้านบาท และ 110.69 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะของบริษัท : 22.29 ล้านบาท , 24.37 ล้านบาท และ 19.74 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 1.2.5.2 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยืมมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนอ้างอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยืมมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ยานพาหนะ	54.89	85.17	103.97	-	-	-
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(14.81)	(24.61)	(41.09)	-	-	-
ยานพาหนะ - สุทธิ	40.08	60.58	62.88	-	-	-
ทองคำ	-	-	0.35	-	-	-
สุทธิ	40.08	60.56	63.23	-	-	-

## 1.2.5.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	404.59	306.49	308.65	256.96	76.18	76.18
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	370.12	359.83	367.81	-	-	-
รวม	774.71	666.32	676.46	256.96	76.18	76.18

ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินได้รวมต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท ที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ก.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์และได้จ่ายค่าธรรมเนียมเป็นรายปี ที่ดินและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานและยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้ในอนาคต และอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า เพื่อให้ได้ประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

## 1.2.5.4 ทรัพย์สินประเภทที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 รายละเอียดสินทรัพย์ถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
		2565	2566	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	519.01	518.90	545.30
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	2,000.41	1,956.77	1,925.83
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	367.89	332.41	340.29
ยานพาหนะ	5 ปี	101.61	102.96	82.10
งานระหว่างก่อสร้าง	-	5.76	8.65	287.63
รวม		2,994.68	2,919.69	3,181.15

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินเฉพาะบริษัท (หน่วย : ล้านบาท)		
		2565	2566	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	165.58	165.47	176.22
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	504.84	490.73	490.16
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	140.24	119.25	107.34
ยานพาหนะ	5 ปี	87.58	87.15	61.57
งานระหว่างก่อสร้าง	-	2.08	1.72	47.08
รวม		900.32	864.32	882.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงินรวม 2,519 ล้านบาท, 2,476 ล้านบาท และ 2,471 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 670 ล้านบาท, จำนวน 565 ล้านบาท และ จำนวน 666 ล้านบาท ตามลำดับ) ติดภาระค่าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ส่วนหนึ่งของอาคารและอุปกรณ์ของกลุ่มบริษัทที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีราคาทุนจำนวน 692 ล้านบาท, 701 ล้านบาท และ 644 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท จำนวน 504 ล้านบาท, 506 ล้านบาท และ 430 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 1.2.5.5 ทรัพย์สินประเภทต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 รายละเอียดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่าง						
ที่ดิน	704.38	584.60	547.61	48.21	48.21	48.21
ค่าปรับปรุงที่ดิน	113.63	83.43	84.79	1.89	2.05	2.05
ค่าก่อสร้าง	1,255.95	1,069.42	1,456.32	1.82	2.38	310.11
ค่าสาธารณูปโภค	322.51	330.90	342.90	-	-	0.67
ต้นทุนทางการเงิน	121.33	120.78	139.12	-	-	2.66
ต้นทุนการกู้ยืม	0.93	-	0.60	-	-	-
ต้นทุนอื่น ๆ	84.78	82.01	105.81	8.29	22.47	50.32
รวม	2,603.51	2,271.14	2,677.15	60.21	75.11	414.02
<b>หัก ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า</b>	<b>(0.81)</b>	<b>(0.39)</b>	<b>(0.39)</b>	-	-	-
สุทธิ	2,602.70	2,270.75	2,676.76	60.21	75.11	414.12
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	35.73	21.61	29.40	-	-	2.66

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 – 2567 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์กลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 1,254 ล้านบาท, จำนวน 1,069 ล้านบาท และ จำนวน 1,069 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินไว้กับธนาคาร

#### 1.2.5.6 ทรัพย์สินประเภทสินค้าย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 รายละเอียดสินค้าย่อยของบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

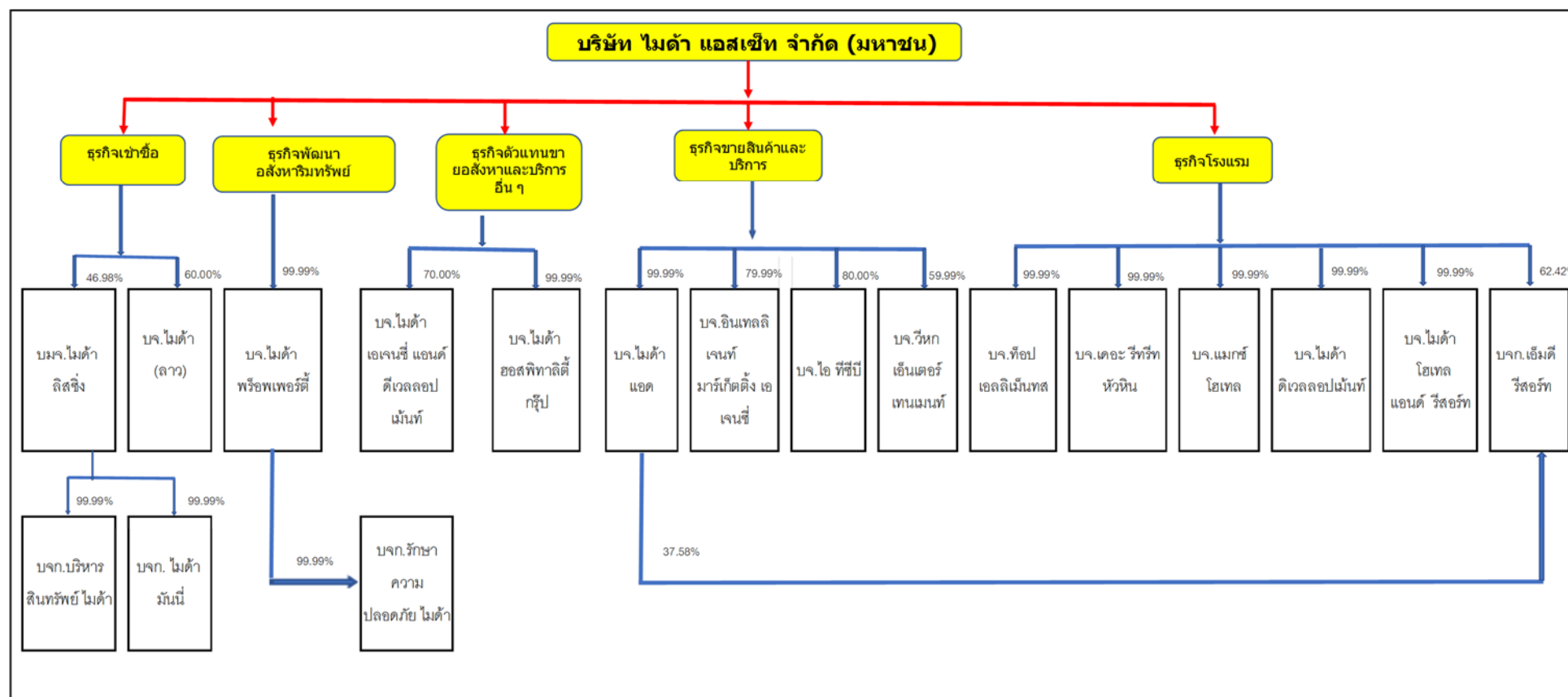
	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )			งบการเงินเฉพาะกิจการ ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567	2565	2566	2567
สินค้าย่อยสุทธิ						
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	62.33	50.26	27.17	62.03	50.06	27.17
รถจักรยานยนต์	0.22	0.88	0.15	0.22	0.88	0.15
วัสดุก่อสร้าง	10.18	9.58	9.15	-	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	73.37	70.89	70.43	16.86	16.90	16.58
อื่น ๆ	18.86	34.86	41.38	12.17	12.43	11.56
รวม	164.96	166.47	148.28	91.28	80.27	55.46
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลด	(11.52)	(12.94)	(9.06)	(11.52)	(12.94)	(9.06)
สุทธิ	153.44	153.53	139.22	79.76	67.33	46.40

บริษัทมีนโยบายเก็บสินค้าย่อยประมาณ 45 วัน เพื่อให้มีสินค้าเพียงพอสำหรับการขาย โดยได้รับเครดิตจากผู้ผลิต/จำหน่าย 20 – 60 วัน ในบางโอกาสบริษัททำการเก็บสินค้าย่อยในระดับที่สูงกว่าปกติหากได้รับเงื่อนไขการค้าที่ดีจากผู้ผลิต/จำหน่าย อาทิ ส่วนลด และสินค้าแถม เป็นต้น อย่างไรก็ตามบริษัทมีนโยบายการบริหารสินค้าย่อยในระดับสาขาให้มีจำนวนน้อยที่สุด โดยพิจารณา ระดับของสินค้าย่อยเป็นปัจจัยร่วมในการประเมินผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนที่จะให้แก่ผู้จัดการสาขา ซึ่งหากสาขาใดมียอดสินค้าย่อยเฉลี่ยสูงจะกระทบต่อผลการประเมินดังกล่าว โดย ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 บริษัท มีสินค้าย่อยจำนวน 153.44 ล้านบาท , จำนวน 153.53 ล้านบาท และ 139.22 ล้านบาท ตามลำดับ ( งบการเงินเฉพาะของบริษัท : จำนวน 79.76 ล้านบาท, จำนวน 67.33 ล้านบาท และ 46.40 ล้านบาท ตามลำดับ ) บริษัทมีนโยบายการขายสินค้าที่ยืดหยุ่นได้จากลูกค้าที่ไม่สามารถผ่อนชำระต่อได้ โดยนำมาปรับปรุงใหม่เพื่อขายซ้ำซึ่งมีราคาตามสภาพของสินค้า

## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

## 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เป็นดังนี้



หมายเหตุ

1. ไม่มีบุคคลที่มีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเกินร้อยละ 10
2. บริษัทถือหุ้นในบริษัท ออราดริ่ม จำกัด ร้อยละ 9.00 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ
3. บริษัทถือหุ้นในบริษัท อินเตอร์เอ็กสเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด ร้อยละ 8.55 ซึ่งเป็นกิจการที่บริษัทไปลงทุนและบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมใดๆ

ชื่อ สถานที่ตั้ง การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัทย่อย

(1) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 48/1-5 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-574-6901
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	532,398,859.50 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 46.98
(2) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	1,000,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(3) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	โรงแรม
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	150,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(4) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้เช่าป้ายโฆษณา
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	175,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99
(5) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	สนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	211,200,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 99.99

- (6) ชื่อบริษัท : บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : โรงแรมและการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-2299  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 850,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99
- (7) ชื่อบริษัท : บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : บ้านขัวหลวงใต้ เมืองจันทะบูลี นครหลวงเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริการให้สินเชื่  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ (856) 021-24399  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1.5 ล้านดอลลาร์  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 60.00
- (8) ชื่อบริษัท : บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : โรงแรม  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-2299  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 145,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99
- (9) ชื่อบริษัท : บริษัท ไมต้า ดิเลออปเม้นท์ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-2299  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 210,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 80.00
- (10) ชื่อบริษัท : บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริหารโรงแรม  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-2299  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 2,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 99.99

(11) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมค์ เอเจนซี แอนด์ ดีเลอปปเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 285 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	2,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 70.00
(12) ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อเช่า
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	78,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นทางตรง	:	ร้อยละ 62.41
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม	:	ร้อยละ 37.59 (ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด)
(13) ชื่อบริษัท	:	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 287 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบกิจการให้บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	2,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 79.99
(14) ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 289 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	โรงงานผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มทุกประเภท
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	300,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 80.00
(15) ชื่อบริษัท	:	บริษัท วิหค เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 287 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	การผลิต ให้เช่าอุปกรณ์สื่อสาร โทรศัพท์มือถือ ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการโทรทัศน์ วิหค และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่
หมายเลขติดต่อ	:	โทรศัพท์ 02-434-2299
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	77,000,000 บาท
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 59.99



## บริษัทย่อยทางอ้อม

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมค์ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 56/8 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : บริหารจัดการทรัพย์สินด้วยคุณภาพ  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 085-111-1878  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 100,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 46.98
- (2) ชื่อบริษัท : บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมค์ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ให้บริการรักษาความปลอดภัย  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-434-22990  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 99.99
- (3) ชื่อบริษัท : บริษัท ไมค์ มั่นใจ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 48/1 ซอยแจ้งวัฒนะ 14 ถนนแจ้งวัฒนะ แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : จำหน่ายและรับจำนำ ซึ่งสิ่งหามทรัพย์ทุกชนิด  
หมายเลขติดต่อ : โทรศัพท์ 02-574-6901  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 5,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้นทางอ้อม : ร้อยละ 46.98

## 1.3.2 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 22 มีนาคม 2567)

## การกระจายการถือหุ้นตามสัญชาติ

ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย						ผู้ถือหุ้นสัญชาติต่างดาว					
นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา			นิติบุคคล			บุคคลธรรมดา		
จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%	จำนวนหุ้นรวม	จำนวนราย	%
16,436,062	4	0.66	2,468,784,899	4,899	98.59	2,191,068	3	0.09	16,683,658	4	0.66

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรก (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XM ณ วันที่ 22 มีนาคม 2567)

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นายชลธิชา ดิลกศักยวิฑูร	281,706,358	11.25
2	นางสาวจิตวดี เอี้ยวศิริกุล	213,400,065	8.52
3	นางสาวชวัลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	203,066,483	8.11
4	นายกมล เอี้ยวศิริกุล	189,380,215	7.56
5	นายสุวัฒน์ชัย ปัญญาจิรุณี	137,073,436	5.47
6	นางสาวปัทมา ณัฐวุฒิ	116,873,658	4.67
7	นายวัชรวิติ เอี้ยวศิริกุล	106,378,652	4.25
8	นายนิพนธ์ ณัฐวุฒิ	99,697,500	3.98
9	นางสาวภาวิณี เอี้ยวศิริกุล	99,369,232	3.97
10	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	87,896,750	3.50

#### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

##### 1.4.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,565,059,804 บาท และมีทุนชำระแล้วจำนวน 1,252,049,116.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,504,098,232 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ข้อมูลสำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ มีดังนี้

#### ใบสำคัญแสดงสิทธิ MIDA-W3

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ:	13 มิถุนายน 2565
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ:	626,020,527 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	626,020,527 หุ้น
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท (ศูนย์บาท)
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ภายใน 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ:	1.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ
ระยะเวลาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ 4 ครั้งในวันที่ 29 ธันวาคม 2565, วันที่ 30 มิถุนายน 2566, วันที่ 29 ธันวาคม 2566 และวันที่ 12 มิถุนายน 2567
วันที่ครบกำหนด:	12 มิถุนายน 2567

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

- ไม่มี -

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 30.00 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวม ภายหลังจากหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี (อย่างไรก็ตาม บริษัทอาจพิจารณาจ่ายเงินปันผลแตกต่างไปจากนโยบายที่กำหนดไว้ได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลประกอบการ สภาพคล่องทางการเงิน และความจำเป็นในการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อบริหารกิจการและการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงสถานะเศรษฐกิจ) ทั้งนี้บริษัทมีเป้าหมายที่จะดำเนินธุรกิจด้วยโครงสร้างเงินทุนที่เอื้อประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ มากที่สุด

## 2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีการประเมินความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่องและถือเป็นหนึ่งในปัจจัยหลักในการกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจในแต่ละปี โดยมีการติดตามและควบคุมความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เป็นไปตามทิศทางและนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งประกอบไปด้วยขั้นตอนหลักต่างๆ ดังนี้ การระบุความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยง การติดตามและควบคุมความเสี่ยง เป็นต้น หากมีความเสี่ยงใหม่ๆ ที่มิได้คาดการณ์ไว้ อาจจำเป็นต้องทบทวนการบริหารความเสี่ยงใหม่ทั้งหมดหรือความเสี่ยงที่เกิดขึ้นมีแนวโน้มที่จะกระทบกับการดำเนินธุรกิจอย่างรุนแรงอาจต้องทบทวนแผนธุรกิจใหม่ทั้งหมด พร้อมนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติ หลายสาขาประสบปัญหามีคู่แข่งทางการค้าเปิดเพิ่มมากขึ้น ทำให้ลูกค้าเกิดการเปรียบเทียบราคา และลูกค้าที่ประกอบอาชีพเกษตรกรรมในบางพื้นที่ประสบปัญหาราคาสินค้าตกต่ำจึงส่งผลกระทบต่อประกอบการประกอบธุรกิจของบริษัท ซึ่งบริษัทได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพและกระบวนการและบุคลากรรวมถึงการบริหารจัดการภายในองค์กรเพื่อรองรับสภาวะวิกฤตที่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงนั้น

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 2.2.1 ธุรกิจเช่าซื้อ

##### ■ ความเสี่ยงของลูกค้าที่มีปัญหา

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 30.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.21 ของลูกค้าที่เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าทั้งหมด และบริษัทมียอดค้างชำระของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ส่วนที่เกินกว่า 12 เดือน จำนวน 37.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.30 ของลูกค้าที่เช่าซื้อรถยนต์ทั้งหมด อันเป็นผลมาจากความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าที่ลดลง ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้ตามจำนวนดังกล่าว แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าไว้แล้วรวมเป็นจำนวน 68.18 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 และส่งให้ฝ่ายเร่งรัดติดตามหนี้ที่เหลืออย่างใกล้ชิด นอกจากนี้บริษัทยังมีมาตรการที่จะป้องกันความเสี่ยงจากปัญหาลูกค้าค้างชำระเป็นระยะเวลานาน โดยจะมีการพิจารณาเครดิตกับลูกค้าที่รัดกุมมากขึ้น รวมทั้งมีการเก็บและติดตามหนี้เร็วขึ้น โดยจะส่งให้ฝ่ายเร่งรัดหนี้สินภายใน 1 เดือนหลังจากครบกำหนดเวลาชำระหนี้ของลูกค้า

##### ■ ความเสี่ยงจากการเกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาในอนาคตเนื่องจากการขยายสินเชื่อเช่าซื้อ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสาขาเปิดดำเนินการทั่วประเทศรวม 50 สาขา ทั้งนี้การขยายเช่าซื้อแก่กลุ่มลูกค้าใหม่ในพื้นที่การขยายใหม่อาจก่อให้เกิดลูกค้าเช่าซื้อที่มีปัญหาลูกค้าภายหลังการผ่อนชำระไปแล้วในระยะเวลาหนึ่งได้ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ใช้ความระมัดระวังในการขยายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายใหม่ โดยให้ความสำคัญเรื่องการพิจารณาคัดเลือกลูกค้าเช่าซื้อโดยระบบการพิจารณาการขยายเช่าซื้อ (Credit Scoring) คุณภาพลูกค้าเช่าซื้อและการติดตามหนี้ รวมทั้งบริษัทมีฝ่ายตรวจสอบและฝ่ายเร่งรัดหนี้สินที่ดูแลเรื่องการทุจริตภายในองค์กรและการติดตามหนี้โดยเฉพาะ อีกทั้งมีระบบการควบคุม การตรวจสอบและการรายงานผลที่มีประสิทธิภาพสามารถรายงานสถานะลูกค้าเช่าซื้อได้ทุกขณะซึ่งสามารถป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง

##### ■ ความเสี่ยงจากการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าโดยไม่เฝ้าระวังทางการเงิน

เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทไม่มีหลักฐานทางการเงินที่เป็นลายลักษณ์อักษร ดังนั้นในการพิจารณาการขยายเช่าซื้อนั้นบริษัทจึงเน้นการเข้าถึงตัวตนและการสอบถามข้อมูลโดยตรงจากลูกค้า รวมถึงการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริงและจากบุคคลอ้างอิงเพื่อเป็นการสอบทานข้อมูลอีกชั้นหนึ่ง เช่น ผู้ค้าประกัน ญาติ เพื่อนบ้าน ผู้นำในหมู่บ้าน หรือ ลูกค้าเก่า ตามหลักเกณฑ์การพิจารณาของบริษัทเพื่อประเมินถึงเครดิตและความสามารถในการผ่อนชำระของลูกค้า ฉะนั้นหากลูกค้าผู้ขอเช่าซื้อร่วมมือกับบุคคลอ้างอิงและ/หรือผู้ค้าประกันแจ้งข้อมูลเท็จอาจทำให้เกิดความผิดพลาดในการพิจารณาลูกค้าได้ ซึ่งส่งผลให้เกิดปัญหาหนี้สูญ การผ่อนชำระล่าช้าหรือการรับคืนสินค้า อย่างไรก็ตามความเป็นไปได้ดังกล่าวค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้ขอเช่าซื้อต้องเตรียมข้อมูลล่วงหน้าและร่วมมือกับบุคคลทุกฝ่าย

ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งการแจ้งข้อมูลเท็จเป็นผลประโยชน์ของผู้เช่าซื้อฝ่ายเดียว แต่เป็นผลเสียกับผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งโดยปกติจะเกรงการร่วมรับผิดชอบภาระหนี้ในฐานะผู้ค้ำประกันและการถูกขึ้นบัญชีดำทำให้ไม่สามารถขอเช่าซื้อกับบริษัทได้อีก ดังนั้นการสอบทานข้อมูลจากบุคคลหลายฝ่ายดังกล่าวจึงเป็นการลดความเสี่ยงได้ในระดับหนึ่ง นอกจากนี้บริษัทขายเช่าซื้อแก่ลูกค้ารายย่อยโดยมียอดเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าเฉลี่ย 10,000 บาทต่อราย ดังนั้นผลกระทบจากหนี้เสียต่อรายลูกหนี้จึงมีสัดส่วนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับยอดลูกหนี้เช่าซื้อทั้งหมด

#### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงด้านนี้ด้วยการมุ่งเน้นการรักษาส่วนแบ่งตลาดไว้ กล่าวคือ บริษัทได้เข้าแข่งขันและรักษาส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับหนึ่ง ไม่แข่งขันจนเกิดภาวะขาดทุนจากการทำการตลาด บริษัทได้เน้นการให้บริการเป็นหลักและรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างบริษัทกับผู้จำหน่ายเครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหลักซึ่งสามารถลดความเสี่ยงจากภาวะแข่งขันดังกล่าวเป็นอย่างดี

#### ■ ความเสี่ยงเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ผู้ประกอบการธุรกิจเช่าซื้อสามารถขยายธุรกิจได้ตามศักยภาพของบริษัทโดยไม่มีข้อจำกัด เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ไม่ได้อยู่ภายใต้ข้อจำกัดของกฎหมายพิเศษใดๆ กล่าวคือ ผู้ประกอบการสามารถให้สินเชื่อโดยไม่มีข้อจำกัดจากหน่วยงานใดๆ ดังนั้นคุณภาพของลูกหนี้ซึ่งเป็นปัจจัยหลักของธุรกิจประเภทนี้ย่อมได้รับผลกระทบจากการทุจริต ประสิทธิภาพของการติดตามหนี้หรือจากภาวะเศรษฐกิจ หากผู้ประกอบการขาดความระมัดระวังหรือขาดระบบควบคุมภายในที่ดี ผู้ประกอบการอาจประสบปัญหาในการเรียกชำระหนี้ได้ ถ้าหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในภาวะที่ตกต่ำ

บริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยบริษัทมีระบบควบคุม ติดตามและดูแลการปล่อยสินเชื่ออย่างใกล้ชิด เพื่อให้ทราบถึงสินเชื่อที่ปล่อยออกไป บริษัทมีนโยบายป้องกันความเสี่ยงจากตัวลูกหนี้โดยจัดให้มีบุคคลค้ำประกันและวางเงินค้ำประกันในปริมาณมากสำหรับลูกหนี้ที่มีลักษณะความเสี่ยงสูง มีระบบตรวจสอบภายใน และระบบรายงานที่สามารถติดตามดูแลการติดตามหนี้ เพื่อให้ทราบถึงคุณภาพของลูกหนี้ในสถานะปัจจุบันและสามารถติดตามลูกหนี้ให้จ่ายชำระหนี้ได้ไม่เกิดการติดค้างเนิ่นนานจนเกิดภาวะหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้เป็นจำนวนมาก นอกจากนี้จากผลของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็นระบบการตรวจสอบภายในจากส่วนกลาง ระบบการหมุนเวียนพนักงานในการทำงานทั้งการทำตลาดและติดตามหนี้ ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงจากการก่อทุจริตภายในบริษัท

#### ■ ความเสี่ยงในการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีค่าคอมมิชชั่น จำนวน 52.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.15 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2566 จำนวน 66.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 9.68 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมดของบริษัท ลดลงจำนวน 13.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.80 เนื่องจากบริษัทมีนโยบายจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามอัตราที่กำหนด ซึ่งสินค้าแต่ละประเภทอัตราค่าคอมมิชชั่นแตกต่างกัน โดยจ่ายให้เมื่อพนักงานขายสามารถขายเช่าซื้อสินค้าพร้อมปฏิบัติตามเงื่อนไขการขายได้ครบถ้วนแล้ว โดยบริษัทพิจารณาจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายแก่พนักงานขายตามยอดจ่ายจริงที่พนักงานได้รับ (ไม่จ่ายเกินค่าคอมมิชชั่นที่ได้รับ) สำหรับพนักงานที่มียอดเบิกล่วงหน้าค้างอยู่กับบริษัท (พนักงานเก่า) บริษัทจะหักค่าคอมมิชชั่นไว้ 5% ของยอดที่ได้รับเพื่อเคลียร์ยอดเบิกล่วงหน้าค้างไว้ สำหรับพนักงานใหม่ในระยะ 2 เดือนแรก ให้เบิกล่วงหน้าได้วันละ 200 บาท โดยเมื่อมียอดมิชชั่นประจำสัปดาห์ ให้เคลียร์คืน 20% ของยอดที่ได้รับ และ เมื่อมียอดโบนัสการขายประจำเดือน ให้เคลียร์คืน 50% ของยอดที่ได้รับ (แต่ไม่เกินยอดเบิกล่วงหน้า) เมื่อพ้นระยะ 2 เดือนแรกให้เงื่อนไขเดียวกับพนักงานเก่า(ไม่ให้เบิกรายวัน) หากพนักงานขายรายนั้นพ้นสภาพการเป็นพนักงานและมีเจตนาหรือไม่สามารถชำระคืนค่าคอมมิชชั่นในส่วนที่ได้เบิกล่วงหน้าไปแล้ว อาจทำให้บริษัทสูญเสียค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้านี้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้จำกัดความเสี่ยง โดยพิจารณาการจ่ายค่าคอมมิชชั่นการขายล่วงหน้า เป็นจำนวน

สูงสุดเท่ากับค่าคอมมิชชั่นการขายสินค้าที่พนักงานขายมีสิทธิได้รับแต่ยังไม่สามารถเบิกรับได้เนื่องจากยังปฏิบัติไม่ครบถ้วนตามเงื่อนไขการขาย

■ ความเสี่ยงจากการล้าสมัยของสินค้าคงคลัง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินค้าคงคลังสุทธิจำนวน 46.40 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านประเภทภาพและเสียง เช่น โทรทัศน์ วีซีดี ดีวีดี เครื่องซักผ้า ตู้เย็น และจักรยานยนต์ ซึ่งเป็นสินค้าที่มีความล้าสมัยจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีได้ง่ายและมีแนวโน้มการลดลงของราคาสินค้าที่รวดเร็ว หากบริษัทมีสินค้าคงคลังล้าสมัยในปริมาณมากอาจทำให้รายได้จากการขายเข้าซื้อสินค้าลดลงได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทจะเก็บสินค้าคงคลังในปริมาณที่เพียงพอต่อการขายและมีปริมาณหมุนเวียนอยู่เสมอ โดยปัจจุบันบริหารสินค้าคงคลังเฉลี่ยประมาณ 45 วัน และดำเนินนโยบายการบริหารสินค้าคงคลังใน 2 ระดับ คือ โดยสำนักงานใหญ่ซึ่งดูแลเรื่องประเภทสินค้าที่สั่งซื้อและนโยบายการขายเข้าซื้อรวม และโดยสาขาซึ่งจะต้องดูแลและรับผิดชอบสินค้าที่ได้สั่งจากสำนักงานใหญ่เนื่องจากการบริหารงานแบบ Profit Center ทำให้บริษัทสามารถควบคุมสินค้าคงคลัง ทั้งประเภทและระดับสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ

■ ความเสี่ยงจากการยัดคินสินค้า

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดยัดคิน จำนวน 241.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 40.00 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2566 จำนวน 257.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 33.20 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ลดลงจำนวน 16.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 6.33 ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการยัดคินสินค้าคั้นและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ถึงแม้การยัดคินสินค้านั้นเป็นความเสี่ยงต่อการลดลงของยอดขายและมีผลทำให้สินค้าคงเหลือมีจำนวนมากก็ตาม ในอีกด้านหนึ่งก็ถือเป็นการชดเชยต่อความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการหยุดชำระเงินของลูกค้าได้ และบริษัทมีวิธีการบริหารสินค้ายัดคินโดยนำสินค้าเหล่านั้นมาจำหน่ายในตลาดสินค้ามือสองได้อีกด้วย อันถือเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง

■ ความเสี่ยงจากการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขายและระยะเวลาในการขาย

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,475 คัน มูลค่ารวม 259.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.98 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัท และในปี 2566 มีรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 1,369 คัน มูลค่ารวม 231.18 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.75 ของจำนวนรวมของรถยนต์ทั้งหมดที่มีการทำสัญญาเข้าซื้อกับบริษัท โดยปี 2567 มีขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาจำนวน 96.30 ล้านบาท และในปี 2566 ขาดทุนจากการขายรถยนต์ที่ยัดคินมาเท่ากับ 81.89 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองผลขาดทุนของรถยัดในปี 2567 ไว้ที่ 40% ของราคารถยนต์ยัดคินสุทธิ (เงินต้นคงเหลือ) ซึ่งได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าว บริษัทย่อยเชื่อว่าที่ผ่านมาได้มีตั้งสำรองผลขาดทุนดังกล่าวอย่างเพียงพอและเหมาะสม

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของการด้อยค่าของรถยนต์ที่ยัดคินมาและระยะเวลาในการขาย บริษัทย่อยได้มีการบริหารจัดการโดยมีการจัดประมูลเป็นประจำทุกเดือนที่จังหวัดนครราชสีมา และจังหวัดนครปฐม ทั้งนี้ราคาประเมินจะขึ้นอยู่กับสภาพของรถ และภาวะการณ์ซื้อขาย อายุ และยี่ห้อของรถ โดยหลังจากที่บริษัทย่อยยึดรถจากลูกค้า จะใช้เวลาไม่เกิน 2 เดือนในการนำรถไปประมูลขาย

■ ความเสี่ยงจากการทุจริตของพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดลูกหนี้ทุจริต จำนวน 0.13 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.07 ของยอดขายสุทธิ ของบริษัท เมื่อเทียบกับปี 2566 จำนวน 0.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราร้อยละ 0.01 ของยอดขายสุทธิของบริษัท ซึ่งปกติธุรกิจเข้าซื้อที่มีความเสี่ยงในด้านการทุจริตของพนักงานและถือเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งบริษัทมีกระบวนการในการดำเนินคดีกับพนักงานที่ทุจริตทั้ง

ทางแพ่งและทางอาญา และเมื่อศาลมีคำพิพากษาแล้ว บริษัทยังมีการตามหนี้อย่างใกล้ชิด ด้วยการติดตามบังคับคดี จนครบถ้วนตามกระบวนการ

อย่างไรก็ตามเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านพนักงานทุจริต บริษัทได้ดำเนินการการเปลี่ยนแปลงระบบการชำระเงินค่าวัสดุสินค้า เพื่ออำนวยความสะดวกให้ลูกค้า และเพื่อป้องกันการทุจริตของพนักงาน โดยเปลี่ยนจากการให้พนักงานเก็บเงินค่าสินค้ากับลูกค้าเองโดยตรง เป็นวิธีการให้ลูกค้าสามารถชำระค่าสินค้าผ่านช่องทางการรับชำระของธนาคารต่างๆ เคาน์เตอร์เซอร์วิส และแอปพลิเคชันธนาคารบนโทรศัพท์มือถือ

## 2.2.2 ธุรกิจโรงแรม

### ■ ความเสี่ยงที่เกิดจากการแข่งขันในการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจโรงแรมภายในประเทศยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงอันเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนโรงแรมหรือที่พักทางเลือก โดยเฉพาะในพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง เช่น กรุงเทพมหานครและแหล่งท่องเที่ยวหรือเขตเศรษฐกิจที่สำคัญๆ ของประเทศ โดยอัตราการเข้าพัก (Occupancy Rate) ถัวเฉลี่ยทั่วประเทศในปี 2565-2567 มีอัตราร้อยละ 47.28, 69.33 และ 71.52 ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับอัตราการเข้าพักถัวเฉลี่ยของบริษัทในปี 2565-2567 มีอัตราร้อยละ 30.66, 47.07 และ 51.53 ตามลำดับ อีกทั้งพฤติกรรมของผู้บริโภคได้หันไปใช้บริการที่พักที่หลากหลายและตอบสนองต่อรูปแบบการใช้ชีวิตเฉพาะตัวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นที่พักจาก Airbnb ที่พักแบบเจ้าของวันหยุดร่วม (Timeshare) ที่พักแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และที่พักแบบโฮมสเตย์ ประกอบกับการเติบโตอย่างรวดเร็วและเป็นที่ยอมรับของตัวแทนจำหน่ายผ่านช่องทางออนไลน์ (Online Travel Agent) เช่น Agoda , Booking.com เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันยิ่งทวีความรุนแรงขึ้น และส่งผลกระทบต่อส่วนแบ่งการตลาดและการทำรายได้ของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการจัดการความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทได้ทำการตลาดโดยเพิ่มการประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางด้าน Social Media เช่น Facebook , Line, TikTok เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากขึ้น ทำให้มีลูกค้าบุคคลทั่วไปทั้งในพื้นที่ และต่างจังหวัดที่เข้าใช้บริการและจัดสัมมนาเพิ่มขึ้น

## 2.2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ■ ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดิน

สำหรับการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม บริษัทซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูงเหมาะกับการพัฒนาโครงการในราคาที่เหมาะสม โดยเลือกอยู่ในทำเลที่ดี ในเมือง รวมทั้งย่านชุมชนต่างๆ สำหรับบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ซึ่งจะเลือกการคมนาคมที่เข้าถึงสะดวก และไม่ไกลจากแหล่งชุมชน ดังนั้นความเสี่ยงที่เกิดจากการซื้อที่ดินในราคาที่เหมาะสมและก่อให้เกิดกำไรในอนาคต โดยทางออกของบริษัทคือการเลือกสรรจากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาโครงการในพื้นที่เดิม และการวิเคราะห์การตลาดและสำรวจเปรียบเทียบราคาที่ดินที่มีปัจจัยและบริบทใกล้เคียงกันเพื่อลดความเสี่ยงมากที่สุด

### ■ ความเสี่ยงของคุณภาพของงานและการส่งมอบงานไม่ตรงตามเวลาจากผู้รับเหมา

บริษัทได้รับความเสี่ยงจากการรับคุณภาพของงานจากผู้รับเหมา และการส่งมอบงานที่ไม่ตรงตามกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการเซ็นสัญญาประกันวัสดุก่อสร้าง และกำหนดระยะเวลาก่อสร้างเสร็จ อีกทั้งบทลงโทษกรณีผู้รับเหมาผิดสัญญาเรื่องคุณภาพหรือเวลานอกเหนือจากนั้นทางบริษัทได้มีการหักค่างานโดยเป็นเงินประกันผลงานไว้ในแต่ละงวดงานร้อยละ 5 ของมูลค่างานที่ส่งมอบ เพื่อเกิดคุณภาพงานไม่ตรงตามมาตรฐานของบริษัท นอกเหนือจากนั้นผู้รับเหมาที่บริษัทว่าจ้างเป็นผู้รับเหมาขนาดกลาง และขนาดใหญ่ที่ทำงานกับบริษัทมาหลายโครงการซึ่งเกิดความน่าเชื่อถือในระดับเบื้องต้น อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัญหาเรื่องผู้รับเหมาขาดแคลนแรงงาน

ช่างฝีมือเฉพาะทาง บริษัทจึงพยายามหาทางออกโดยการก่อสร้างบ้านแบบพรีคาส (Precast Construction) โดยการใช้ผนังและชิ้นส่วนงานคอนกรีตสำเร็จรูปซึ่งผลิตจากโรงงานมาประกอบ ทำให้บริษัทสามารถทดแทนแรงงานช่างฝีมือลงได้

#### ■ ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้าง

ความเสี่ยงจากการขออนุญาตแบบก่อสร้างเนื่องจากไม่สามารถกำหนดระยะเวลาได้อย่างแม่นยำ ที่อาจเกิดจากระเบียบขั้นตอน เอกสาร การขออนุญาตที่เกิดขึ้นใหม่ทำให้มีความยุ่งยากมากขึ้น ส่งผลให้เกิดความล่าช้าในการก่อสร้าง และสภาพคล่องในการรับรู้รายได้ชะลอตัว บริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงด้านนี้โดยการจัดตั้งฝ่ายประสานงานและติดต่อผลอย่างต่อเนื่อง และการจัดสรรบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะในเรื่องขออนุญาต

### 2.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หนี้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทและบริษัทย่อยจึงอยู่ในระดับต่ำ

### 2.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัท และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อนอกจากจำนวนค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

### 2.5 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนอันเนื่องจากการขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยบริษัทมียอดคงเหลือของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ประกอบกับความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่ประกอบธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

### 2.6 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากการระดมทุนจากตราสารหนี้

ในปีที่ผ่านมาบริษัทย่อยยังคงมีหนี้ที่ครบกำหนดไถ่ถอนในปี 2569 โดยราคาลดของหุ้นกู้หนี้นั้นอาจมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น ระดับอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงิน นโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย สภาพเศรษฐกิจโดยรวม อัตราเงินเฟ้อ ดังนั้นหากมีความผันผวนในตลาดตราสารหนี้และบริษัทไม่สามารถขอต่ออายุของตราสารหนี้ที่ครบกำหนดได้ (Rollover) อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทในการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยได้

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นหุ้นกู้คงค้างจำนวน 724.95 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.96 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 1,511.68 ล้านบาท



ทั้งนี้หลักเกณฑ์ตามที่ระบุในข้อกำหนดสถิติในการออกหุ้นกู้ของย่อย จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในการเงินรวมของบริษัทย่อย ณ วันสิ้นงวดบัญชีของบริษัทย่อย จากงบการเงินปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2567 มีอัตราส่วนอยู่ที่ 0.82 , 0.77 และ 0.74 ตามลำดับ

หากบริษัทย่อยไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสถิติและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

โดยบริษัทมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากภาระเดบิตจากตราสารหนี้ โดยการขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทมีกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระคืนหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

## 2.7 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงเงินกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่เป็นเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 2,328.33 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 42.51 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด 5,477.47 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน บริษัทและบริษัทย่อยได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อเป็นหลักฐานการกู้ยืมให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยกำหนดการชำระคืนเมื่อทวงถาม ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี - 6.50 ต่อปี) และใกล้เคียงกับสถาบันการเงินที่ไม่มีหลักประกัน ที่รวมกับค่าธรรมเนียมในการกู้ยืม และชำระคืนเมื่อทวงถาม

อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมุ่งเน้นในการกู้ยืมจากสถาบันการเงินเป็นหลัก แต่เพื่อลดระยะเวลาในการดำเนินการกู้ยืมเพื่อเป็นการเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท การกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของบริษัท

## 2.8 ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางด้านไซเบอร์

ปัจจุบันภัยคุกคามและความมั่นคงทางไซเบอร์ มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นและขยายวงกว้างด้วยรูปแบบที่หลากหลายและซับซ้อน ทั้งการขโมยข้อมูล การโจมตีด้วยไวรัสคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์เรียกค่าไถ่ รวมถึงการเจาะระบบข้อมูล ทำให้ข้อมูลสำคัญของธุรกิจมีความเสี่ยงที่จะรั่วไหลหรือการดำเนินการหยุดชะงักส่งผลกระทบต่อบริษัท บริษัทจึงได้มีกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ โดยการให้ความรู้เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติ การป้องกัน และกฎหมายเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัท มีมาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อป้องกันภัยคุกคามทางด้านไซเบอร์ โดยมีการดำเนินกิจกรรมที่สำคัญ เช่น การใช้ระบบ Firewall เพื่อป้องกันการถูกโจมตี

ความเสี่ยงจากการไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องจากระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขัดข้อง

บริษัทต้องอาศัยเทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจเพื่อการรองรับระบบการทำงานของหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) และยังคงครอบคลุมถึงหน่วยงานต่างๆ อีกด้วย บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นลดความเสี่ยงและป้องกันผลกระทบจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้กำหนดให้มีการสำรองข้อมูลต่าง ๆ เช่น ระบบบัญชี ระบบ

ฐานข้อมูลลูกค้า เป็นต้น โดยมีการบันทึกและเก็บสำรองข้อมูลไว้เพื่อเป็นปัจจุบันเสมอๆ รวมทั้งมีการติดตั้งโปรแกรมป้องกันไวรัส และมัลแวร์ เพื่อป้องกันความเสียหายต่อระบบเรียบร้อยแล้ว

## 2.9 ความเสี่ยงอื่น ๆ

### ความเสี่ยงจากการขาดแคลนทรัพยากรบุคคล

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของความสำเร็จของบริษัท และเป็นสิ่งที่ทำให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินงานของบริษัทได้ เช่น การเกษียณอายุ การลาออก เป็นต้น ที่อาจจะมีผลที่ทำให้เกิดการหยุดชะงักของธุรกิจได้ บริษัท จึงได้ให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนและดูแลเอาใจใส่ ทุกข์ สุข ของพนักงานเสมือนคนในครอบครัวเดียวกันสนับสนุนบุคคลให้เหมาะสมกับหน้าที่และพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ

### ความเสี่ยงจากการที่บริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

บริษัท จะต้องดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง โดยอยู่ภายใต้การกำกับดูแลหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ บริษัทจึงมีความเสี่ยงหากไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และประกาศที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจอย่างครบถ้วน อาจส่งผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจได้ บริษัท ฯ จึงให้ความสำคัญกับความเสี่ยงดังกล่าว จึงจัดตั้งแผนกกำกับที่มีความรู้เกี่ยวข้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของหน่วยงานต่างๆ

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทเชื่อว่าการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความยั่งยืนเป็นรากฐานที่สำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้ธุรกิจมีการเติบโตที่มั่นคง คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายการพัฒนาความยั่งยืนขององค์กร เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม และการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปในทิศทางที่เหมาะสมและสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ และอยู่ในกรอบของกฎหมาย

#### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทเน้นการสร้างคุณค่าที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี ส่งเสริมการแข่งขันอย่างเป็นธรรม พัฒนาทักษะความรู้ด้านต่าง ๆ รวมทั้งจัดให้มีการอบรมให้แก่พนักงาน สร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เหมาะสมและปลอดภัย ตลอดจน การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่มีความหลากหลายเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน และการสร้างคุณค่าแก่ห่วงโซ่คุณค่าในการดำเนินงานหลัก เพื่อสอดคล้องกับความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

##### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การพัฒนาห่วงโซ่คุณค่าเป็นยุทธศาสตร์สำคัญที่จะส่งผลสำเร็จทางธุรกิจของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงใส่ใจในทุกขั้นตอนและทุกกระบวนการของห่วงโซ่คุณค่า เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่น ในผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน โดย

1. การบริหารจัดการการผลิต บริษัท ฯ สามารถจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ต่ำจากสถาบันการเงิน บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการออกหุ้นกู้ เพื่อนำเงินมาใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. การปฏิบัติการ การเสนอสินค้าต่าง ๆ ให้แก่ลูกค้า ได้แก่ การให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างที่เหมาะสมในครัวเรือน และเหมาะสมกับรายได้ของลูกค้า
3. การกระจายสินค้าและบริการ โดยการให้บริการแก่ลูกค้าผ่านสาขาที่ใกล้ที่พักอาศัย หรือภูมิลำเนา
4. การตลาดและการขาย ประชาสัมพันธ์ให้ลูกค้ารับรู้ถึงการให้บริการและข้อมูลของผลิตภัณฑ์ของบริษัท
5. การบริการหลังการขาย ภายหลังการขายสินค้า บริษัทยังคงดูแลลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น แจ้งเตือนการชำระหนี้เพื่อป้องกันการผิดนัดชำระหนี้ หากลูกค้าผิดนัดชำระหนี้ จะใช้การประนีประนอมในการเจรจาทางออก เพื่อให้ลูกค้าสามารถชำระหนี้ได้ และหากสินค้าที่ซื้อไปชำรุดบริษัทมีบริการซ่อมสินค้าให้ถึงที่พักอาศัย

กิจกรรมที่สนับสนุนให้บริษัทสามารถดำเนินกิจกรรมหลักได้ตามเป้าหมาย ได้แก่ ระบบบัญชีและการเงิน ฝ่ายบุคคล ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบุคคล เป็นต้น

##### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทกำหนดผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องโดยพิจารณาจากขอบเขตของการมีส่วนร่วมและคุณลักษณะของผู้มีส่วนได้เสียที่เป็นกลุ่มบุคคลหรือบุคคล ที่มีผลกระทบต่อบริษัท รวมถึงได้รับผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมของบริษัททั้งทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งบริษัทได้กำหนดผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเบื้องต้นออกเป็น กลุ่มบุคคลหรือหน่วยงานที่มีผลกระทบหรือได้รับผลกระทบจากการดำเนินงานและกิจกรรมของบริษัทไว้ ได้แก่

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางปฏิบัติ และกลยุทธ์ที่ดูแล
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>- อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน</li> <li>- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน</li> <li>- แนวทางในการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>- ทำงานภายใต้กฎหมาย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี</li> <li>- รายงานประจำปี</li> <li>- ให้ข้อมูลการลงทุนตามช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามมาตรฐานที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด</li> <li>- ขยายธุรกิจและพัฒนาธุรกิจใหม่เพื่อสร้างความยั่งยืนของการดำเนินธุรกิจ</li> <li>- ดำเนินการอย่างเคร่งครัดภายใต้กฎหมายข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามสัญญา</li> <li>- บริการที่รวดเร็ว และเป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ให้ข้อมูลผ่านเอกสาร แผ่นพับ การประชาสัมพันธ์และเว็บไซต์ของบริษัท</li> <li>- การรับฟังข้อคิดเห็นและรับข้อร้องเรียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถให้ข้อมูลที่ชัดเจน ถูกต้อง และโปร่งใส</li> <li>- มีการทบทวนกระบวนการปฏิบัติงาน และการบริการเป็นประจำ เพื่อให้ตอบสนองตรงต่อความต้องการลูกค้า</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่ชัดเจน</li> <li>- การดำเนินงานที่เป็นธรรม มีความเป็นมืออาชีพ</li> <li>- มีระบบและขั้นตอนทำงานที่ชัดเจน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้อีเมลเพื่อสนับสนุนการสื่อสารสำหรับธุรกิจที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</li> <li>- การประชุมและติดตามความต่อเนื่องของแผนงาน รวมทั้งรับ ฟัง และแก้ไขปัญหาอุปสรรคร่วมกัน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างความสัมพันธ์ที่ดี เพื่อให้เกิดความมั่นใจ และวางใจในการทำธุรกิจร่วมกัน</li> <li>- ปกป้องข้อมูลที่เป็นความลับ</li> <li>- การเจรจาหรือร่วมกันกับคู่ค้า เพื่อให้ข้อตกลงการทำงานพึงพอใจทั้งสองฝ่าย</li> </ul>
คู่แข่ง	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การแข่งขันอย่างเป็นธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การแข่งขันอย่างเป็นธรรม</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การได้รับค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม จูงใจ และเทียบเคียงได้กับธุรกิจเดียวกัน</li> <li>- มีโอกาสเติบโต</li> <li>- ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ใช้อัตว์ตัวผลงาน เป็นเครื่องมือในการวัดและประเมินผล</li> <li>- เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ผ่านกิจกรรมต่างๆ ของบริษัท</li> <li>- ช่องทางแสดงความคิดเห็นและข้อร้องเรียน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การทบทวนโครงสร้างและอัตราผลตอบแทนเทียบเคียงกับธุรกิจเดียวกัน</li> <li>- จัดอบรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อเพิ่มศักยภาพของพนักงาน</li> <li>- จัดประชุมพนักงานเป็นประจำทุกเดือน เพื่อแจ้งความคืบหน้าและแลกเปลี่ยนความคิดเห็น</li> </ul>
สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อและไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- กิจกรรมพัฒนาชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปลูกจิตสำนึกให้พนักงานให้การรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชนและ</li> </ul>

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การมีส่วนร่วมและวิธีการสื่อสาร	แนวทางปฏิบัติและกลยุทธ์ที่ดูแล
	สิ่งแวดล้อม	- กิจกรรมเพื่อสังคม และการรณรงค์ต่าง ๆ	สิ่งแวดล้อม
หน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	- ดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย - มีการกำหนดและปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี - การให้ความร่วมมือ และสนับสนุนในด้านต่าง ๆ	- การติดต่อประสานงานผ่านหน่วยงานที่รับผิดชอบ - จัดให้มีการอบรมพนักงานทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงการปฏิบัติอย่างถูกต้อง	- ยึดถือการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบอย่างเคร่งครัด - ติดตามการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักในความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียบริษัทฯ จึงได้ประเมินความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง ผ่านกระบวนการรับฟังความคิดเห็น การประชุม เพื่อให้ทราบผลกระทบและประเด็นที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัท

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจให้เจริญเติบโตบนพื้นฐานของธรรมาภิบาล และการดูแลรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความสุจริต โปร่งใส เป็นธรรม เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสามารถตรวจสอบได้ โดยมุ่งเน้นการเจริญเติบโตของบริษัท ฯ ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน ชุมชน คุณภาพของสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ปลุกฝังให้พนักงานคำนึงถึงการใช้อุปกรณ์สำนักงาน ทรัพยากรน้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ เครื่องปรับอากาศ กระดาษเอกสาร อย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และคุ้มค่า ปรับปรุงการแต่งกาย หรือเครื่องแบบพนักงาน ให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน ใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ให้ความสำคัญต่อกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งพนักงานของบริษัทได้มีส่วนร่วมรณรงค์ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติ

บริษัทฯ ได้ปลุกฝังพฤติกรรมของพนักงานในการประหยัดพลังงานและทรัพยากรทุกอย่าง เช่น นโยบายปิดไฟและเครื่องปรับอากาศทุกพักเที่ยงและเมื่อเลิกใช้งาน กำหนดปริมาณการเบิกใช้กระดาษและสนับสนุนมีการนำกระดาษใช้แล้วมาใช้ซ้ำ กรณีเอกสารที่ไม่เป็นทางการ งดส่งคำสั่งการใช้กระดาษ โดยการส่งข้อมูลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทน แจกกระเป๋ผ้าให้แก่พนักงานเพื่อสนับสนุนการเลิกใช้ถุงพลาสติก จำกัดที่จอดรถเพื่อให้พนักงานลดการขับรถยนต์ส่วนบุคคลเป็นการประหยัดพลังงานทางอ้อม เป็นต้น นอกจากนี้การปลุกฝังพนักงานแล้วในรูปของบริษัทเองก็มีการประหยัดพลังงาน เช่น บริษัทใช้หลอดไฟประหยัดไฟ เน้นการสื่อสาร การประชุมสัมมนา จัดทำธุรกรรมต่าง ๆ ทางอินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทาง เป็นต้น

#### 1) การจัดการพลังงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน (บริษัทย่อย) ได้ให้ความสำคัญต่อการใช้พลังงานไฟฟ้าอย่างถูกวิธี มีขั้นตอนการบริหารจัดการการใช้ไฟฟ้าภายในองค์กร โดยให้ความรู้แก่พนักงานในองค์กร และรณรงค์มาตรการประหยัดพลังงานและทรัพยากรที่สิ้นเปลือง เพื่อใช้ไฟฟ้าให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด มีระบบบำรุงรักษาอุปกรณ์ไฟฟ้าทุกชนิดให้มีสภาพเหมาะสมกับการใช้งาน อีกทั้งรณรงค์สร้างจิตสำนึกให้ผู้บริหารและพนักงานปิดไฟแสงสว่าง แอร์ และเครื่องใช้ไฟฟ้าทุกครั้ง

ไม่มีการใช้งาน เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการอนุรักษ์พลังงานอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน รวมทั้งบริษัทย่อยได้เริ่มให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อ รถไฟฟ้า เพื่อสนับสนุนการลดการใช้น้ำมันเชื้อเพลิง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งของภาวะโลกร้อน

ในภาพรวมของกลุ่มธุรกิจของบริษัท มีกิจการที่ดำเนินงานด้านธุรกิจโรงแรมและเช่าซื้อ(เครื่องใช้ไฟฟ้า) ดังนั้นปริมาณการใช้พลังงานต่าง ๆ จะผันแปรตามผลการดำเนินงานของธุรกิจนั้น ๆ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงบริหารจัดการการใช้พลังงานให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

ผลการดำเนินงาน ด้านการจัดการพลังงาน:ไฟฟ้า	ปี 2566	ปี 2567	เพิ่มขึ้น/ ลดลง	%	เป้าหมายปี รวม 2567	เป้าหมายรวม ปี 2568
ค่าใช้จ่ายการใช้ไฟฟ้า (พันบาท)	20,746,007	19,076,015	(1,669,992)	(8.05%)	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา
จำนวนหน่วย (Kwh)	4,373,340	4,352,270	(21,070)	(0.48%)		

ปริมาณการใช้ไฟฟ้าทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (218,667 Kwh) จากปีฐาน (พ.ศ.2566) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ไฟฟ้าลดลงจากปี 2566 อยู่ที่ 21,070 Kwh คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 0.48 ไม่เกินเป้าหมาย ทั้งนี้บริษัทยังคงติดตามการประหยัดไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

ผลการดำเนินงาน ด้านการจัดการพลังงาน:น้ำมัน	ปี 2566	ปี 2567	เพิ่มขึ้น/ ลดลง	%	เป้าหมายปี 2567	เป้าหมาย ปี 2568
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำมัน(บาท)	70,529,256	59,170,656	(11,355,600)	(16.10)	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา	ไม่เกิน 5% จาก ปีที่ผ่านมา
ปริมาณการใช้น้ำมันดีเซล (ลิตร)	1,706,204	1,630,144	(76,060)	(4.46)		

ปริมาณการใช้น้ำมันทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (85,310 ลิตร) จากปีฐาน (พ.ศ.2566) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีการใช้น้ำมันลดลงจากปี 2566 อยู่ที่ 76,060 ลิตร คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 4.46 ไม่เกินเป้าหมาย สาเหตุหลักที่ปริมาณการใช้พลังงานน้ำมันลดลง เกิดจากบริษัทได้ปิดสาขาเช่าซื้อเพื่อบริหารจัดการและควบคุมผลการดำเนินงานในภาพรวมให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ทั้งนี้รถยนต์ส่วนใหญ่ของบริษัท เป็นรถยนต์ที่ใช้ในการนำสินค้าออกไปเสนอขายต่อลูกค้าเป็นหลัก ดังนั้นบริษัทจะยังคงควบคุมการใช้น้ำมันเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทและเป้าหมายที่กำหนดไว้

## 2) การจัดการน้ำ

บริษัทและบริษัทย่อยมีการควบคุมภายในองค์กรไม่ให้เกิดการใช้ทรัพยากรน้ำอย่างสิ้นเปลือง ตรวจสอบจุดรั่วไหลระบบท่อต่าง ๆ ไม่ให้เกิดการรั่วไหลของน้ำโดยสิ้นเปลือง โดยมีข้อมูลการใช้น้ำดังนี้

ผลการดำเนินงานด้านการจัดการน้ำ	ปี 2566	ปี 2567	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	เป้าหมายปี 2567	เป้าหมายปี 2568
ค่าใช้จ่ายการใช้น้ำ(บาท)	1,343,157	1,348,380	5,223	0.39%	ไม่เกิน 5% จากปีที่ผ่านมา	ลดลง 5% จากปีที่ผ่านมา
จำนวนหน่วย(ลูกบาศก์เมตร)	69,840	71,723	1,883	2.70%		

ปริมาณการใช้น้ำทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องไม่เกินมากกว่า 5% (3,492 ลูกบาศก์เมตร) จากปีฐาน (พ.ศ.2566) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2567 บริษัท ฯ มีการใช้น้ำเพิ่มขึ้นจากปี 2566 อยู่ที่ 1,883 ลูกบาศก์เมตร คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 2.70 ซึ่งเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงรณรงค์การใช้น้ำอย่างรู้คุณค่าอย่างต่อเนื่อง และมีเป้าหมายที่จะควบคุมปริมาณการใช้น้ำให้บรรลุผลตามที่คาดหวังไว้ เพื่อกำหนดเป้าหมายให้เข้มแข็งขึ้นในอนาคตต่อไป

## 3) การใช้กระดาษ

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายให้พนักงานใช้กระดาษให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพื่อลดความสิ้นเปลืองของทรัพยากรและค่าใช้จ่ายภายในบริษัท โดยการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เกี่ยวข้องกับงานเอกสาร เพื่อการจัดเก็บข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น โดยมีข้อมูลการใช้กระดาษดังนี้

ผลการดำเนินงาน	ปี 2566	ปี 2567	เพิ่มขึ้น/ลดลง	%	เป้าหมายปี 2567	เป้าหมายปี 2568
ค่าใช้จ่ายการใช้กระดาษ(บาท)	1,216,238	1,005,739	(210,739)	(17.31)	ลดลง 5% จากปีที่ผ่านมา	ลดลง 5% จากปีที่ผ่านมา
กระดาษ A4 และ F14 (รีม)	15,156	12,787	(2,369)	(15.63)		

ปริมาณการใช้กระดาษทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ต้องลดลงมากกว่า 5% (758 รีม) จากปีฐาน (พ.ศ.2566) พบว่า จากการดำเนินงานตามแผนงานปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีการใช้กระดาษลดลงจากปี 2566 อยู่ที่ 2,369 รีม คิดเป็นอัตราการลดลงร้อยละ 15.63 สูงกว่าเป้าหมาย บริษัทจะยังคงควบคุมการใช้กระดาษเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทและเป้าหมายที่กำหนดไว้

## 4) การจัดการขยะและของเสีย

บริษัทและบริษัทย่อย ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติงานให้กับพนักงานในการลดของเสียด้วยหลัก 3Rs

Reduce : การลดการใช้ทรัพยากรที่ไม่จำเป็น โดยการควบคุมการใช้ทรัพยากรให้พอเหมาะ และเกิดประโยชน์สูงสุด โดยเฉพาะลดการใช้ทรัพยากรที่ใช้แล้วหมดไป โดยได้ทำการปรับลดการใช้กระดาษในที่ประชุมและการจัดทำเอกสารอนุมัติ โดยเพิ่มการใช้งานระบบอิเล็กทรอนิกส์มากขึ้น

Reuse : การใช้ซ้ำ โดยการใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่าที่สุด โดยการนำผลิตภัณฑ์ต่าง ๆ ที่สามารถใช้งานได้ มาใช้ก่อนหรือนำไป Recycle รวมถึงการ Repair หรือซ่อมแซมของที่ยังใช้ได้อยู่ องค์กรให้พนักงานพกถุงผ้า กล่องข้าว ขวดน้ำ ไปด้วยทุกครั้ง เพื่อลดปริมาณขยะที่เกิดจากบรรจุภัณฑ์ที่ใช้ครั้งเดียวทิ้ง

Recycle : การนำกลับมาใช้ใหม่ โดยกระบวนการแปรรูปหรือแปรสภาพทรัพยากรที่ใช้แล้ว ให้กลายเป็นผลิตภัณฑ์ใหม่ที่สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ได้อีกครั้ง เป็นการหมุนเวียนทรัพยากรได้อย่างคุ้มค่า ส่งเสริมการนำขยะกลับมาหมุนเวียนใช้ใหม่ โดยให้มีการคัดแยกและรวบรวมขยะในบริษัทที่สามารถนำไปใช้ในการ Recycle เช่น ปฏิทินตั้งโต๊ะ ลูกแก้ว ฯลฯ เพื่อนำไปบริจาคให้กับหน่วยงานที่มีความต้องการใช้ต่อไป

ปัจจุบันยังไม่มี การติดตั้งระบบคัดแยกขยะอย่างเต็มรูปแบบ แต่ได้เริ่มศึกษาความเป็นไปได้และอบรมพนักงานเกี่ยวกับกระบวนการคัดแยกขยะในเบื้องต้น เพื่อวางรากฐานสำหรับการดำเนินงานในปีถัดไป

#### 5) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

แม้ว่าในปีนี้ บริษัท ฯ ยังไม่มีข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก แต่บริษัท ฯ มีมาตรการให้พนักงานในบริษัทมีส่วนร่วมอย่างจริงจังในการช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ดังนี้

- จัดซื้ออุปกรณ์ไฟฟ้าแบบประหยัดพลังงาน ทดแทนอุปกรณ์ไฟฟ้าที่ชำรุดเสียหาย
- การประชุม สัมมนา จัดทำธุรกรรมต่างๆ ทางอินเทอร์เน็ตให้มากขึ้น เพื่อลดการเดินทาง
- มีมาตรฐานตรวจสอบบำรุงรักษาเครื่องใช้ไฟฟ้า และอุปกรณ์ตามระยะเวลาที่กำหนด
- ขอความร่วมมือพนักงานมีการแยกประเภทขยะเพื่อช่วยลดขั้นตอนและลดพลังงานที่ใช้ในกระบวนการทำลาย
- จำกัดที่จอดรถเพื่อให้พนักงานลดการขับรถยนต์ส่วนตัว
- ปรับปรุงเครื่องแต่งกายหรือเครื่องแบบพนักงานให้เหมาะสมกับภาวะโลกร้อน

### 3.4 การจัดการยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

คณะกรรมการบริษัทฯ ให้ความสำคัญและมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำหลักเกณฑ์กำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับตลาดทุน มาเป็นปัจจัยในการเสริมสร้างให้องค์กร มีระบบการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ มีความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีความเป็นธรรม รับผิดชอบและคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อย่างครบถ้วน เหมาะสม และสอดคล้องกับสภาวะการณ์ พร้อมอยู่บนพื้นฐานเศรษฐกิจพอเพียง โดยบริษัทฯ ได้มีแนวทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านต่างๆ ดังนี้

1. การกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทหน้าที่สำคัญในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลและติดตามนโยบายต่าง ๆ ให้ปฏิบัติตามแผนการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ในปี 2567 ไม่พบสถานการณ์ใดที่ปฏิบัติโดยไม่สอดคล้องกับนโยบายที่ตั้งไว้ และไม่ได้รับการร้องเรียนใด ๆ จากผู้มีส่วนได้เสีย



2. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทประกอบกิจการด้วยความสามารถทางธุรกิจ ปฏิบัติอย่างมีจริยธรรมและมีคุณธรรมด้วยความซื่อสัตย์ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีนโยบายกำหนดความรับผิดชอบต่อแนวทางปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจและผลประโยชน์สูงสุดให้กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน และมีนโยบายสนับสนุนให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างเท่าเทียมกันในการรับรู้ข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้

- บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและสนับสนุนระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ทั้งในเชิงความรู้และผลประโยชน์ของพนักงานเพื่อปฏิบัติต่อบุคลากรอย่างเป็นธรรม
- บริษัทให้ความสำคัญต่อการให้บริการอย่างมีคุณภาพให้กับลูกค้าทั้งก่อนและหลังขาย
- บริษัทประพฤติตามกติกากฎการแข่งขันที่ดี หลีกเลี่ยงวิธีการไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม และไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่ง โดยบริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่อกฎคู่แข่ง และเปิดเผยไว้ให้เป็นที่ยอมรับในจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท

3. ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผู้บริหารของบริษัทได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคลากรทุกระดับของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างความปลอดภัย สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้

- (1) ไม่มีพฤติกรรมใดที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน
- (2) ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัทฯ เพื่อความโปร่งใส
- (3) ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในประเทศฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัทเพื่อดำเนินการดังกล่าว สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยตรงหรือทางอ้อม

(4) พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมการเข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

(5) บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

(6) นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคลากรตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

(7) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำมิชอบและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสั่งจ่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันทั่วทั้ง รวมทั้งสามารถปรับปรุงระบบในเชิงป้องกันได้อย่างเหมาะสมในการประเมินผลระบบการควบคุมภายในดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกระบวนการ

4. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทมีนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนเป็นลายลักษณ์อักษร และปฏิบัติต่อพนักงานผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ชุมชน และสังคมรอบข้าง ด้วยความเคารพในคุณค่าของมนุษย์โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เสรีภาพของบุคคลที่เท่าเทียมกันทั้งศักดิ์ศรีและสิทธิ ไม่เลือกปฏิบัติไม่ว่าจะเป็นในเรื่องของเชื้อชาติ สัญชาติ ภาษา ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา และบริษัทไม่สนับสนุนกิจการที่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนสากล สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองดี ตามรัฐธรรมนูญและกฎหมาย

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ได้แก่ ในการให้สินเชื่อและบริการหลังการขาย บริษัทเอาใจใส่ให้บริการที่ดี มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจสูงสุด บริการลูกค้าด้วยความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ รักษาความลับของลูกค้า ไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ตนเอง หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ โดยมีการกำหนดมาตรการอย่างสมเหตุสมผล ให้ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติ และคุณภาพของรถที่เป็นจริง และครบถ้วนแก่ผู้ซื้ออย่างเพียงพอเพื่อประกอบกิจการตัดสินใจของผู้ซื้อ

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### (1) พนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล และเชื่อมั่นว่าพนักงานที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่เป้าหมาย และสร้างความได้เปรียบต่อการแข่งขันทางธุรกิจ จึงให้การสนับสนุนทั้งทางด้านการบริหารจัดการและการพัฒนาบุคลากรอย่างเป็นระบบต่อเนื่องในทุกระดับ พร้อมสนับสนุนให้พนักงานได้ใช้ความรู้ความสามารถอย่างเต็มที่ สร้างโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัท ฯ จะมีการอบรมให้ความรู้ เพื่อพัฒนาศักยภาพเพิ่มทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น รวมทั้งมีการบริหารค่าจ้าง เงินเดือน ผลตอบแทนและสวัสดิการอย่างเป็นธรรม

โดยบริษัทมีการดำเนินงานด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

#### - การจ้างงาน

(หน่วย : คน)

รายละเอียด	ปี 2565			ปี 2566			ปี 2567		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
พนักงานประจำ	435	367	802	375	302	677	271	216	487
พนักงานผู้พิการ	11	1	12	10	-	10	9	-	9
รวม	446	368	814	385	302	687	280	216	496

(หน่วย : คน)

รายละเอียด	ปี 2565			ปี 2566			ปี 2567		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
จำนวนพนักงาน อายุต่ำกว่า 30 ปี	48	89	137	54	78	132	21	37	58
จำนวนพนักงาน อายุ 30 - 50 ปี	305	227	532	253	172	425	197	133	330
จำนวนพนักงาน อายุมากกว่า 50 ปี	93	52	145	78	52	130	62	46	108
รวม	446	368	814	385	302	687	280	216	496

(หน่วย : คน)

สัดส่วนพนักงานแยกตามตำแหน่ง	ปี 2565			ปี 2566			ปี 2567		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
ระดับปฏิบัติการ	414	341	755	358	277	635	258	192	450
ระดับบริหาร	29	26	55	24	24	48	20	22	42
ระดับสูงสุด	3	1	4	3	1	4	2	2	4
รวม	446	368	814	385	302	687	280	216	496

## - การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

(หน่วย:บาท)

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนค่าตอบแทนรวม	252,906,666	225,253,786	196,066,079
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานชาย	151,792,106	130,925,890	109,853,412
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานหญิง	101,114,560	94,327,896	86,212,667

## ด้านสวัสดิการ

บริษัทได้จัดสวัสดิการต่าง ๆ ให้แก่พนักงานตามสมควร โดยคำนึงความเหมาะสมของสภาพแวดล้อมในการทำงานของบริษัท และบริษัทได้จัดสวัสดิการต่าง ๆ นอกเหนือจากกฎหมายกำหนด เพิ่มเติม ดังนี้

- บริษัทได้ช่วยเหลือประโยชน์และความสะดวกในด้านของการเข้ารับการรักษาพยาบาล โดยทำประกันให้กับพนักงานตามลำดับตำแหน่ง
- เงินช่วยเหลือค่าจัดงานศพ บริษัทจัดให้มีสวัสดิการช่วยเหลือค่าจัดงานศพในกรณีที่พนักงานหรือบุคคลในครอบครัวพนักงานเสียชีวิต
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี เพื่อให้พนักงานมีสุขภาพพลามัยที่สมบูรณ์แข็งแรง
- จัดให้มีระเบียบพนักงานเพื่อความเป็นมาตรฐาน และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของบริษัท โดยบริษัทจะกำหนดหลักเกณฑ์การให้ระเบียบพนักงาน
- 

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (คน)	681	587	425
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)	3,625,632	3,334,115	2,860,074

- การพัฒนาบุคลากร

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรโดยมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดอบรมเพื่อเพิ่มความรู้ให้แก่พนักงาน และมีการทบทวนแผนการอบรมสำหรับพนักงานในแต่ละระดับ เพื่อพัฒนาศักยภาพและทักษะการทำงานในด้านอื่น ๆ เพิ่มมากขึ้น

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน (หน่วย: ชั่วโมง/คน/ปี)	6	6	6

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าสุขภาพอนามัยที่ดีและสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย จะช่วยส่งเสริมประสิทธิ ภาพในการทำงานของพนักงาน บริษัทจึงให้ความสำคัญในการวางแผนบริหารจัดการด้านอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้เกิดความปลอดภัยแก่พนักงาน ดังนี้

- ดำเนินการตามกฎหมาย ระเบียบ และแนวปฏิบัติด้านสุขภาพและความปลอดภัยทั้งที่ประกาศใช้ในปัจจุบันและที่จะมีขึ้นในอนาคต
- ให้การสนับสนุนและส่งเสริมให้มีการดำเนินกิจกรรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุ อุบัติภัย และโรคจากการทำงาน
- ประเมินความเสี่ยงกิจกรรมในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน เช่น การเกิดเพลิงไหม้ เป็นต้น
- จัดให้มีการตรวจสุขภาพทุกปี

โดยในปี 2567 ไม่มีอุบัติเหตุพนักงานบาดเจ็บ หรือเสียชีวิตที่เกิดขึ้นจากการทำงาน

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวนชั่วโมงการทำงานของพนักงาน (หน่วย : ชั่วโมง)	1,803,808	1,601,556	1,153,267

(2) ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมและส่วนรวม บริษัทร่วมดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างสรรค์ชุมชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ทั้งที่บริษัทดำเนินการเอง และร่วมมือกับรัฐและชุมชน ตอบสนองอย่างรวดเร็ว และอย่างมีประสิทธิภาพต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่องสิ่งแวดล้อมและชุมชน โดยให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่กับเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และงานที่เกี่ยวข้อง

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่ร่วมสร้างสรรค์สังคมอยู่เสมอ ให้พนักงานมีจิตสำนึกในการบำเพ็ญประโยชน์แก่สังคม ส่งเสริมสนับสนุนการศึกษา ศาสนา จริยธรรม และการมีสุขภาพที่ดี ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทได้มอบเงินเพื่อปรับปรุงห้องเรียนคอมพิวเตอร์ ให้กับโรงเรียนบ้านหนองหิน ตำบลพระประโทน อำเภอเมืองนครปฐม จังหวัดนครปฐม





## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&amp;A)

(ก) งบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ของ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	112.18	1.02	147.95	1.40	225.14	1.96
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,254.63	11.38	1,212.47	11.51	1,130.61	9.84
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
- บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.04	-	0.04	-	0.02	-
- ลูกค้าทั่วไป	110.81	1.00	136.34	1.29	181.22	1.58
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
- บุคคลและบริษัทอื่น	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	63.19	0.57	36.61	0.35	105.99	0.92
เงินให้กู้ยืมระยะยาวกับบริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	180.07	1.63	207.47	1.97	292.76	2.55
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน - สุทธิ	2.17	0.02	1.67	0.02	1.86	0.02
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	153.44	1.39	153.52	1.46	139.22	1.21
ที่ดินรอการพัฒนา	34.67	0.31	34.67	0.33	34.67	0.30
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,602.70	23.60	2,270.75	21.56	2,676.76	23.29
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	20.47	0.19	18.69	0.18	79.15	0.69
สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ	40.09	0.36	60.56	0.57	63.23	0.55
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	64.50	0.60	65.26	0.62	120.13	1.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,638.96	42.07	4,346.00	41.26	5,050.76	43.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	29.27	0.27	50.24	0.48	46.02	0.40
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ	1,976.87	17.93	1,958.47	18.59	1,878.30	16.34
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น -	94.27	0.85	109.30	1.04	140.96	1.23
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	56.58	0.51	56.58	0.54	56.58	0.49
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	2,994.69	27.16	2,919.69	27.72	3,181.15	27.68
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	65.11	0.59	55.95	0.53	40.11	0.35
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	7.92	0.07	17.29	0.16	6.42	0.06
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	774.71	7.03	666.32	6.33	676.46	5.89
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	42.69	0.39	34.19	0.32	40.58	0.35
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้และอื่น ๆ	140.45	1.27	125.34	1.19	120.02	1.04
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี-สุทธิ	195.13	1.77	184.99	1.76	227.80	1.98
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9.87	0.09	9.13	0.08	26.52	0.23
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,387.56	57.93	6,187.49	58.74	6,440.92	56.04
รวมสินทรัพย์	11,026.52	100.00	10,533.49	100.00	11,491.68	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		ณ 31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	928.39	8.42	1,090.58	10.35	402.27	3.50
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	53.43	0.48	56.66	0.54	60.52	0.53
- ผู้ค้าทั่วไป	462.80	4.20	437.79	4.16	494.26	4.30
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	39.88	0.36	44.22	0.42	175.42	1.53
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	204.06	1.85	75.86	0.72	205.19	1.79
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย						
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1,918.88	17.40	1,602.66	15.21	2,328.33	20.26
- บุคคลและบริษัทอื่น	17.28	0.16	7.07	0.07	339.86	2.96
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						
- หนี้กู้	1,045.93	9.49	-	-	72.50	0.63
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	19.30	0.18	15.52	0.15	13.46	0.12
- เงินกู้ยืมระยะยาว	488.38	4.43	323.82	3.07	358.11	3.12
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	2.09	0.02	5.58	0.05	3.22	0.03
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	8.54	0.08	42.00	0.40	5.24	0.05
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	69.96	0.63	58.47	0.56	73.82	0.64
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	106.58	0.96	133.09	1.26	135.97	1.18
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,365.50	48.66	3,893.32	36.96	4,668.17	40.64
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้กู้ - สุทธิ	-	-	720.57	6.84	652.45	5.68
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	45.62	0.41	40.52	0.38	23.82	0.21
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	902.31	8.18	894.16	8.49	1,323.95	11.52
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้ำประกัน	0.31	-	-	-	-	-
หนี้สินตามภาระผลประโยชน์พนักงาน - สุทธิ	69.19	0.63	66.65	0.64	82.41	0.72
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,017.43	9.22	1,721.90	16.35	2,082.63	18.13
รวมหนี้สิน	6,382.93	57.88	5,615.22	53.31	6,750.80	58.77
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,252.05	11.35	1,252.05	11.89	1,252.05	10.89
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	1,377.57	12.49	1,377.57	13.08	1,377.57	11.98
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	40.44	0.37	40.44	0.38	40.44	0.35
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	136.21	1.24	142.50	1.35	142.50	1.24
ยังไม่จัดสรร	525.54	4.77	811.20	7.70	587.03	5.10
องค์ประกอบอื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	24.21	0.22	18.65	0.18	16.11	0.14
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	3,356.02	30.44	3,642.41	34.58	3,415.70	29.70
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	1,287.58	11.68	1,275.86	12.11	1,325.18	11.53
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	4,643.60	42.12	4,918.27	46.69	4,740.18	41.23
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	11,026.52	100.00	10,533.49	100.00	11,491.68	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน	ณ 31 ธันวาคม 2565		ณ 31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2567	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายสินค้า	284.81	13.24	247.72	749	191.14	8.60
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	776.51	36.11	731.32	22.12	651.90	29.33
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	463.97	21.57	1,296.55	39.21	463.55	20.85
รายได้จากการให้เช่า	18.84	0.88	8.99	16.63	15.30	0.69
รายได้จากกิจการโรงแรม	374.25	17.40	549.98	0.27	598.76	26.94
รายได้ค่าบริการ	15.48	0.72	13.74	0.42	89.00	4.00
ดอกเบี้ยและเงินปันผลรับ	45.11	2.10	43.46	1.31	58.22	2.62
รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	243.44	7.36	-	-
รายได้จากการจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย			5.92	0.18	-	-
รายได้อื่น	171.63	7.98	165.54	5.01	155.02	6.97
รวมรายได้	2,150.60	100.00	3,306.66	100.00	2,222.89	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายสินค้า	200.41	10.10	160.10	6.21	121.13	5.61
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	289.26	14.58	645.95	25.06	290.51	13.46
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	216.55	10.91	300.96	11.68	335.24	15.53
ต้นทุนค่าบริการ	23.05	1.16	19.81	0.77	79.87	3.70
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	278.34	14.03	393.93	15.25	240.92	11.16
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	850.09	42.84	874.40	33.92	856.43	39.66
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	30.41	1.53	31.07	1.21	31.47	1.46
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	-	-	10.89	0.50
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	0.50	0.02
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	96.01	4.84	152.02	5.90	192.12	8.90
รวมค่าใช้จ่าย	1,984.12	100.00	2,577.24	100.00	2,159.08	100.00
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	166.48	7.74	729.42	22.06	63.81	2.87
ต้นทุนทางการเงิน	299.45	13.92	325.46	9.84	314.41	14.14
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(132.97)	(6.18)	403.96	12.22	250.60	11.27
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	5.59	0.26	83.52	2.53	33.42	1.50
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(138.56)	(6.44)	320.44	9.69	(217.18)	9.77
การดำเนินงานที่ยกเลิก						
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	(3.42)	0.10	(17.85)	0.80
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(138.56)	(6.44)	317.02	9.59	(235.03)	10.57
การแบ่งปันกำไรสุทธิปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(222.08)	(10.32)	291.84	8.80	(212.31)	9.55
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	83.52	3.88	25.08	0.76	(22.72)	1.02
	(138.56)	(6.44)	317.02	9.56	(235.03)	10.57



## (ข) งบกระแสเงินสด ของ บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(132.97)	403.96	(250.58)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	(3.42)	(17.85)
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	152.08	102.81	148.62
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	96.00	152.02	192.12
ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	2.26	1.42	(3.89)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.40	(243.44)	10.89
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(5.92)	0.50
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	0.85	1.09	17.03
ค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.42)	(0.17)	(0.59)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ	3.38	9.39	16.49
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(0.73)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการขายสินทรัพย์หรือการขาย	28.46	87.79	94.83
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	9.20	7.43	4.75
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(45.11)	(44.57)	(58.22)
ต้นทุนทางการเงิน	285.26	326.19	314.41
ผลประโยชน์พนักงาน	1.66	2.14	6.14
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และ	400.32	796.72	474.65
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	(0.03)	(0.01)	0.02
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(35.11)	(34.39)	(58.15)
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	(2.45)	26.58	(69.38)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - อาคารและอุปกรณ์	0.02	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(342.40)	(290.12)	(312.26)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(2.02)	(0.87)	(0.09)
สินค้าคงเหลือ	48.03	(1.51)	68.88
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(36.26)	331.94	(422.81)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12.71	1.78	(60.46)
สินทรัพย์รอการขาย	110.81	128.17	148.55
เงินลงทุนในลูกหนี้	1.56	0.49	0.51
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1.36	(0.75)	(54.90)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1.79)	0.75	(17.39))
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	52.34	3.23	3.86
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	72.34	(25.01)	56.47
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	16.32	7.55	131.20
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	56.98	(128.20)	129.33
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	(30.07)	(11.49)	15.35
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	37.95	26.51	2.89

หน่วย : ล้านบาท

งบกระแสเงินสด	ณ 31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	ณ 31 ธันวาคม 2567
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5)	-	-
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค้าประกัน	-	(0.31)	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6.04)	2.10	(6.99)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	349.57	833.16	29.28
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(385.98)	(329.43)	(216.92)
จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(46.90)	(57.11)	(43.74)
เงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	(83.31)	446.62	(231.38)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	42.15	36.08	41.14
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(7.89)	(20.97)	4.22
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-
จ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อยทางอ้อมจากบริษัทย่อยและส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	215.24	174.50	180.07
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	(223.86)	(225.78)	(307.25)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-
รับเงินคืนเงินลงทุนจากการลงทุนของบริษัทย่อย	-	6.00	21.44
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(76.42)	(58.08)	(382.22)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	0.98	385.39	27.97
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(49.80)	297.14	(414.63)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	100.93	162.19	(688.31)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,340.17	(311.51)	994.61
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทอื่นลดลง	-	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(17.18)	(16.49)	(25.35)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	340.64	260.00	820.13
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	(521.62)	(432.71)	(356.06)
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	325.00	725.00	-
จ่ายชำระหุ้นกู้	(1,531.78)	(1,049.60)	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	(24.80)	(35.60)	(17.60)
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	11.36	(698.72)	727.42
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(4.30)	(9.27)	(4.22)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	(126.05)	35.77	77.19
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	238.23	112.18	147.95
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	112.18	147.95	225.14

## (ค) อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญที่สะท้อนถึงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย

	หน่วย	2565	2566	2567
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.86	1.12	1.08
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.04	0.07	0.09
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	35.95	46.55	38.42
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	(6.44)	9.59	(10.57)
อัตราดอกเบี้ยรับ <sup>1/</sup>	ร้อยละ	24.53	22.85	21.10
อัตราดอกเบี้ยจ่าย <sup>2/</sup>	ร้อยละ	5.71	6.56	6.22
ส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย	ร้อยละ	18.82	16.29	14.88
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น* (ROE) <sup>3/</sup>	ร้อยละ	(2.93)	6.63	(4.87)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (ROA) <sup>4/</sup>	ร้อยละ	4.29	10.54	3.13
อัตราภาระหมุนของสินทรัพย์ <sup>5/</sup>	เท่า	0.20	0.31	0.20
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>6/</sup>	เท่า	1.37	1.14	1.42
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD / Equity) <sup>7/</sup>	เท่า	1.14	0.94	1.16
อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวม <sup>8/</sup>	เท่า	0.36	0.41	0.31
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมด <sup>9/</sup>	ร้อยละ	82.98	65.19	63.92
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) <sup>10/</sup>	เท่า	2.08	3.81	1.57
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เกณฑ์เงินสด) <sup>11/</sup>	เท่า	0.91	2.53	0.13
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) <sup>12/</sup>	เท่า	0.14	0.41	0.14
อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) (เกณฑ์เงินสด) <sup>13/</sup>	เท่า	(0.04)	0.28	(0.30)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (IBD/EBITDA) <sup>14/</sup>	เท่า	8.50	3.74	11.10

## หมายเหตุ :

<sup>1/</sup> อัตราดอกเบี้ยรับคำนวณจาก รายได้ดอกเบี้ยเข้าซื้อ / ด้วยลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ (เฉลี่ย)<sup>2/</sup> อัตราดอกเบี้ยจ่ายคำนวณจาก ดอกเบี้ยจ่าย / ด้วยเงินกู้ยืมรวม (เฉลี่ย)<sup>3/</sup> อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นคำนวณจาก กำไรสุทธิสำหรับงวด / ส่วนของผู้ถือหุ้น (เฉลี่ย)<sup>4/</sup> อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์คำนวณจาก กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี\*100 / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)<sup>5/</sup> อัตราการหมุนของสินทรัพย์คำนวณจาก รายได้รวม / สินทรัพย์รวม (เฉลี่ย)<sup>6/</sup> อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคำนวณจาก หนี้สินรวม / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม<sup>7/</sup> อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD / Equity) คำนวณจาก หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ / ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม<sup>8/</sup> อัตราส่วนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินต่อหนี้สินรวมคำนวณจาก เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน / หนี้สินรวม<sup>9/</sup> อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ต่อหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยทั้งหมดคำนวณจาก (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย+หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ) \* 100 / หนี้สินทั้งหมดที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเข้าซื้อ<sup>10/</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี และค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

- <sup>11/</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (ICR) (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก (กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน + ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน + ภาษี) / (ดอกเบี้ยจ่ายจากการดำเนินงาน จากการลงทุนและการจัดหาเงิน)
- <sup>12/</sup> อัตราความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (DSCR) คำนวณจาก กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย / (หนี้สินระยะสั้นที่มีภาระดอกเบี้ย + หนี้สินระยะยาวที่มีภาระดอกเบี้ยที่ครบกำหนดภายใน 1 ปี ซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ)
- <sup>13/</sup> อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เกณฑ์เงินสด) คำนวณจาก กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน / (การจ่ายชำระหนี้สิน+รายจ่ายลงทุน+ซื้อสินทรัพย์+เงินปันผลจ่าย)
- <sup>14/</sup> อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อสวนของผู้ถือหุ้น ภาษีเงินได้ (IBD/EBITDA) คำนวณจาก

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

สินทรัพย์รวมในปี 2565 - 2567 เท่ากับ 11,026.52 ล้านบาท, 10,533.49 และ 11,491.68 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น จากปี 2566 จำนวน 958.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.34 สาเหตุหลักมาจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น 77.19 ล้านบาท, ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 69.38 ล้านบาท, เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 86.29 ล้านบาท, ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 406.01 ล้านบาท, เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น 60.46 ล้านบาท และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์เพิ่มขึ้น 261.46 ล้านบาท โดยในปี 2566 สินทรัพย์รวมลดลง จากปี 2565 จำนวน 493.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.47 สาเหตุหลักมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อลดลง 60.56 ล้านบาท, ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ลดลง 331.95 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง 108.39 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินรวมในปี 2565 - 2567 เท่ากับ 6,382.93, และ 5,615.22 ล้านบาท และ 6,750.80 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น จากปี 2566 จำนวน 1,135.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.22 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมีเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 131.20 ล้านบาท, เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 129.33 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 725.67 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น 332.79 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 429.79 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 688.31 ล้านบาท ในส่วนของปี 2566 หนี้สินรวมลดลง จากปี 2565 จำนวน 767.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.03 สาเหตุหลักมาจากบริษัทมี เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 162.19 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันลดลง จำนวน 316.22 ล้านบาท, เจ้าหนี้การค้าลดลง 25.01 ล้านบาท, เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 128.20 ล้านบาท, หนี้สูญลดลงจำนวน 325.36 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 132.71 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2565 - 2567 เท่ากับ 4,643.60 ล้านบาท 4,918.27 ล้านบาท และ 4,740.18 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากปี 2566 จำนวน 177.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.61 ซึ่งส่งผลมาจากผลประกอบการที่ขาดทุน ในปี 2567 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทลดลง โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 525.54 ล้านบาท ในส่วนของปี 2566 ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 274.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.92 ซึ่งส่งผลมาจากผลประกอบการที่มีกำไรในปี 2566 ส่งผลให้กำไรสะสมของบริษัทเพิ่มขึ้น โดยมีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,252.05 ล้านบาท และมีกำไรสะสมเท่ากับ 587.03 ล้านบาท

หากวิเคราะห์รายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2567 บริษัทมีรายได้รวม 2,222.89 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 235.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 บริษัทมีรายได้รวม 3,306.66 ล้านบาท กำไรสุทธิ 317.02 ล้านบาท รายได้ลดลง 1,083.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.78 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 552.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 174.14 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 598.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 48.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.87 เนื่องจากในระหว่างปี 2567 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 463.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 833.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 64.25 ซึ่งในระหว่างปี 2567 ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการอนุมัติเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน และรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 191.14 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 56.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.84 และรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ จำนวน 651.90 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 79.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.86 เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนลดลง จึงทำให้ผลประกอบการธุรกิจเช่าซื้อลดลงจากปีก่อน

สำหรับรายได้จากกิจกรรมดำเนินงานนั้น ในปี 2566 บริษัทมีรายได้รวม 3,316.33 ล้านบาท กำไรสุทธิ 317.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 2,150.59 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิ 138.56 ล้านบาท รายได้เพิ่มขึ้น 1,165.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.21 กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 455.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 328.80 โดยรายได้จากกิจการโรงแรมมีจำนวน 549.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 175.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.96 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีจำนวน 1,296.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 832.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 179.45 ซึ่งในระหว่างปี 2566 ย่อที่ได้อาคารพาณิชย์ 1 อาคาร มูลค่า 1,296.55 ล้านบาท ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และรายได้จากการขายสินค้าจำนวน 249.98 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 34.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.23 และรายได้ดอกเบี้ยเงินฝากจำนวน 731.32 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 45.19 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.82 เนื่องจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ความต้องการเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือนลดลง จึงทำให้ผลประกอบการธุรกิจเข้าซื้อลดลงจากปีก่อน

วิเคราะห์ค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2567 มีจำนวน 2,159.08 ล้านบาท ลดลงจาก 2,577.24 ล้านบาท ในปี 2566 หรือลดลง 418.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.23 สาเหตุหลักมาจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว ส่งผลให้ยอดขายและบริการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

สำหรับค่าใช้จ่ายรวมประจำปี 2566 มีจำนวน 2,589.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 1,984.11 ล้านบาท ในปี 2565 หรือเพิ่มขึ้น 605.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.52 สาเหตุหลักมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมหลังจากของสถานการณ์ Covid-19 ส่งผลให้ยอดขายและบริการ เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

วิเคราะห์ กำไร (ขาดทุน) สุทธิของบริษัทประจำปี 2567 บริษัทขาดทุนสุทธิรวมจำนวน 235.03 ล้านบาท (ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 212.31 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2566 มีกำไรสุทธิจำนวน 317.02 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 291.94 ล้านบาท) ซึ่งขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น 552.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 174.14 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,083.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.78 ต้นทุนขายและบริการลดลงจากปีก่อน 300.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.63 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงจากปีก่อน 169.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 ต้นทุนทางการเงินลดลงจากปีก่อน 11.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.39 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 119.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 140.02

สำหรับกำไรสุทธิของบริษัทประจำปี 2566 เพิ่มขึ้นจากปี 2565 โดยในปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิรวมจำนวน 317.02 ล้านบาท (กำไรสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 291.94 ล้านบาท) ในขณะที่ปี 2565 มีขาดทุนสุทธิจำนวน 138.56 ล้านบาท ขาดทุนสุทธิเฉพาะส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 222.08 ล้านบาท) ซึ่งกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 455.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 328.80 สาเหตุหลักมาจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1,165.74 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 54.21 ต้นทุนขายและบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 402.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 55.14 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 146.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.00 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 26.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.93 และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจากปีก่อน 77.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1,394.10

## สรุปผลการดำเนินงาน

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจหลักคือธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า พร้อมให้บริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและบริษัทที่มีพื้นที่ให้บริการ จำนวน 50 แห่งใน 37 จังหวัดทั่วประเทศ รวมถึงมีบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียม เพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่ออื่น ๆ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การบริหารโรงรับจำนำ ธุรกิจจำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย ธุรกิจให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจร ธุรกิจร้านอาหาร ผลิตและจำหน่ายน้ำจิ้ม และจำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพและอาหารเสริม ธุรกิจรับจ้างจัดงานอีเวนต์และแสดงสินค้า ธุรกิจรับผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท และธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ โดยมีรายละเอียดผลการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจดังนี้

## ด้านรายได้

## ธุรกิจเช่าซื้อเครื่องไฟฟ้า

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 405.66 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 531.60 ล้านบาท ลดลง 76.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.35 โดยมีสาเหตุหลักจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง และอีกส่วนเกิดจากการที่บริษัทได้ลดพื้นที่การขายโดยการลดจำนวนสาขา เพื่อควบคุมค่าใช้จ่าย

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและดอกผลเช่าซื้อ 531.60 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 มีรายได้ 616.42 ล้านบาท ลดลง 84.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.76 โดยมีสาเหตุหลักจากกำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ทำให้ยอดปล่อยสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่มีจำนวนรายลดลง สินค้าที่ปล่อยเป็นประเภทที่มีมูลค่าต่ำและมีระยะเวลาในการผ่อนที่สั้นลง เช่น พัดลม เตาปิ้งย่าง เป็นต้น ซึ่งลูกค้าจะเลือกสินค้าที่มีความจำเป็นเท่านั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีจำนวนลูกค้ายรวมทั้งสิ้นจำนวน 75,657 ราย ลดลงจากปี 2566 จำนวน 16,128 ราย จากจำนวน 91,785 ราย

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	601.44	514.67	360.48
รายได้จากการขาย	290.24	255.86	194.26
รายได้ดอกผลเช่าซื้อ	326.18	275.74	211.40

## ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์

ในปี 2567 บริษัทย่อยมีรายได้จากดอกผลเช่าซื้อรถยนต์ 440.51 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 455.58 ล้านบาท ลดลง 15.07 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.31 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทย่อยมียอดปล่อยสินเชื่อลดลง เป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว เพื่อต้องการควบคุมคุณภาพของลูกหนี้ บริษัทย่อยจึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มขึ้น

กลยุทธ์ของบริษัทย่อยในประเทศไทย ปี 2567 ยังคงเน้นทิศทางไปยังตลาดสินเชื่อรถยนต์มือสอง ผ่านเดินเทรดยนต์คู่ค้าทั่วประเทศ ที่มีอยู่กว่า 1,400 ราย โดยอายุรถยนต์ที่ปล่อยมีอายุเฉลี่ยประมาณสิบปี เกินกว่าร้อยละ 80 ของพอร์ตสินเชื่อของบริษัทย่อยเป็นรถยนต์มือสอง และเกินกว่าร้อยละ 80 ของพอร์ตสินเชื่อของบริษัทย่อยในปีที่ผ่านมาอยู่ในต่างจังหวัด

บริษัทจะเพิ่มยอดขายสินค้า DIRECT MARKETING โดยการแนะนำลูกค้ามาใช้บริการสินเชื่อเงินสด หรือสินเชื่อจำนำรถยนต์ โดยลูกค้าใหม่ใช้สินเชื่อโครงการ MIDA AUTO FOR CASH : MAFC และลูกค้ารายเก่าใช้สินเชื่อโครงการ MIDA OK. และเพิ่มโครงการสินเชื่อจำนำทะเบียน เพื่อเป็นช่องทางการตลาดเพิ่ม ซึ่งจะเป็นการเพิ่มยอดขายสินเชื่อเข้าสู่ชื่อของบริษัทให้เพิ่มขึ้น การแข่งขันของผู้ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์โดยบริษัทอยู่หลักเรื่องการแข่งขันด้านราคา เพราะส่วนต่างดอกเบี้ย (MARGINS) ค่อนข้างต่ำมากอยู่แล้ว ส่วนการแข่งขันด้านเทอมการชำระเงินอาจมีผลต่อคุณภาพลูกหนี้ซึ่งยังเป็นประเด็นที่บริษัทให้ความสำคัญ บริษัทได้ปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในอัตราขั้นต่ำที่ใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายละเอียดการปล่อยสินเชื่อรถยนต์ มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ยอดปล่อยสินเชื่อใหม่	1,554.52	1,385.01	1,349.12
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ	450.32	455.82	440.51

หน่วย : บาท

	ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์มือสอง(ภายในประเทศ)			ธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ใหม่(ต่างประเทศ)		
	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.	ณ 31 ธ.ค.
	2565	2566	2567	2565	2566	2567
ลูกหนี้ใหม่เฉลี่ย/สัญญา	196,078.78	210,049.36	207,828.74	717,939.31	707,979.37	685,255.90
จำนวนลูกหนี้คงเหลือ	22,054	20,271	18,668	693	640	682

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 463.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 1,296.55 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 833.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 642.50 โดยมีสาเหตุหลักมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง และธนาคารพาณิชย์เข้มงวดเรื่องการอนุมัติเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้บริโภค จึงทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจากปีก่อน และในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 1,296.55 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 มีรายได้ 463.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 832.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 179.45 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมที่ก่อสร้างแล้วเสร็จช่วงปลายปี 2565 ทำให้ผลประกอบการของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน

### ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 598.76 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 549.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 48.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.87 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างปี 2567 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน และในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรม 549.98 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 มีรายได้ 374.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 175.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46.96 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในระหว่างปี 2566 ธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น ทำให้ผลประกอบการของโรงแรมมีรายได้เพิ่มขึ้นจากปีก่อน



### ธุรกิจบริการ

ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบริการ 89.00 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 13.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 75.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 547.74 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2567 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ประกอบธุรกิจรับจ้างจัดงานอีเวนต์และแสดงสินค้า และธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ จึงทำให้ผลประกอบการของธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และในปี 2566 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจบริการ 19.24 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 มีรายได้ 15.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.29 โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2566 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจร จึงทำให้ผลประกอบการของธุรกิจบริการเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

### รายได้อื่น

สำหรับรายได้อื่นประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่า ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานอื่น 214.40 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีรายได้ 452.26 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 448.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.12 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายได้	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผล	45.11	43.46	58.22
รายได้อื่น			
- รายได้จากการให้เช่า	18.84	8.99	15.30
- รายได้ค่าเบี่ยปรับ	34.16	37.05	25.18
- รายได้ค่าติดตามทวงถาม	27.64	28.15	23.80
- รายได้ค่าอินเทอร์เน็ต	10.27	10.78	8.11
- รายได้ค่านายหน้าประกัน	8.58	6.56	9.17
- รายได้หนี้สูญรับคืน	14.34	13.87	11.42
- รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	243.44	-
- รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	5.91	-
- รายได้อื่น	76.64	56.05	63.20
รวม	235.58	452.26	214.40
สัดส่วนต่อรายได้รวม (ร้อยละ)	10.95	13.74	9.65

## ด้านต้นทุน

ต้นทุนขายรวมปี 2567 จำนวน 826.74 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีต้นทุนรวม 1,126.81 ล้านบาท ลดลงจำนวน 300.07 คิดเป็นร้อยละ 26.63 จากปีก่อน โดยมีปัจจัยหลักดังนี้

- (1) ต้นทุนขายสินค้าเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ลดลงร้อยละ 24.34 โดยมีสาเหตุเนื่องจากในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายเครื่องใช้ไฟฟ้าลดลงจากปีก่อน
- (2) ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงร้อยละ 55.03 โดยลดลงตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแต่ละโครงการสามารถควบคุมงานก่อสร้างได้ดีส่งผลให้ต้นทุนของแต่ละโครงการยังอยู่ในอัตราส่วนที่ไม่ต่างจากปีก่อนเมื่อเทียบต้นทุนกับรายได้
- (3) ต้นทุนขายและบริการโรงแรม เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 11.39 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากกิจการโรงแรมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากธุรกิจท่องเที่ยวและโรงแรมในประเทศปรับตัวดีขึ้น
- (4) ต้นทุนค่าบริการ เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 303.18 สาเหตุหลักมาจากบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่เพื่อเพิ่มผลประกอบการรวมของบริษัท

## กำไรขั้นต้น

ในปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นรวม ร้อยละ 38.42 เมื่อเทียบกับปี 2566 มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 46.55 ลดลง 8.13 โดยมีสาเหตุหลักมาจาก ธุรกิจโรงแรมมีอัตรากำไรขั้นต้น 44.01 ลดลง 1.27 เมื่อเทียบกับปี 2566, ธุรกิจเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้ามีอัตรากำไรขั้นต้น 36.63 เพิ่มขึ้น 1.26 และธุรกิจบริการมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 10.26 เพิ่มขึ้น 54.42 เมื่อเทียบกับปี 2566 เนื่องจากบริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับรับจ้างจัดงานอีเว้นท์และแสดงสินค้า และธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ และจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการด้านความงามอย่างครบวงจรและบริการร้านอาหาร จึงทำยอดขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อนทำให้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น

อัตรากำไรขั้นต้น (%)	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
ขายสินค้าและบริการ	29.64	35.37	36.63
ขายอสังหาริมทรัพย์	37.65	50.18	37.33
กิจการโรงแรม	42.14	45.28	44.01
ค่านายหน้าและบริการอื่นๆ	(48.87)	(44.16)	10.26

## ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร

ในปี 2567 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารจำนวน 1,097.35 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2566 มีจำนวน 1,267.33 ล้านบาท ลดลงจำนวน 169.98 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.41 เป็นผลมาจากสาเหตุดังต่อไปนี้

- (1) ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด ลดลงจำนวน 152.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 38.69 โดยมีสาเหตุหลักมาจากความผันแปรโดยตรงกับยอดขายที่ลดลงของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจเข้าซื้อ
- (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลงจำนวน 17.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.06 โดยสาเหตุหลักมาจากกลุ่มบริษัทมีค่าสาธารณูปโภคลดลง

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2567 ลดลง 11.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.40 โดยมีสาเหตุหลักมาจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินของบริษัททยอยลดลง

### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

บริษัทจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชีในปี 2567 ให้แก่ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด ที่เป็นผู้สอบบัญชี โดยไม่มีการจ่ายคำตอบแทนให้กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่มีค่าบริการอื่นที่จ่ายให้กับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี อนุญาตเลขที่	บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี
2567	นางสาวเกษณี สระทองพูล	9262	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,850,000.00
2566	นางสาวลักษมี ดีตระกูลวัฒนาผล	9262	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,576,000.00
2565	นางสาวลักษมี ดีตระกูลวัฒนาผล	9056	บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด	2,510,000.00

### กำไร(ขาดทุน) สุทธิ

ในปี 2567 บริษัทมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 235.03 ล้านบาท ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 552.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 174.14 โดยภาพรวมรายได้ของธุรกิจเข้าซื้อลดลงและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

### วิเคราะห์อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยรับ และส่วนต่างอัตราดอกเบี้ย

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจหลัก (เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า)	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate	83.51	74.97	66.57
รายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี	326.18	275.74	211.40
ยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี	601.44	514.67	360.48

จากผลประกอบการจะเห็นว่าบริษัทมีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2566 - 2567 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 74.97 และ 66.57 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อ ทั้งนี้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2567 มาจากยอดปล่อยสินเชื่อทั้งหมดของปี 2565 - 2566 และบางส่วนของผู้ปล่อยสินเชื่อใหม่ที่เกิดขึ้นปี 2567 โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อในปี 2566 - 2567 มีจำนวน 275.74 ล้านบาทและ 211.40 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อในปี 2566-2567 มีจำนวน 514.67 ล้านบาทและ 360.48 ล้านบาทตามลำดับ

โดยในปี 2566-2567 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 6.99 และ 6.33 ตามลำดับ ทำให้บริษัทมีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 67.98 และ 60.24 ตามลำดับ

(หน่วย : ล้านบาท)

ธุรกิจหลัก (เข้าซื้อรถยนต์)	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
อัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate	16.23	16.08	15.89
รายได้ดอกเบี้ยสุทธิในปี	450.32	455.58	440.50
ยอดปล่อยสินเชื่อในปี	1,554.52	1,385.01	1,349.12

ในส่วนของบริษัทย่อยจากผลประกอบการจะเห็นได้ว่ามีรายได้หลักจากดอกเบี้ยรับจากธุรกิจเข้าซื้อรถยนต์ ซึ่งคำนวณอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตรา Effective Rate อัตราดอกเบี้ยรับในปี 2566 - 2567 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยรับร้อยละ 16.08 และ 15.89 ตามลำดับ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยรับที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงของรายได้ดอกเบี้ยสุทธิที่เกิดขึ้นจากการแข่งขันด้านราคาของผู้ให้บริการสินเชื่อเข้าซื้อรถยนต์ โดยบริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยสุทธิในปี 2566 - 2567 มีจำนวน 455.58 ล้านบาทและ 440.50 ล้านบาทตามลำดับ และยอดปล่อยสินเชื่อเข้าซื้อในปี 2565 - 2566 มีจำนวน 1,385.01 ล้านบาทและ 1,349.12 ล้านบาทตามลำดับ

ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทประกอบด้วย ต้นทุนการกู้ยืมส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้โดยมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายคงที่ โดยในปี 2567 มีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ 6.75% ต่อปีและในปี 2566 มีอัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้คงที่ระหว่าง 6.45% - 6.75% ต่อปี เนื่องจากราคาตลาดของหุ้นกู้มีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งได้รับผลกระทบจากสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ ทำให้ต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มขึ้น โดยในปี 2566 - 2567 บริษัทมีอัตราดอกเบี้ยจ่ายร้อยละ 7.86 และ 7.27 ตามลำดับ ทำให้มีส่วนต่างระหว่างอัตราดอกเบี้ยรับและอัตราดอกเบี้ยจ่ายอยู่ที่ 8.22 และ 8.62 ตามลำดับ

### อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทมีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในปี 2566 - 2567 ร้อยละ 6.63 และร้อยละ (4.87) ตามลำดับ โดยในปี 2567 มีอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นในอัตราที่ลดลงจากปี 2566 เนื่องจากการที่บริษัทมีสัดส่วนของรายได้ที่ลดลงซึ่งเป็นผลการดำเนินงานของกลุ่มรายได้กลุ่มธุรกิจเข้าซื้อและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายการสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ได้แก่ ลูกหนี้การค้า รวมลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 27.76 ของสินทรัพย์รวม (ร้อยละ 31.39 และ 30.31 ของสินทรัพย์รวมในปี 2566 และ 2565 ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์รวม 11,491.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 958.19 ล้านบาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 8.34 จากสิ้นปี 2566 มีสาเหตุหลักดังนี้

- (1) ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ ลดลงจำนวน 162.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.39 โดยมีสาเหตุมาจากการปล่อยสินเชื่อลดลง
- (2) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจำนวน 406.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.88 โดยมีสาเหตุจาก บริษัทเปิดโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมใหม่ที่ พัทยา จังหวัดชลบุรี
- (3) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 261.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.96 เนื่องจากในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อยได้ก่อสร้างโรงงานสำหรับรับจ้างผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท

## การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์มีรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

## เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายความว่ารวมถึงเงินสดและเงินฝากกับสถาบันการเงินซึ่งถึงกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับตั้งแต่วันที่ฝากและปราศจากภาระผูกพัน โดยบริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ทั้งสิ้น 225.14 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 147.95 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน (231.38) ล้านบาท สาเหตุหลักจากใช้จ่ายสำหรับก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น, มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน จำนวน (414.63) ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากลงทุนในการก่อสร้างโรงงานของบริษัทย่อย แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีกระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 727.42 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจกรรมดำเนินงานและกิจการลงทุน

## ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – สุทธิ

หน่วย: ล้านบาท

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้การค้า	2565	2566	2567
ลูกหนี้การค้า	28.51	30.90	49.23
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(2.99)	(2.99)	(0.36)
สุทธิ	25.52	27.91	48.87

งบการเงินรวม			
ลูกหนี้อื่น	2565	2566	2567
ค่าเบี้ยปรับค่ารับ	46.32	49.03	46.14
ค่าเบี้ยประกันภัยแทนลูกค้า	1.94	2.38	2.24
อื่นๆ	73.17	96.43	136.90
รวม	121.43	147.84	185.28
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(36.14)	(39.41)	(52.93)
สุทธิ	85.29	108.43	132.35
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	110.81	136.34	181.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น จำนวน 181.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 44.88 ล้านบาท โดยมีภาพรวมมีลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีลูกค้าเข้าพักเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และธุรกิจบริการในการจัดอีเวนต์และแสดงสินค้า ที่เปิดดำเนินงานในปี 2567

## ตารางแสดงลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: ล้านบาท

อายุหนี้	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
	2565	2566	2567
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	17.64	24.21	35.19
น้อยกว่า 3 เดือน	6.10	2.77	10.26
3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.24	0.09	2.67
6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.45	-	0.20
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	4.08	3.83	0.91
รวม	28.12	30.90	49.23
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.99)	(2.99)	(0.36)
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	25.52	27.91	48.87

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีลูกหนี้การค้า 48.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากยอด ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 20.96 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากลูกหนี้การค้าจากธุรกิจโรงแรม, ธุรกิจบริการรับจ้างจัดอีเวนต์และแสดงสินค้า เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 18.33 ล้านบาท

## ลูกหนี้เข้าซื้อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนลูกหนี้เข้าซื้อในปี 2565 - 2567 เป็นจำนวน 117,356 ราย , จำนวน 112,696 รายและจำนวน 95,007 ราย ตามลำดับ โดยมีจำนวนลูกหนี้เข้าซื้อลดลง เป็นจำนวน 17,6890 ราย ในปี 2567 โดยมีมูลค่าทั้งสิ้น 3,008.91 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5.11 จากยอดคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยปล่อยสินเชื่อเข้าซื้อลดลง

## ตารางแสดงลูกหนี้เข้าซื้อจำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

หน่วย: พันบาท

## งบการเงินรวม

	ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ			อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ	ค่าเผื่อนี้ สงสัยจะสูญ			ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ		
	2565	2566	2567		2565	2566	2567	2565	2566	2567
ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อ										
บริษัทใหญ่	450,959	431,645	349,827	1.91 - 100	68,280	78,703	67,618	382,679	352,942	282,209
บริษัทย่อย										
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,722,477	1,540,806	1,565,434	0.04 - 0.36	4,895	4,426	5,021	1,717,582	1,536,380	1,560,413
ค้างชำระ										
1 - 3 เดือน	1,056,223	1,144,439	1,023,508	0.14 - 2.04	15,423	16,442	16,175	1,040,800	1,127,997	1,007,333
4 เดือน	62,581	95,995	90,945	2.28 - 7.95	4,869	7,262	7,080	57,712	88,733	83,865
5 - 6 เดือน	34,652	61,648	70,339	3.78 - 30.68	7,717	14,298	16,591	26,935	47,350	53,748
7 - 9 เดือน	12,544	41,740	51,029	7.91 - 80.06	6,756	24,199	29,691	5,788	17,541	21,338
10 - 12 เดือน	8,400	21,678	28,839	100	8,400	21,678	28,839	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	27,888	39,840	37,325	100	27,888	39,840	37,325	-	-	-
รวม	3,375,724	3,377,791	3,217,246		144,228	206,848	208,340	3,231,496	3,170,943	3,008,906

## สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือของบริษัทในปัจจุบันคือเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน เช่น โทรทัศน์ ตู้เย็น เครื่องซักผ้า เครื่องปรับอากาศ พัดลม เป็นต้น ส่วนสินค้ำคงเหลือบริษัทย่อย ประกอบด้วย อุปกรณ์เครื่องใช้ในโรงแรม และวัสดุตกแต่งต่าง ๆ

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567
สินค้ำคงเหลือสุทธิ			
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	62.33	50.26	27.17
รถจักรยานยนต์	0.22	0.88	0.15
วัสดุตกแต่ง	10.18	9.58	9.15
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	73.37	70.89	70.43
อื่น ๆ	18.86	34.86	41.38
รวม	164.96	166.47	148.28
หัก ค่าเผื่อสินค้ำล้าสมัยและการลด	(11.52)	(12.94)	(9.06)
สุทธิ	153.44	153.53	139.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดสินค้ำคงเหลือสุทธิจำนวน 139.22 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.32 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566

## สินทรัพย์รอการขาย – สุทธิ

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาอาจจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับนั้นอ้างอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

ณ 31 ธันวาคม 2565 - 2567 ทรัพย์สินประเภทสินทรัพย์รอการขาย ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567
ยานพาหนะ	54.89	85.17	103.97
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์รอการขาย	(14.80)	(24.61)	(41.09)
ยานพาหนะ - สุทธิ	40.09	60.56	62.88
ทองคำ	-	-	0.35
สุทธิ	-	-	63.23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมียอดสินทรัพย์รอการขายสุทธิจำนวน 63.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.41 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566

อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยมีนโยบายในการปล่อยสินเชื้เช่าซื้อรถยนต์ที่เข้มงวดและระมัดระวัง ทั้งยังปล่อยสินเชื้แก่ลูกค้ารายเก่าผ่านช่องทาง MIDA OK นั้น จึงคาดว่าสัดส่วนรถยนต์ที่ถูกยึดต่อจำนวนพอร์ตรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอาจจะไม่เพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของพอร์ตสินเชื้ของบริษัท และบริษัทย่อยได้ทำการตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายในปี 2565 - 2566 ไว้ตั้งแต่ 30% และ

ในปี 2567 ตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขาย 40% ของราคาทรัพย์สินรอการขายสุทธิ(หลังหักค่าดอกผลที่ยังไม่ได้รับรู้) ซึ่งบริษัทได้มีการเก็บข้อมูลเป็นสถิติในแต่ละปี เพื่อวิเคราะห์การตั้งสำรองทรัพย์สินรอการขายดังกล่าว

เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม		
			มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		
			2565	2566	2567
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	45.00	45.00	45
บริษัท อินเตอร์เอ็กเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ธุรกิจก่อสร้าง	ไทย	11.58	11.58	11.58
รวม			56.58	56.58	56.58

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม ( หน่วย : ล้านบาท )		
	2565	2566	2567
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา			
ที่ดิน	704.37	584.59	547.61
ค่าปรับปรุงที่ดิน	113.63	83.43	84.79
ค่าก่อสร้าง	1,255.94	1,069.42	1,456.32
ค่าสาธารณูปโภค	322.51	330.90	342.90
ต้นทุนทางการเงิน	121.34	120.78	139.12
ต้นทุนการกู้ยืม	0.93	-	0.60
ต้นทุนอื่นๆ	84.78	82.02	105.81
รวม	2,603.50	2,271.14	2,677.15
<b>หัก</b> ค่าเผื่อสินค้าลดมูลค่า	<b>(0.81)</b>	<b>(0.39)</b>	<b>(0.39)</b>
สุทธิ	2,602.69	2,270.75	2,676.76
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	35.73	21.61	29.40

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,676.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 406.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.88 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุจากการบริษัทเปิดโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ในปี 2567



## ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ – สุทธิ

รายละเอียดสินทรัพย์	อายุการใช้งาน	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
		2565	2566	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	519.01	518.90	545.30
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20-50 ปี	2,000.41	1,956.77	1,925.83
เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	5-20 ปี	367.89	332.41	340.29
ยานพาหนะ	5 ปี	101.61	102.96	82.10
งานระหว่างก่อสร้าง	-	5.76	8.65	287.63
รวม		2,994.68	2,919.69	3,281.15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรจำนวน 3,281.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 361.46 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.38 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุจากบริษัททยอยก่อสร้างโรงงานผลิตเปียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท

## อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	404.59	306.49	308.65
อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า	370.12	359.83	367.81
มูลค่าสิทธิตามบัญชี	774.71	666.32	676.46

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 676.46 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 10.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.52 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566

## เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้

รายละเอียดสินทรัพย์	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2565	2566	2567
ลูกหนี้เช่าซื้อ	28.61	28.12	27.56
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	114.80	114.80	114.80
รวม	143.41	142.92	142.36
<b>หัก</b> ค่าเผื่อการลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้	<b>(2.96)</b>	<b>(17.58)</b>	<b>(22.34)</b>
สุทธิ	140.45	125.34	120.02

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้ จำนวน 120.02 ล้านบาท ลดลง 5.32 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 4.24 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับชำระหนี้ระหว่างปีจำนวน 0.56 ล้านบาท โดยในปี 2567 บริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้การลดมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้จำนวน 22.34 ล้านบาท

บริษัทย่อยได้จัดทำกระบวนการในการบริหารจัดการหนี้ด้วยการจัดประเภทหนี้ คุณภาพหนี้ ระยะเวลาที่ค้างชำระ รวมทั้งตรวจสอบข้อมูลลูกหนี้โดยละเอียดเพื่อกำหนดวิธีการจัดเก็บหนี้ให้เหมาะสมกับลักษณะของลูกหนี้แต่ละประเภท ซึ่งจะช่วยให้ประสิทธิภาพในการจัดเก็บหนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการจัดเก็บหนี้ที่บริษัทกำหนด จะเห็นได้ว่า 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทย่อย มีการจัดเก็บเงินลงทุนในลูกหนี้เกินกว่าประมาณรับชำระที่บริษัทย่อย กำหนดเป้าหมายไว้

#### สภาพคล่อง

##### (ก) อัตราส่วนสภาพคล่องและหนี้สินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียน 1.08 เท่า ลดลงจาก 1.12 เท่า ณ สิ้นปี 2566 โดยในปีสินทรัพย์หมุนเวียนปี 2567 มีจำนวน 5,050.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 704.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.22 จากปี 2567 มีจำนวน 4,346.00 ล้านบาท สินทรัพย์หมุนเวียนหลักที่เพิ่มขึ้นจากค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้น จำนวน 69.38 ล้านบาท, เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น จำนวน 85.29 ล้านบาท, ต้นทุนจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 406.01 ล้านบาท และ เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง – ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น จำนวน 60.46 ล้านบาท ภาพรวมเกิดจากการเปิดโครงการก่อสร้างคอนโดมิเนียมระหว่างปี ทางด้านหนี้สินหมุนเวียนปี 2567 มีจำนวน 4,668.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 744.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.90 จากปี 2566 มีจำนวน 3,893.32 ล้านบาท หนี้สินหมุนเวียนที่เพิ่มขึ้นจาก เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น จำนวน 725.67 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 332.79 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อขยายธุรกิจให้สามารถสร้างรายได้ในอนาคต

#### สภาพคล่อง

ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา กระแสเงินสดของบริษัทส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในรูปของการขยายธุรกิจของบริษัทและชำระคืนเงินกู้ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ในปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสุทธิ เพิ่มขึ้นจำนวน 77.19 ล้านบาทเมื่อเทียบกับปี 2566 โดยสาเหตุ

- (1) เงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 231.38 ล้านบาท โดยมีสาเหตุมาจากบริษัทมีขาดทุนสุทธิก่อนภาษีเงินได้ 250.58 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานที่ลดลงจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากการก่อสร้างคอนโดมิเนียม ส่วนในปี 2566 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงาน มีจำนวนเท่ากับ 446.62 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีกำไรก่อนภาษีเงินได้ 403.96 ล้านบาท กระแสเงินสดจากกิจกรรมการดำเนินงานที่เพิ่มจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่โอนกรรมสิทธิ์โครงการคอนโดมิเนียม ในปี 2566
- (2) เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนในปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 414.63 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากจ่ายเงินเพื่อซื้อทรัพย์สิน จำนวน 382.22 ล้านบาท ในปี 2566 มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน จำนวนเท่ากับ 297.14 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรับเงินจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 385.39 ล้านบาท
- (3) เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในปี 2567 มีจำนวน 727.42 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากรับเงินกู้ยืมจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่ม เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในธุรกิจของบริษัท ส่วนปี 2566 มีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน จำนวน 698.72 ล้านบาท โดยมีสาเหตุจากชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดในปี 2566 โดยการออกหุ้นกู้ชุดใหม่ และรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อมาชำระคืนหุ้นกู้ดังกล่าว

นอกเหนือจากรายได้ดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือนแล้ว บริษัทยังคงมีวงเงินกู้ระยะสั้นที่สามารถเบิกใช้กับสถาบันการเงินได้อีก รวมทั้งยังสามารถออกหุ้นกู้และตัวแลกเงินเพื่อระดมทุนได้อย่างต่อเนื่อง จึงจัดได้ว่าบริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

แหล่งที่มาของเงินทุน

(ก) โครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นการให้เช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า รายได้หลักของบริษัทจึงมาจากดอกเบี้ยเช่าซื้อที่บริษัทได้รับในแต่ละเดือน ซึ่งเป็นธุรกิจหลักที่สร้างรายได้ให้กับบริษัทอย่างต่อเนื่อง และรายได้จากการบริหารงานของกลุ่มธุรกิจโรงแรมรวมทั้งธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่สำคัญจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้หมุนเวียนในการดำเนินงาน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวเมื่อพิจารณางบดุลรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทอยู่ในระดับ 1.42 เท่า เพิ่มขึ้นจาก 1.14 เท่า ในปี 2566

(ข) หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 6,750.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,135.58 ล้านบาท จากสิ้นปี 2566 ที่มีจำนวนทั้งสิ้น 5,615.22 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจาก เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์เพิ่มขึ้น 131.20 ล้านบาท, เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 129.33 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 725.67 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายบุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น 332.79 ล้านบาท, เงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น 429.79 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 688.31 ล้านบาท หนี้สินส่วนใหญ่จะอยู่ในรูปของหุ้นกู้, เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัทมีนโยบายกู้เงินระยะยาวให้สอดคล้องกับระยะเวลาการให้สินเชื่อ และลงทุนในบริษัทย่อย เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องในการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกันกับปีก่อน

บริษัทมีนโยบายที่จะจัดการหนี้สิน จึงให้มีการบริหารต้นทุนที่เหมาะสมโดยคำนึงถึงระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ ตลอดจนระดับความเสี่ยงที่มาจากโครงสร้างหนี้ของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่างวดที่จะครบกำหนดชำระในอนาคตของพอร์ตลูกหนี้ ที่ไม่รวมหนี้สินค้างชำระรวมทั้งสิ้น 4,232.57 ล้านบาท แบ่งเป็นค่างวดที่รับชำระในแต่ละช่วงปีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ส่วนที่รับชำระภายใน 1 ปี	1,822.97
ส่วนที่รับชำระเกินกว่า 1 ปี	2,409.60

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมีหุ้นกู้อายุ 3 ปี 3 เดือน ที่ถึงกำหนดชำระในปี 2569 จำนวน 652.50 ล้านบาท โดยจะเห็นได้ว่ากระแสเงินสดในอนาคตสำหรับการชำระหนี้ที่มีส่วนหนึ่งจากค่างวดที่ครบกำหนดชำระของลูกหนี้และบริษัทยังคงต้องอาศัยแหล่งเงินทุนจากการออกหุ้นกู้เพื่อใช้สำหรับหมุนเวียนในการดำเนินงานต่อเนื่อง

บริษัทย่อยออกหุ้นกู้ประเภทระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยยติ มีหลักประกันเพิ่มเติมในภายหลัง และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้กับบุคคลทั่วไปและสถาบันการเงินโดยมีกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน บริษัทย่อยได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิมทั้งนี้หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดต่าง ๆ เป็นการทั่วไป ซึ่งรวมถึงข้อกำหนดในการลดทุน ควบรวมกิจการ และในการก่อภาระหนี้สินของบริษัท รวมทั้งไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่บริษัทฯ ไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

อย่างไรก็ดีบริษัทมีหนี้ที่ตามข้อกำหนดสิทธิที่จะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สิน ต่อ ส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ตลอดอายุของหุ้นกู้ในงบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ไว้ไม่เกิน 3 : 1 ณ สิ้นงวดบัญชีของแต่ละปีตลอดอายุหุ้นกู้ทุกชุด ในปี 2565 -2567 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ อยู่ที่ 0.82 เท่า , 0.77 เท่า และ 0.77 เท่า ตามลำดับ

ทั้งนี้หากบริษัทไม่สามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้ตามข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นที่กำหนดไว้ อาจทำให้บริษัทเข้าเหตุผิดนัดตามข้อกำหนดสิทธิและอาจทำให้หุ้นกู้ทั้งหมดเป็นอันถึงกำหนดชำระโดยพลัน อย่างไรก็ตามที่ผ่านบริษัทได้ให้ความสำคัญและมีมาตรการในการดูแลให้สัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและโครงสร้างเงินทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

บริษัทมีหนี้สินหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี จำนวน 72.50 ล้านบาท โดยบริษัทมีแผนชำระหนี้หุ้นกู้จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน การขอกู้เงินกู้ยืมระยะยาวสถาบันการเงิน และการออกหุ้นกู้เพื่อชำระคืนบางส่วน โดยบริษัทมีแผนที่จะลดการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนที่มาจากกระแสเงินสดจากตราสารหนี้ โดยการขอกู้เงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มมากขึ้นเพื่อเพิ่มแหล่งเงินทุนที่มาจากสถาบันการเงิน และเมื่อบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเพียงพอจะทยอยชำระหนี้หุ้นกู้ให้ลดลง

#### เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2565	2566	2567
เงินเบิกเกินบัญชี	73.18	49.37	88.94
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	857.50	1,043.49	316.57
รวม	930.68	1,092.86	405.51
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(2.29)	(2.28)	(3.24)
สุทธิ	928.39	1,090.58	402.27

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 402.27 ล้านบาท ลดลง 688.31 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566

#### เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2565	2566	2567
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	204.06	75.86	163.22
รวม	204.06	75.86	163.22

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 163.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 87.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 115.16 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปี 2567 บริษัทเปิดขายโครงการคอนโดมิเนียมจึงทำให้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2565	2566	2567
เงินกู้ยืม	1,894.00	1,582.49	2,256.24
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	24.88	20.17	72.09
รวม	1,918.88	1,602.66	2,328.33

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 2,328.33 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 725.67 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.28 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากบริษัทก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียม และลงทุนในบริษัทย่อยที่เปิดใหม่ระหว่างปี 2567

## หุ้นกู้ - สุทธิ

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวม							
หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	31 ธ.ค.65	31 ธ.ค.66	31 ธ.ค.67
1	1 ปี 6 เดือน	7 ตุลาคม 2563	7 เมษายน 2565	6.50	325.00	-	-
2	1 ปี 6 เดือน	21 ตุลาคม 2564	21 เมษายน 2566	6.35	724.60	-	-
3	3 ปี 3 เดือน	5 เมษายน 2566	5 กรกฎาคม 2569	7.00	-	725.00	725.00
รวม					1,049.60	725.00	725.00
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(3.67)	(4.43)	(0.05)
หุ้นกู้ - สุทธิ					1,045.93	720.57	724.95
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					-	-	(72.50)
สุทธิ					1,045.93	720.57	652.45

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดหุ้นกู้คงเหลือ จำนวน 725.00 ล้านบาท เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 จำนวน 725.00 ล้านบาท ซึ่งในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งจากเดิมจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นวันที่ 5 กรกฎาคม 2569 และมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.00 ต่อปี และบริษัทย่อยได้จ่ายเงินบางส่วนให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นจำนวน 72.50 ล้านบาท

## เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	2565	2566	2567
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,390.69	1,217.98	1,682.06
หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(488.38)	(323.82)	(358.11)
รวม	902.31	894.16	1,323.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,323.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 429.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.07 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่ บริษัทได้ปรับโครงสร้างหนี้จากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อบริหารสภาพคล่องของบริษัท

## ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าสร้างระยะยาวคงเหลือ จำนวน 1,289.92 ล้านบาท มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทและบริษัทย่อยเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการจ่ายชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ในปี 2567 งบการเงินรวม 229.90 ล้านบาท

## (ค) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียนทั้งสิ้น 1,565.06 ล้านบาท โดยมีทุนที่ออกและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,252.05 ล้านบาท มีส่วนเกินมูลค่าหุ้นทั้งสิ้น 1,377.57 ล้านบาท มีสำรองตามกฎหมายทั้งสิ้น 142.50 และมีกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรทั้งสิ้นจำนวน 587.03 ล้านบาท ลดลงจำนวน 224.17 ล้านบาท และบริษัทมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2567 จำนวน 249.81 ล้านบาท

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ไมด้า แอสเสท จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	MIDA
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพฯ 10700
ประเภทธุรกิจ	:	ดำเนินธุรกิจขายเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน (Electrical Home Appliance) พร้อมบริการก่อนและหลังการขายถึงที่พักอาศัยและประกอบธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000059
โทรศัพท์	:	+ 66 2 434 2299
เว็บไซต์	:	www.midaassets.com
ชนิดของหุ้น	:	หุ้นสามัญ
ทุนจดทะเบียน ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (บาท)	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,130,119,608 หุ้น เป็นทุนที่ออกชำระแล้ว 2,504,098,232 หุ้น เป็นเงิน 1,252,049,116.00 บาท ราคาพาร์หุ้นละ 0.50 บาท

## นายทะเบียนหลักทรัพย์ในประเทศไทย

ชื่อนายทะเบียน	:	บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

## ผู้สอบบัญชี

ชื่อผู้สอบบัญชี	:	นางสาวเกษณี สระทองพูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 9262
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	บริษัท แกรนท์ ธอนด์ จำกัด อาคารแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นเพลส ชั้น 11 เลขที่ 87/1 ถนนวิทย์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งเนื่องจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ได้สิ้นสุดกระบวนการไต่สวนและแจ้งคำชี้ขาดขั้นสุดท้ายให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้เรียกร้องเป็นจำนวนเงิน 28.09 ล้านบาท และชำระยอดคงค้างกับผู้เรียกร้องตามใบแจ้งหนี้ในวันที่ 1 เมษายน 2561 จำนวนเงิน 169,561.31 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแล้ว นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 341,328.61 ดอลลาร์สิงคโปร์ รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายจากผู้เชี่ยวชาญเป็นจำนวนเงิน 350,614.71 ดอลลาร์สิงคโปร์และ 50,725.00 ดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 170,664.31 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงิน 4.02 ล้านบาทแล้ว ต่อมาในวันที่ 31 มกราคม 2565 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งในประเทศไทย เพื่อบังคับใช้คำชี้ขาดขั้นสุดท้ายของอนุญาโตตุลาการในการรับชำระหนี้ตามคำวินิจฉัย

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 ศาลแพ่งพิจารณาเห็นว่า คดีดังกล่าวอาจจะต้องยื่นคำร้องต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ดังนั้น ศาลแพ่งจึงได้รวบรวมสำนวนส่งศาลอุทธรณ์คดีชำนัญพิเศษเพื่อพิจารณาว่าศาลได้อ่านาพิจารณาคดีดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 ศาลแพ่งได้อ่านคำสั่งของศาลอุทธรณ์ โดยมีคำสั่งว่า “ศาลแพ่งมีอำนาจในการรับคำร้องไว้พิจารณา” จากผลของคำสั่งศาลอุทธรณ์ดังกล่าว ศาลแพ่งจึงได้ดำเนินการพิจารณาคดีต่อไป

เมื่อวันที่ 1 - 4 พฤศจิกายน 2565 ศาลแพ่งได้สืบพยานของผู้ร้องและผู้คัดค้านเสร็จสิ้นกระบวนการพิจารณาแล้ว โดยศาลได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 ให้บริษัทชำระหนี้ให้กับผู้ร้องเต็มจำนวนตามคำวินิจฉัยชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการสิงคโปร์

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลฎีกาแล้ว ต่อมาผู้ร้องได้ยื่นคำร้องขอเพื่อยายระยะเวลาแก่อุทธรณ์ออกไป 3 ครั้ง โดยครั้งสุดท้ายศาลอนุญาตให้ขยายระยะเวลาแก่อุทธรณ์ถึงวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 และเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ผู้ร้องได้ยื่นคำแก่อุทธรณ์ พร้อมคัดค้านคำขอทุเลา อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2566 ศาลแพ่งตัดสินได้ส่งสำนวนทั้งหมดไปยังศาลฎีกาเพื่อพิจารณา และขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาโดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 1-2 ปี คดีจึงอยู่ในระหว่างกระบวนการให้ศาลฎีกาพิจารณาต่อไป

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยชำระหนี้เต็มจำนวนตามคำวินิจฉัยอนุญาโตตุลาการ และบริษัทย่อยได้รับรู้ค่าเสียหายของคดีดังกล่าวในเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายภายใต้งบการฐานะการเงิน จำนวน 770,509 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 19.52 ล้านบาท

### 5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

- ไม่มี -



## ส่วนที่ 2

## การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีการบริหารงานโดยยึดถือแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทจึงให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน เพิ่มความโปร่งใส ชีตความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ สำหรับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัท กำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานในกิจการของบริษัทใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ

## 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความตระหนักและเชื่อมั่นว่าหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จะเป็นปัจจัยสำคัญในการก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สามารถเพิ่มมูลค่าและส่งเสริมให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน สร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมถึงผู้มีส่วนได้เสียในระยะยาว ตลอดจนการสร้างเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในการปฏิบัติงานด้านการกำกับดูแลกิจการจะประสบผลสำเร็จได้นั้นจะต้องได้รับความร่วมมือและการยึดถือปฏิบัติร่วมกันทั้งองค์กร

## 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดนโยบายการสรรหากรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติ ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์เพื่อขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายของบริษัท โดยในปี 2567 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 8 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและกรรมการอิสระ เพื่อถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม เช่น กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เพื่อให้กรรมการสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งผู้ถือหุ้นดังกล่าวอาจมีอำนาจในการควบคุมการบริหารบริษัทไม่ให้เกิดความขัดแย้งต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และไม่มี ความขัดแย้งต่อการประกอบธุรกิจของบริษัทและจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อ การควบคุมกิจการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดแนวนโยบายต่างๆ เพื่อกรอบและแนวทางปฏิบัติให้ผู้บริหาร พนักงาน และบุคลากร ทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตาม โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการนั้น ครอบคลุมเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะใช้แนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทด้วยความเข้าใจ
2. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดมั่นในความเป็นธรรม ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเที่ยงกัน และปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส และตรวจสอบได้
3. ดำเนินการให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม
4. ดำเนินการให้มีการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ ทันเวลา และไม่กระทบประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัท
5. ตระหนักและยึดหลักความเป็นธรรมและเสมอภาค ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

##### 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

##### การดูแลสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของและสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขาย หรือการโอนหุ้นการมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ โดยการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท

##### การประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิพื้นฐานเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมและมีนโยบายในการส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมทั้งผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องสิทธิ และความเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมการลงมติ การเสนอ วาระ การเสนอชื่อบุคคล ความครบถ้วนเพียงพอของหนังสือเชิญประชุมและการเปิดเผยข้อมูลตลอดจนสถานที่จัดประชุมวันและเวลาที่จัดประชุมไว้อย่างชัดเจนในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งมีหน่วยงานที่รับผิดชอบดูแลการจัดประชุมให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว และแนวทางปฏิบัติที่ดีของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทได้จัดการประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ณ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โดยได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัทและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนี้

### ก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน ซึ่งมีข้อมูลในเรื่องดังนี้

- (1) วันเวลา สถานที่จัดประชุม
- (2) วาระการประชุม ซึ่งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล ความเห็นคณะกรรมการ พร้อมทั้งข้อมูลประกอบการพิจารณาอย่างครบถ้วน
- (3) วิธีปฏิบัติเอกสารหลักฐานแสดงตน และการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม
- (4) ข้อบังคับบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น
- (5) หนังสือมอบฉันทะแบบ ก ข
- (6) ข้อมูลกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็น ผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น
- (7) แผนที่สถานที่จัดการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ โดยได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์ล่วงหน้า ก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน พร้อมทั้งได้ประกาศหนังสือเชิญประชุมดังกล่าวในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกัน 3 วัน และ ล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่สำหรับการประชุม เป็นอาคารที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท ซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก กำหนดจุดบริการรับลงทะเบียนอย่างเหมาะสมและเพียงพอ ผู้ถือหุ้นสามารถลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมได้ล่วงหน้า ก่อนเวลาประชุม 2 ชั่วโมง และจัดเตรียมอาหารเครื่องดื่มเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่มาประชุมทั้งที่มาจากด้วยตนเองและรับมอบ ฉันทะ ในการประชุมครั้งนี้ บริษัทได้ อธิบายวิธีการลงคะแนน วิธีปฏิบัติในการนับคะแนน การใช้บัตรลงคะแนน และเปิดเผยผลการนับคะแนนในแต่ละวาระ รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หลังจากการประชุม เสร็จสิ้นในวันเดียวกัน และได้จัดทำบันทึกรายงานการประชุม ซึ่งระบุถึงรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม พร้อมทั้งคะแนนเสียงที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง รวมถึงคำถามและคำชี้แจงระหว่างการประชุม

### 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

#### การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทได้กำหนดแนวทางในการเก็บรักษาและป้องกันการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายใน (Inside Information) ของบริษัท ที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่นจนกว่าบริษัทจะมีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 24 ชั่วโมง และไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า และเก็บข้อมูลทางการค้าไว้ เป็นความลับ รวมทั้งห้ามกรรมการ ผู้บริหาร

รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินในระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป หรือเทียบเท่า และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ชื่อขายหลักทรัพย์สินของบริษัท ภายใน 30 วัน ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินทั้งรายไตรมาสและรายปี หรือสารสนเทศที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชน และอย่างน้อย 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินหรือสารสนเทศของบริษัทต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องแล้ว ก่อนที่จะซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท และกำหนดให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ตามกฎหมายมีหน้าที่จัดส่งรายงานดังกล่าวให้แก่เลขานุการบริษัททุกครั้ง

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดแนวทางเพื่อป้องกันการกระทำที่เป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่ง หรือจากโอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ในการหาประโยชน์ส่วนตน และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อความรับผิดชอบและหน้าที่ต่อบริษัท ทั้งนี้ บริษัทห้ามไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่มีส่วนได้เสียเป็นผู้อนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการหรือกระทำการใดๆ ในนามบริษัท เพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ ที่อาจเกิดขึ้นและในกรณีที่มีการทำธุรกิจใดกับบริษัททั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามของนิติบุคคลใดๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีอำนาจดำเนินการในนิติบุคคลนั้น กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องเปิดเผยส่วนได้เสียต่อบริษัทก่อนทำธุรกรรม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหาร ต้องพิจารณาเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท และบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจพิจารณาได้ว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท

### 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทคำนึงถึงการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ดังนั้น บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียดังกล่าวตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่มีกับบริษัท และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านั้น นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท บริษัทได้คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้น บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อการสร้างความน่าเชื่อถือแก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

- พนักงาน บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาทักษะ ความรู้ความสามารถและศักยภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดอบรม การสัมมนาและการฝึกอบรม โดยให้โอกาสกับพนักงานทุกคน เพื่อพัฒนาองค์กรต่อไป อีกทั้งยังได้กำหนดแนวทางในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งปลูกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง เช่น การใช้ข้อมูลภายในอย่างเคร่งครัด เป็นต้น รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีและคำนึงถึงสวัสดิภาพของพนักงาน ในการทำงานด้วยความปลอดภัยและมีประสิทธิภาพสูงสุด

- ลูกค้า บริษัทรับผิดชอบต่อกู้ค่าโดยการรักษาคุณภาพให้ได้มาตรฐานและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าในระยะยาว รวมทั้งยังจัดให้มีช่องทางเพื่อให้ลูกค้าสามารถแจ้งข้อเสนองานเกี่ยวกับบริการได้อย่างรวดเร็วและถูกต้องตลอดจนรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้ต้องเปิดเผย หรือได้รับอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากลูกค้า รวมถึงการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้สนับสนุน เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุด

- คู่ค้า บริษัทมีกระบวนการในการจัดซื้อจัดหาอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นธรรมแก่คู่สัญญาทุกฝ่าย และปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด

- คู่แข่ง บริษัทเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม โปร่งใสและแข่งขันอย่างเป็นธรรม ภายใต้กฎกติกาและกรอบของกฎหมาย ไม่กล่าวหาหรือทำลายคู่แข่งทางการค้า ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม รวมถึงไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนและละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

- เจ้าหน้าที่ บริษัทจะปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกับเจ้าหน้าที่ไว้อย่างเคร่งครัด

- สังคมและสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งให้การสนับสนุนในกิจกรรมที่ก่อให้เกิดสาธารณประโยชน์ นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญและควบคุมให้มีการปฏิบัติตามเคร่งครัดตามเจตนารมณ์ของกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

- หน่วยงานราชการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้องตามหลักเกณฑ์และระเบียบข้อบังคับของทางราชการ และหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง และให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามนโยบายของภาครัฐ ไม่มีส่วนร่วมหรือ ดำเนินธุรกิจกับบริษัทหรือบุคคลที่กระทำผิดต่อกฎหมาย และที่สำคัญจะไม่ดำเนินการใดๆ ที่ก่อให้เกิดการคอร์รัปชัน ทั้งทางตรงและทางอ้อม

#### 4) การต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรและสื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนทราบโดยทั่วถึงผ่านช่องทางการสื่อสารภายในบริษัท จัดให้มีการฝึกอบรม แก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท รวมทั้งได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งข้อมูล เบาะแส หรือการร้องเรียนเกี่ยวกับการทุจริตหรือคอร์รัปชันและส่งข้อมูลการร้องเรียนดังกล่าว

#### 5) มาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในกรณีที่พบผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติ สามารถส่งข้อร้องเรียน โดยจัดทำรายงานเป็นลายลักษณ์อักษร เกี่ยวกับการฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติพร้อมแนบเอกสารประกอบอื่นๆ (ถ้ามี) และส่งข้อร้องเรียนไปยังจุดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (อีเมล) ของผู้รับข้อร้องเรียน ได้แก่ ผู้บังคับบัญชาตามสายงานในทุกระดับ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการบริษัท ซึ่งผู้รับข้อร้องเรียน จะต้องดำเนินการรวบรวมข้อเท็จจริงและสรุปผลเบื้องต้นเสนอเรื่องต่อตัวแทนฝ่ายจัดการ เพื่อเข้าร่วมในการพิจารณาจะกำหนด มาตรการดำเนินการระงับการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ ซึ่งบริษัทจะพิจารณากำหนดบทลงโทษให้เหมาะสมกับลักษณะและ

สถานการณ์ของการกระทำที่ฝ่าฝืนแต่ละประเภท โดยความรุนแรงในบทลงโทษจะแตกต่างกันไปตามความร้ายแรงของการกระทำผิด

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดมั่นในหลักการปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อเห็นการไม่ปฏิบัติตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจไว้เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อใช้เป็นกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และมีหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งมั่นเป็นหนึ่งในผู้นำด้านธุรกิจการเงินและมุ่งสู่ความเป็นหนึ่งในใจของลูกค้าและคู่ค้า โดยนำระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้ เพื่อให้บริการสินเชื่อที่มีคุณภาพแก่ลูกค้าและสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนและเพื่อประโยชน์ระยะยาวแก่ผู้ถือหุ้นภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ขณะเดียวกันก็คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทมีเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างโปร่งใส มีคุณธรรม มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทกำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ปฏิบัติตามโดยเคร่งครัด รวมทั้งได้ประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่เข้าใจทั่วทั้งองค์กร

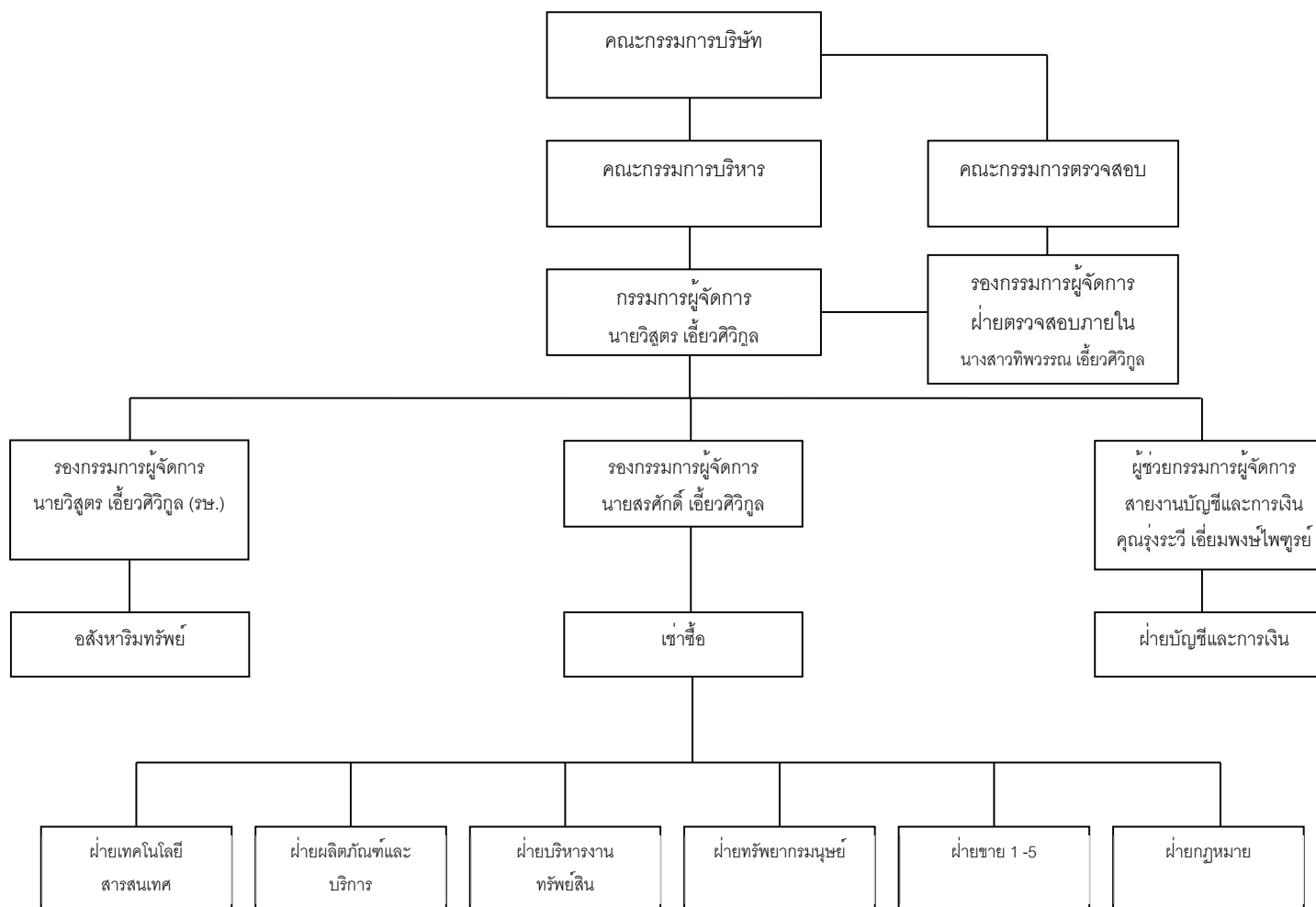
บริษัทฯ เปิดเผยจรรยาบรรณธุรกิจ Code of Conduct ฉบับเต็ม ในเอกสารแนบ 5

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้ทบทวนนโยบายแนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร และพนักงานอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

โครงสร้างการบริหารและการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร และผู้บริหาร โดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีรายชื่อและอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มี 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ
2.	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล <sup>1</sup>	กรรมการ
3.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการ
4.	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
5.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการ
6.	นายมงคล สันฐิติวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ
7.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
8.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

หมายเหตุ 1). นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 ให้เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการ เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567 แทน นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ที่ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567

ปัจจุบัน บริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน โดยเป็นกรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นใหญ่จำนวน 5 ท่าน ได้แก่ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล (3) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร (4) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล และ (5) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ และเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ได้แก่ (1) นายมงคล สันฐิติวิฑูร (2) นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ และ (3) นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทประกอบด้วย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล หรือนางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล หรือนายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร หรือนายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุลและ หรือนางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ สองในห้าคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- (1) คณะกรรมการต้องใช้ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน
- (3) จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม



- (4) ดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ
- (5) กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล พร้อมทั้งห้ามมิให้กรรมการประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือกรรมการในกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งอย่างใดหรือหลายอย่าง ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทมีอำนาจดำเนินการเรื่องต่างๆ ของกิจการได้เอง เว้นแต่อำนาจในการดำเนินงานดังต่อไปนี้จะกระทำได้อีกต่อเมื่อได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

- (1) เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) การทำรายงานที่กรรมการมีส่วนได้เสียและอยู่ในข่ายที่กฎหมายหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยระบุให้ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในกรณีดังต่อไปนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงคะแนน
- (3) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (4) การซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นหรือบริษัทเอกชนมาเป็นของบริษัท
- (5) การทำ แก๊ซ หรือเลิกสัญญา เกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัท หรือการรวมกิจการกับบุคคลอื่น
- (6) การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับของบริษัท
- (7) การเพิ่มทุนหรือลดทุนของบริษัท
- (8) การควบหรือเลิกบริษัท
- (9) เรื่องอื่นใดตามกฎหมายกำหนด
- (10) การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมีมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ทั้งนี้กำหนดให้รายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิอนุมัติ

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 2 คณะ ซึ่งประกอบด้วย (1) คณะกรรมการตรวจสอบ (2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน (4) คณะกรรมการบริหาร โดยมีอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยสรุปดังนี้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ ( Audit Committee )

คณะกรรมการตรวจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายมงคล สันธิวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านการเงินและการบัญชีเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ประสบการณ์ทำงาน		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2562 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานตรวจสอบภายใน	บมจ.เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ไมค์ แอสเซท

#### อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีคุณสมบัติเช่นเดียวกับ “กรรมการอิสระ” และไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และไม่เป็นการของบริษัทจดทะเบียนซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมของบริษัท

(1) สอบทานกระบวนการรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

(2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในทางด้านการบัญชี การเงิน การดำเนินงาน และการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมต่าง ๆ ที่กำหนดขึ้นโดยผู้บริหารของบริษัท โดยมีการสอบทานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยผู้ตรวจสอบภายในและ/หรือผู้สอบบัญชีอิสระ

(3) สอบทานความมีประสิทธิภาพของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาถึงความเพียงพอของหน่วยงานตรวจสอบภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยให้มีทรัพยากรด้านต่าง ๆ อย่างเพียงพอ และหน่วยงานอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในองค์กร

- (4) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- (5) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (6) พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนและเงื่อนไขการทำงานของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- (7) สอบทานความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นรายปี
- (8) สอบทานขอบเขต ผลงาน ความคุ้มค่า ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของผู้สอบบัญชีของบริษัท
- (9) สอบทานการจัดการให้มีช่องทางสำหรับพนักงานที่สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับความผิดปกติในเรื่องรายงานทางการเงินหรือเรื่องอื่น ๆ โดยการแจ้งดังกล่าวจะถูกเก็บเป็นความลับ รวมถึงการจัดให้มีการสืบสวนและติดตามผลในเรื่องที่รับแจ้งอย่างเหมาะสม
- (10) สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน ธุรกรรมกับผู้มีส่วนได้เสีย หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- (11) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และอย่างน้อยต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตาม พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
  - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- (12) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร จำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล <sup>1</sup>	กรรมการบริหาร
3.	นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการบริหาร

โดยมี นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ 1). นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 ให้เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567 แทน นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล ที่ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567

## อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

(1) มีอำนาจในการจัดการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกประการ

(2) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การจัดซื้อสินค้า หรือ ยานพาหนะ และการอนุมัติการขายเข้าซื้อ เป็นต้น ทั้งนี้วงเงินสำหรับแต่ละรายการต้องไม่เกินกว่า 300 ล้านบาท

(3) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใดๆ ของบริษัท และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อ-ขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร เป็นต้น ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 1,000 ล้านบาท หรือ จำนวนเทียบเท่า

(4) กำหนดโครงสร้างองค์กร การบริหาร และกรรมการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานของบริษัท

(5) มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอนพนักงานของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่ากรรมการผู้จัดการ

(6) มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะและกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติเห็นชอบ

(7) กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปีและงบประมาณรายจ่ายประจำปีและดำเนินการตามแผนทางธุรกิจและกลยุทธ์ทางธุรกิจ โดยสอดคล้องกับนโยบายและแนวทางธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแล้ว

(8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจของคณะกรรมการบริหารไม่รวมถึงการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัท หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีผู้บริหาร จำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วยผู้บริหารทั้งหมด 5 ท่าน<sup>(1)</sup> ดังต่อไปนี้

ลำดับ	ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1.	นายวิสูตร เอียวศิริกุล	กรรมการผู้จัดการ
2.	นายสรศักดิ์ เอียวศิริกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
3.	นางสาวทิพวรรณ เอียวศิริกุล <sup>1</sup>	รองกรรมการผู้จัดการ
4.	นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการ
5.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ 1 นางสาวทิพวรรณ เอียวศิริกุล ได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 ให้เข้าดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567 แทน นายเอกชัย เอียวศิริกุล ที่ถึงแก่กรรม เมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567

## อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

ให้กรรมการผู้จัดการมีอำนาจ ดำเนินการเป็นผู้บริหารงานจัดการและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และสามารถอนุมัติรายการที่เป็นธุรกรรมตามปกติของบริษัท เช่น การซื้อสินค้า ยานพาหนะ วัสดุ เครื่องมืออุปกรณ์ เครื่องใช้ การอนุมัติค่าใช้จ่าย และการว่าจ้างที่ปรึกษาด้านต่างๆ เป็นต้น ที่มีมูลค่าสำหรับแต่ละรายการที่ไม่เกิน 20 ล้านบาทได้ และพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เช่น การซื้อ - ขายเงินลงทุน หรือสินทรัพย์ถาวร ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวจะต้องทำการขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ตลอดจนให้อำนาจกรรมการผู้จัดการในการมอบหมายให้บุคคลอื่นที่กรรมการผู้จัดการเห็นสมควรทำหน้าที่จัดการและดำเนินการแทนกรรมการผู้จัดการในเรื่องที่จำเป็นและสมควร โดยให้อยู่ในดุลยพินิจของกรรมการผู้จัดการ

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายและกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทและไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้กรรมการผู้จัดการหรือบุคคลที่ได้รับการมอบหมายจากกรรมการผู้จัดการ สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อย

## หมายเหตุ

- (1) ผู้บริหารข้างต้นเป็นผู้บริหารตามคำนิยามของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งหมายถึงกรรมการ ผู้จัดการ หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่รายงานแก่นับต่อจากผู้จัดการลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่สี่ทุกราย และหมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า

## ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทน(บาท)	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
จำนวน (คน)	4	4	4
- เงินเดือน	12,971,280	12,971,280	12,588,474
- โบนัส	-	-	-
- อื่น ๆ ได้แก่ ค่าเสื่อมราคา ค่าตำแหน่ง	240,0000	240,0000	973,0000
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	188,364	133,452	133,452
รวม	13,399,644	13,344,732	13,694,926

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

จำนวนพนักงาน ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567 , ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2566 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 496 คน , 687 คน และ 814 คน ตามลำดับ โดยแบ่งตามสายงานหลักได้ดังนี้

ลำดับ	ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)		
		31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567
1	ฝ่ายขายและปฏิบัติการ	630	491	327
2	ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	12	12	10
3	ฝ่ายตรวจสอบภายใน	38	34	28
4	ฝ่ายกฎหมาย	5	4	4
5	ฝ่ายบัญชีและการเงิน	40	44	37
6	ฝ่ายบริหารทรัพยากร	2	2	1
7	ฝ่ายผลิตภัณฑ์และบริการ	34	30	28
8	ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	12	12	13
9	สำนักงานกรรมการ	41	58	48
	รวม	814	687	496

หมายเหตุ ทั้งนี้ในระยะเวลา 1 ปี ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงาน

## ผลตอบแทนพนักงาน

ในปี 2567, 2566 และ ปี 2565 บริษัทให้ค่าตอบแทนพนักงานจำนวน 496 คน , 687 คน และ 814 คน ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนเงิน 176.30 ล้านบาท 209.15 ล้านบาท และ 234.43 ล้านบาทตามลำดับ โดยเป็นค่าตอบแทนในรูปเงินเดือนและโบนัส ส่วนเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บริษัทได้เริ่มจ่ายสมทบให้แก่พนักงานตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2547 โดยมีจำนวนพนักงานส่งสมทบ ในปี 2567, 2566, และ 2565 เป็นจำนวน 2.86 ล้านบาท 3.33 ล้านบาท และ 3.63 ล้านบาทตามลำดับ

## นโยบายการพัฒนาทรัพยากรบุคคล

บริษัทมีนโยบายที่จะพัฒนาศักยภาพ ความรู้ ความสามารถ และคุณภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพราะบริษัทตระหนักเสมอว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และเป็นรากฐานของความสำเร็จ ดังนั้น บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและปรับตนเองให้เป็น “องค์กรแห่งการพัฒนาและเรียนรู้” โดยผสมผสานทั้งความรู้ ทักษะ ความสามารถ ตลอดจนปลูกฝังวัฒนธรรมและจริยธรรมขององค์กรควบคู่กันไป ทั้งนี้ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้บริษัทสามารถตอบสนองต่อการพัฒนาและความก้าวหน้าของกิจการเข้าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าและอื่นๆ และความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี บริษัทได้จัดรูปแบบการเรียนรู้และการพัฒนาที่เหมาะสม ดังนี้

### การเรียนรู้ผ่านประสบการณ์และการลงมือทำงานจริง (Experience)

บริษัทส่งเสริมและจัดให้พนักงานได้เรียนรู้จากการลงมือทำงานจริง (On the Job Training) ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการสอนงานและถ่ายทอดความรู้ในงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ บริษัทสนับสนุนให้พนักงานกล้าลองและกล้าทำในสิ่งใหม่ ๆ และเรียนรู้จากความผิดพลาด เพื่อจะได้เห็นข้อบกพร่อง ปัญหา และการแก้ไขปัญหา อันจะนำไปสู่การพัฒนาตนเองอย่างแท้จริง

### การพัฒนาโดยการศึกษาหาความรู้และอบรมเพิ่มเติม (Education)

บริษัทยังสนับสนุนให้พนักงานและผู้บริหารได้เข้ารับการฝึกอบรมกับสถาบันผู้เชี่ยวชาญภายนอก เพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับการทำงานและหน้าที่ความรับผิดชอบของแต่ละบุคคล และเพื่อให้พนักงานและผู้บริหารของบริษัทสามารถนำความรู้และประสบการณ์ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการทำงานและเพื่อให้เกิดความเหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคต

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี

บริษัทมอบหมายให้นางสาวเพ็ญศิริ วิรุณพันธ์ ดำรงตำแหน่งผู้จัดการแผนกบัญชี ตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2564 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ปรากฏในเอกสารแนบ 1

### เลขานุการบริษัท

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 1

### ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัทมอบหมายให้ นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งผู้ตรวจสอบภายใน ปรากฏในเอกสารแนบ 3

### ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2567 บริษัทจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีให้กับ บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำนวน 2,850,000 บาท ซึ่งประกอบด้วย ค่าสอบทานงบการเงินรายไตรมาส ค่าสอบบัญชีรายปี

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการจำนวน 9 ท่าน (มีกรรมการเข้า-ออก ระหว่างปี) ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน โดยคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลบริษัทให้ปฏิบัติตามนโยบายและเป้าหมายที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 23 ครั้ง

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ติดตามดูแลการทำงานของฝ่ายจัดการ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้ ความสามารถ โปร่งใส ะมัดระวัง และมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น ซึ่งในรอบปีที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบาย กลยุทธ์ แผนงาน การปรับโครงสร้างองค์กร รวมไปถึงการกำหนดแนวทางการกำกับดูแลของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงของบริษัท และได้ติดตามประเมินผลการดำเนินงานในด้านต่าง ๆ เพื่อการดำเนินงานของบริษัทมีประสิทธิภาพบรรลุตามเป้าหมายที่วางไว้

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

##### กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ และลักษณะต้องห้ามของกรรมการตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชน พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกกรรมการอิสระจากผู้ทรงคุณวุฒิ ประสบการณ์การทำงาน และความเหมาะสมด้านอื่น ๆ ประกอบกัน จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทฯ ต่อไป บริษัทฯ มีนโยบายการแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระราย นั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ



3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่งความ สัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับ หรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองได้ทำขึ้น ซึ่งเป็นผลให้บริษัทฯ หรือ คู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดย อนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ กับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนเข้ารับตำแหน่ง

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทาง วิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มี สภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทร่วมกันพิจารณาเบื้องต้นถึงคุณสมบัติของบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการอิสระ โดยพิจารณาถึงคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้ง พิจารณาลักษณะ ต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง จากนั้นจะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัทต่อไป โดยบริษัทให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการบริษัททั้งหมด เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และสามารถปฏิบัติงานได้อย่างเป็นอิสระ

#### กรรมการบริษัท

#### คุณสมบัติของกรรมการ

##### 1. คุณสมบัติของกรรมการตามหลักกฎหมายมหาชน

- เป็นบุคคลธรรมดา
- บรรลุนิติภาวะ
- ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิด เกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์กร หรือ หน่วยงานรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่

2. เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทอย่างแท้จริง และมีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็นเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบถ่วงดุลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ

3. มีเวลาเพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยไม่เกิน 5 แห่ง

5. กรรมการจะต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม

#### การสรรหาและการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา (Nominating Committee) ในการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริษัทโดยจะต้องมีคุณสมบัติให้เป็นไปตามที่กฎหมายและหลักเกณฑ์กำหนด รวมทั้งพิจารณาลักษณะต้องห้ามของกรรมการตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการกำกับดูแลกิจการของบริษัท รวมทั้งต้องเป็นบุคคลที่สามารถอุทิศตนและเวลา เพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างเต็มที่

#### การเลือกตั้งกรรมการ

1) การเลือกตั้งกรรมการโดยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระในการประชุมสามัญประจำปี และ/หรือการเลือกตั้งกรรมการเข้าใหม่เพิ่มเติม จะต้องได้รับอนุมัติจากที่เป็นผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้เสนอชื่อ ผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเป็นกรรมการ ต่อที่ประชุม เพื่อพิจารณาที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาเลือกตั้งตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคลไป
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2) การเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือจากควรออกตามวาระ : เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท กล่าวคือ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทน ในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการ ได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และมติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

#### สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการบริษัท

ปัจจุบัน บริษัทยังไม่ได้มีนโยบายในการให้ผู้ลงทุนรายย่อย (ผู้ถือหุ้น) นำเสนอบุคคลเพื่อเข้ามารับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่ว่าจะเป็นรายใหญ่หรือรายย่อยอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือวิตรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และรายย่อย โดยผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัท

โดยวิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายจะต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

#### ผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้สรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง โดยสรรหาบุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่ มีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สามารถบริหารงานให้บรรลุตามเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และสามารถสื่อสารกับผู้ได้บังคับบัญชาและผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี โดยการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง จะต้องผ่านการพิจารณาคัดเลือกจากคณะกรรมการบริษัทและพิจารณาตอบแทน โดยต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

#### การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการได้กำหนดแนวทางการพัฒนากรรมการและผู้บริหารดังนี้

1. คณะกรรมการมีนโยบายส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท ตลอดจนผู้ที่เกี่ยวข้องในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เข้าร่วมอบรมและสัมมนาในหลักสูตรอบรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเป็นการเสริมสร้างทักษะความรู้ความสามารถ เพื่อเป็น

ประโยชน์ในการปฏิบัติหน้าที่ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

2. ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงกรรมการใหม่ หรือ ผู้บริหารใหม่ จะให้มีการปฐมนิเทศ เพื่อให้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ รวมถึงโครงสร้างและธุรกิจของบริษัท โดยมอบเอกสารข้อบังคับบริษัท คู่มือการกำกับดูแลกิจการข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูง

#### 1.การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แนวทางการประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของบริษัท การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทแบบรายคณะ แบ่งหัวข้อการประเมินออกเป็น 6 หัวข้อได้แก่

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (3) การประชุมคณะกรรมการ
- (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- (5) ความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายบริหาร
- (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยมีกระบวนการในการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท โดยกรรมการแต่ละท่านจะดำเนินการประเมินตนเอง เลขานุการบริษัทจะสรุปผลและรายงานผลการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการรายคณะต่อประธานกรรมการบริษัท โดยกรรมการบริษัทจะแจ้งผลให้กรรมการทั้งคณะรับทราบ และร่วมกันหาแนวทางในการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทประจำปี 2567 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

#### 2.การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการประเมินผลคณะกรรมการตรวจสอบ โดยจะมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการทำของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบแบ่งออกเป็น 4 หมวด ได้แก่ (1) คุณสมบัติและความเป็นอิสระของกรรมการตรวจสอบ (2) หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ (3) การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (4) การได้รับข้อมูลจากบริษัทและการฝึกอบรม

โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

### 3.การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้คณะกรรมการบริหาร จะต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี โดยมีจุดประสงค์ให้กรรมการแต่ละท่านได้ทบทวนการปฏิบัติงานในการฐานะกรรมการบริหารเพื่อให้งานมีประสิทธิภาพ โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารแบ่งออกเป็น 3 หมวด ได้แก่ (1)โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ

โดยผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารประจำปี 2567 ได้คะแนนอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

### 4.การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

บริษัทมีการประเมินผลงานในรูปแบบผลดำเนินงานของบริษัท แนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในอุตสาหกรรมเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งสอดคล้องกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ การพัฒนาผู้บริหาร และสภาพการณ์เศรษฐกิจโดยรวม

#### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอและมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้กรรมการทราบล่วงหน้า เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน โดยบริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมการประชุม การประชุมแต่ละครั้งใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงรายละเอียดและตอบข้อซักถามของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการประชุมวาระนั้น ๆ

บริษัทจัดทำบันทึกการรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร โดยจัดเก็บต้นฉบับร่วมกับหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม

ในปี 2567 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 23 ครั้ง โดยกรรมการแต่ละท่านได้เข้าร่วมการประชุมดังต่อไปนี้

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
	สามัญผู้ถือหุ้น	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร
1. นายวิสูตร เจริญวิบูลย์	1/1	22/23	-	22/23
2. นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	1/1	23/23	-	23/23
3. นายสรศักดิ์ เจริญวิบูลย์	1/1	22/23	-	22/23
4. นายเอกชัย เจริญวิบูลย์ <sup>1</sup>	1/1	17/23	-	17/23
5. นางสาวรุ่งระวี เข้มมพงษ์ไพฑูรย์	1/1	23/23	7/7	23/23
6. นางสาวทิพวรรณ เจริญวิบูลย์ <sup>2</sup>	-	03/23	-	03/23

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
	สามัญผู้ถือหุ้น	กรรมการบริษัท	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการบริหาร
7.นายมงคล สันธิวิฑูร	-	22/23	7/7	-
8.นายพิสุน์ สุขแสงทิพย์	1/1	22/23	7/7	-
9.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	1/1	22/23	7/7	-

หมายเหตุ 1) นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล พ้นจากตำแหน่งเนื่องจากถึงแก่กรรมเมื่อวันที่ 13 กันยายน 2567

2) นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการ/รองกรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร แทน นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567

### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการโดยคำนึงถึงกระบวนการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่โปร่งใสและได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาระรับผิดชอบของงาน รวมถึงสถานะการเงินของบริษัท สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ จะผ่านการพิจารณากลับกรองจากคณะกรรมการบริษัท และนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ โดยในปี 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ประชุมเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้อนุมัติการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท ให้ได้รับค่าตอบแทนรายปี ในอัตรา 100,000 บาท/คน/ปี ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2566 โดยสัดส่วนค่าตอบแทนกรรมการ
  - ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ 2 เท่า
  - กรรมการ 1 เท่า
- ค่าเบี้ยประชุม ให้ได้รับค่าตอบแทนรายปี ในอัตรา 20,000 บาท/คน/ปี ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับปี 2566 โดยสัดส่วนค่าตอบแทนกรรมการ
  - ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ 1 เท่า
  - กรรมการ 1 เท่า

### กรรมการ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2567	
		บำเหน็จกรรมการ	เบี้ยประชุม
1.นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	200,000.00	20,000.00
2.นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
3.นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
4.นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	75,000.00	15,000.00
5.นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและกรรมการบริหาร	100,000.00	20,000.00
6.นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร	25,000.00	5,000.00

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2567	
		บำเหน็จกรรมการ	เบี้ยประชุม
7.นายมงคล สันธิวิฑูร	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	200,000.00	20,000.00
8.นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	100,000.00	20,000.00
9.นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	100,000.00	20,000.00

\*นายเอกชัย เอียวศิริกุล ถึงแก่อสัญกรรมวันที่ 13 กันยายน 2567 และแต่งตั้งนางสาวทิพวรรณ เอียวศิริกุล ดำรงตำแหน่งแทน วันที่ 1 ตุลาคม 2567

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย

บริษัทมีการบริหารจัดการและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ ในเงินลงทุนของบริษัท ตามข้อบังคับของบริษัท ดังนี้

1. บริษัทมีอำนาจในการแต่งตั้ง ส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมตามที่อนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ และผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของบริษัท ในบริษัทย่อย
3. ติดตาม ดูแลให้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของบริษัท
4. การทำรายการ หรือการดำเนินการใด ๆ ของบริษัทย่อย เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน เป็นต้น หรือรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยจะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. กำหนดทิศทางของของกลยุทธ์ นโยบาย และแผนธุรกิจของบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางของบริษัท
6. ดำเนินการให้บริษัทย่อยมีระบบควบคุมภายใน รวมทั้งกำหนดให้มีมาตรการในการติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและรัดกุมเพียงพอที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินการต่าง ๆ ของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามแผนงาน งบประมาณนโยบายของบริษัท
7. รายงานผลประกอบการและการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้บริษัททราบ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายการสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และรายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจของบริษัทย่อยที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ
8. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้างหรือผู้ได้รับมอบหมายของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวใช้ข้อมูลภายในของบริษัทย่อย ทั้งที่ได้มาจากการกระทำตามหน้าที่หรือในทางอื่นใด ที่มีหรืออาจจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทย่อย เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่นไม่ว่าทางตรงและ/หรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม
9. ดูแลให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม นอกจากนี้บริษัทยังได้ติดตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

##### (1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายว่าคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท กรณีที่บุคคลใดมีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในรายการที่พิจารณาบุคคลดังกล่าวจะต้องแจ้งให้หน่วยงานที่ดูแลในเรื่องดังกล่าวทราบและไม่ร่วมพิจารณาการทำการธุรกรรมดังกล่าว กรณีที่จำเป็นไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ ต้องทำรายการดังกล่าว บริษัทจะดูแลให้การทำการนั้น ๆ ด้วยความโปร่งใส และปฏิบัติเหมือนกับการทำการกับบุคคลภายนอกทั่วไป โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารต้องจัดทำรายงานเปิดเผยความขัดแย้งทางผลประโยชน์กรณีเมื่อเกิดเหตุการณ์

ในปี 2567 บริษัทไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

##### (2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายและหลักในการปฏิบัติสำหรับการดำเนินการเกี่ยวกับข้อมูล การเก็บรักษาเพื่อป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบในการป้องกันมิให้บุคคลที่ไม่ได้รับอนุญาตได้รับข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน และ/หรือป้องกันมิให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหุ้นและตราสารทางการเงินอื่น ๆ ของบริษัทก่อนที่ตลาดหลักทรัพย์จะได้รับข้อมูลนั้น และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์ หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา และห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทซื้อขายหุ้นหรือตราสารทางการเงินก่อนที่ข้อมูลดังกล่าวจะเปิดเผยต่อสาธารณชน หรือในขณะที่ข้อมูลดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อราคา

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท โดยกำหนดห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงเวลา 1 เดือนก่อนวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละไตรมาสจนถึงวันถัดจากวันประกาศผลการดำเนินงานของบริษัทต่อสาธารณชน หรือซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อการเก็งกำไรในระยะสั้น ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทจะต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงการได้มาหรือการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท (รวมถึงการถือครองหลักทรัพย์ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ภายใน 24 ชั่วโมงนับจากวันที่มีการได้มาหรือมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

ในปี 2567 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขาย

##### (3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของการต่อต้านการทุจริต คอร์รัปชัน โดยสนับสนุนให้มีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้บุคคลากรทุกระดับของบริษัทปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด และมีการกำหนดบทลงโทษอย่างชัดเจนสำหรับผู้ละเมิด เพื่อลดการเกิดทุจริต เพื่อสร้างความโปร่งใส สร้างจิตสำนึกในการประพฤติชอบ ให้ยึดมั่นในหลักคุณธรรมและจริยธรรม โดยสรุปเป็นแนวทางปฏิบัติดังนี้



- ไม่มีพฤติกรรมกระทำความผิด ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือติดสินบน
- ในการจัดซื้อ จัดจ้าง ต้องดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท ฯ เพื่อความโปร่งใส
- ไม่กระทำการอันใดที่เกี่ยวข้องกับการเมืองภายในบริษัท ฯ และไม่ใช้ทรัพยากรใดของบริษัท ฯ เพื่อดำเนินการดังกล่าว สนับสนุนให้ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงไม่มีแนวทางในการช่วยเหลือทางการเมืองไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- พนักงานไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำหรือพฤติกรรมที่เข้าข่ายการทุจริตคอร์รัปชัน การกระทำผิดกฎหมาย ผิดศีลธรรม จรรยาบรรณทางธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท ฯ พนักงานต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลมีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายนี้

- บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการสื่อสารและเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษาและทำความเข้าใจกับพนักงานในองค์กร และผู้ที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

- นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงาน และการให้ผลตอบแทน โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับสื่อสารและทำความเข้าใจกับพนักงาน

- บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงจากลักษณะธุรกิจ ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยในการลดโอกาสและแรงจูงใจในการกระทำความผิดและการทุจริตให้น้อยลง เช่น การแบ่งแยกหน้าที่การทำงานระหว่างพนักงานอนุมัติสั่งจ่ายและพนักงานจ่ายเช็คได้มีการแยกออกจากกัน นอกจากนี้ยังต้องจัดให้มีกระบวนการติดตาม เพื่อรายงานให้ผู้บริหารทราบถึงสาเหตุของข้อบกพร่องหรือสถานการณ์ที่ไม่ชอบมาพากลได้ทันทั่วทั้ง รวมทั้งสามารถปรับปรุงระบบในเชิงป้องกันได้อย่างเหมาะสมในการประเมินผลระบบการควบคุมภายในดังกล่าว ฝ่ายตรวจสอบภายในจะเป็นส่วนสำคัญส่วนหนึ่งของกระบวนการ

ในปี 2567 ไม่พบว่า กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีการกระทำที่ก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

#### (4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทมีช่องทางและกระบวนการในการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียนที่โปร่งใส ปลอดภัย และเป็นธรรมต่อผู้ร้องเรียน ซึ่งข้อมูลและรายละเอียดดังกล่าวบริษัทจะเก็บรักษาไว้เป็นความลับ ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลใด ๆ บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบ โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้แจ้งเบาะแส โดยช่องทางในการติดต่อบริษัทมีดังนี้

##### (1) ทางไปรษณีย์

นำส่งที่ กรรมการบริษัท หรือ กรรมการตรวจสอบ

บริษัท ไมด้า แอสเสท จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700

##### (2) ทางเว็บไซต์บริษัท <http://www.midaassets.com>

##### (3) ทางโทรศัพท์ 02-434-2299

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหารแล้วสรุปได้ว่า จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 ด้าน คือ

- องค์กรและสภาพแวดล้อม
- การบริหารความเสี่ยง
- การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร
- ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
- ระบบการติดตาม

คณะกรรมการเห็นว่าบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือ ผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวข้างต้น อย่างเพียงพอแล้ว

สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่นของระบบควบคุมภายใน ในทางปฏิบัติบริษัทมีระบบการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อที่มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ โดยเจ้าหน้าที่สินเชื่อ เจ้าหน้าที่ตรวจสอบเครดิต และเจ้าหน้าที่แผนกบัญชีลูกหนี้ จะมีการปฏิบัติงานที่เป็นอิสระต่อกัน และสามารถตรวจสอบได้ โดยขึ้นตรงต่อผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่าย อีกทั้งฝ่ายควบคุมภายในมีการดำเนินการสุ่มตรวจสอบความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลลูกค้า และคอยกำกับดูแลและติดตามการปล่อยสินเชื่ออย่างระมัดระวัง เพื่อให้การพิจารณาอนุมัติสินเชื่อของบริษัทมีการควบคุมที่เพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าปัจจุบันบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) มีความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทว่าสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยไม่ชอบหรือโดยไม่มีอำนาจได้

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบนั้น ได้จัดประชุมในปี 2567 จำนวน 7 ครั้ง มีกรรมการเข้าร่วมในการประชุมดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม
1.	นายมงคล สันฐิติวิฑูร	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2.	นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3.	นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	กรรมการตรวจสอบ	7/7
4.	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ/ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	7/7
5.	นางสาวทิพวรรณ เอี่ยมศิริกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	7/7

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งมีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อแสดงความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย โดยระบบการควบคุมภายในของบริษัทครอบคลุมเรื่องเกี่ยวกับการควบคุมภายในตั้งแต่ระดับปฏิบัติการถึงระดับผู้บริหาร ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเพื่อป้องกันความเสียหายจากการนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและรับทราบความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นด้วยกับผู้สอบบัญชีของบริษัทว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ และผู้สอบบัญชีไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

รายละเอียดของระบบการควบคุมภายในมีดังนี้

#### (1) องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organizational Control and Environmental Measure)

บริษัทมีการจัดโครงสร้างองค์กรที่เอื้ออำนวยต่อการบริหารงานของฝ่ายบริหารและการปฏิบัติงานของพนักงานอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและเหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนด และจัดให้มีการสื่อสารเป้าหมายดังกล่าวไปยังพนักงานอย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) เพื่อกำกับดูแลและส่งเสริมกิจกรรมการควบคุมภายใน ซึ่งส่งผลกระทบต่อความถูกต้องและน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินของบริษัท โดยหน่วยงานควบคุมภายในมีหน้าที่ในการวางแผน ช่วยเหลือ และสนับสนุนการพัฒนาหรือปรับปรุงการควบคุมภายใน จัดให้มีการตรวจสอบความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายใน ติดตามผล และรายงานสถานะของการควบคุมภายในต่อฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ เพื่อป้องกันและลดข้อผิดพลาดในรายงานทางการเงิน และสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ลงทุนว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้องและน่าเชื่อถือ

#### (2) การบริหารความเสี่ยง (Risk Management Measure)

บริษัทมีการประเมินปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์โอกาสและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และมีการติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ เพื่อกำหนดมาตรการและกลยุทธ์ต่าง ๆ เพื่อป้องกันความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาและทบทวนนโยบายการวางแผนความเสี่ยงของบริษัท และกำหนดระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ รวมถึงติดตามขั้นตอนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังมีหน้าที่พิจารณาความเสี่ยงและ

ประเมินผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท จัดทำแผนรองรับความเสี่ยง และติดตามผลอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่เหมาะสม

### (3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร (Management Control Activities)

บริษัทมีการจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีการปฏิบัติงานสำหรับการบริหารจัดการในด้านต่าง ๆ รวมถึงการทำธุรกรรมด้านการเงินการจัดซื้อ และการบริหารทั่วไป โดยบริษัทมีการกำหนดอำนาจหน้าที่และวงเงินอนุมัติของฝ่ายบริหาร แต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม มีการแบ่งแยกหน้าที่ในการอนุมัติออกจากหน้าที่ในการบันทึกการบัญชีและข้อมูล และหน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินออกจากกันเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน ทั้งนี้ ในการทำธุรกรรมต่าง ๆ กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมในการติดตามดูแลเพื่อให้มั่นใจว่าการทำธุรกรรมนั้น ๆ ดำเนินการตามระเบียบวิธีการปฏิบัติงานและผ่านขั้นตอนการอนุมัติที่กำหนด เพื่อป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทมีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ โดยมีการกำหนดนโยบายและทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวถือปฏิบัติ

### (4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication Measure)

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลเป็นไปอย่างถูกต้องและเพียงพอต่อการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้ใช้นโยบายบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท มีการจัดเก็บบัญชีและเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีอย่างเหมาะสมและสามารถตรวจสอบได้ มีการจัดทำหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม รวมทั้งรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาการประชุมภายในระยะเวลาที่เหมาะสมและตามที่กฎหมายกำหนด

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ โดยควบคุมการเข้าถึงข้อมูลของพนักงานในแต่ละระดับและหน่วยงานในองค์กรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีการบังคับใช้และตรวจสอบอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้จัดทำแผนสำรองฉุกเฉินในกรณีที่เกิดความเสียหายกับระบบสารสนเทศจากเหตุการณ์ที่ไม่สามารถคาดเดาได้

### (5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

คณะกรรมการบริษัทมีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารว่าเป็นไปตามเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่กำหนดไว้ และมีการปรับปรุงแก้ไขหากผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นแตกต่างจากเป้าหมายดังกล่าว

อนึ่ง นอกจากหน่วยงานควบคุมภายใน (Internal Control Unit) ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit Unit) เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยหน่วยงานตรวจสอบภายในมีหน้าที่รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ติดตามความคืบหน้าในการแก้ไขข้อบกพร่องกับฝ่ายบริหาร และสรุปผลการติดตามการแก้ไขข้อบกพร่องและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายปี นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจะต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที ในกรณีที่ เกิดหรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริต มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำผิดอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ในรอบปี 2567 หน่วยงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจสอบตามแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท และจากผลการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเพิ่มความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัท แม้ว่าจะมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในไม่ครบถ้วนในบางหน่วยงาน แต่ผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบหน่วยงานนั้น ๆ ได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องดังกล่าวโดยไม่ชักช้า ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่าข้อบกพร่องดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญ

ในส่วนของการควบคุมภายในด้านบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยนั้น ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ศึกษาและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในแล้ว ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญที่จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการแสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

## 9.2 สรุปรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในปี 2565 ปี 2566 และ ปี 2567

## (1) รายได้และค่าบริการ

บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
1. บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	1.รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อจัดเก็บเอกสาร  2. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่า อุปกรณ์สำนักงาน***  3.รายได้ค่าที่พัก ค่าอาหาร ที่ บมจ.ไมต้า ลิสซิ่ง จัดอบรมสัมมนาพนักงาน ซึ่งเป็น สถานที่ ที่อยู่ใกล้เคียงกับสำนักงาน  4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท เรียกเก็บ ตามข้อ 1 - 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	175.9	198.0	18.0
				365.8	1,509.0	1,506.9
				552.7	662.2	-
				1.5	117.5	119.0
2. บจ.ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ ประกอบธุรกิจให้บริการเช่าซื้อรถยนต์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการ ร่วมกัน*  - บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 60.00  - นายวิสูตร เขียวศิริกุล เป็นกรรมการของ บริษัทและบริษัทย่อยถือหุ้นร้อยละ 7.00  - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 33.00 เป็นบุคคลอื่น ที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	1.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมต้า แอสเซ็ท สรรอง ค่าใช้จ่ายแทนเกี่ยวกับ ค่าอินเทอร์เน็ต ที่ใช้ เชื่อมต่อระบบงาน และค่าสอบบัญชี เนื่องจาก บจ.ไมต้า (ลาว) เป็นบริษัทย่อยที่ อยู่ต่างประเทศ	เป็นราคาที่เรียกเก็บตามจำนวนเงินที่จ่าย จริง	68.5	5.6	16.9

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
3. บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าเช่าอาคารเพื่อเป็นสถานที่ประกอบกิจการของโรงแรม บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	3,600.0	3,600.0	3,600.0
		2.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, รายได้ค่าอาหารจัดอบรมสัมมนาพนักงาน		1,106.8	565.5	449.0
		3.บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท		176.9	144.0	120.7
		4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามขอ 1 – 3		403.1	646.8	649.7
		5.ค่าใช้จ่ายบริการโรงแรมระหว่างกัน (โรงแรมอักษร ระบุว่ากับ บจ.ท็อป เอลลิเมนต์ส)		-	-	13.5
4.บจ.แมกซ์ โฮเทล ประกอบธุรกิจโรงแรม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, ค่าบริการซักรีดเนื่องจาก บจ.แมกซ์ โฮเทล ไม่มีเครื่องซักรีด จึงใช้บริการที่โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซท	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	739.1	1,331.2	1,514.1
		2.บจ.แมกซ์ โฮเทล ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท		331.1	1,344.4	260.6

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
		3.ลูกหนี้ในที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		371.8	1,093.9	771.6
		4.ค่าใช้จ่ายบริการโรงแรมระหว่างกัน (โรงแรมอักษร ระยอง, โรงแรม ไมค์ ดอนเมือง แอร์พอร์ต กรุงเทพ กับ บจ.แมกซ์ โฮเทล)		-	-	14.1
		5.เจ้าหนี้ที่ บจ.แมกซ์โฮเทล เรียกเก็บตามข้อ 4		-	-	7.0
5.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ประกอบธุรกิจโรงแรมและดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, ค่าบริการโรงแรม  2.บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท  3.ลูกหนี้ในที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2  4.เจ้าหนี้ในที่ บจ.เดอะ รีทรีท หัวหิน เรียกเก็บ	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	295.7	471.2	463.0
				585.8	1,331.9	1,525.5
				217.1	366.3	227.5
				7.0	-	-
6.บจ.ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจโรงแรมและให้บริการห้องพัก	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน* - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***, รายได้ค่าอาหารจัดอบรมสัมมนาพนักงาน	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	112.77	185.2	212.9



บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
	- หุ้นส่วนที่เหลือน้อยละ 20 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	2.บจ.ไม้ด้า ดิเวลลอปเม้นท์ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท  3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		209.8	40.1	138.6
				8.3	10.1	8.6
7.บจ.ไม้ด้า แอด	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***		130.0	140.5	135.3
8.บจ.เอ็มดี รีสอร์ท ประกอบธุรกิจบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 62.41  - บจ.ไม้ด้า แอด ถือหุ้นร้อยละ 37.59	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ***, ค่าบริการโรงแรม  2.บจ.เอ็มดี รีสอร์ท ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท  3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	30.2	8,430.9	8,803.6
				210.0	237.7	190.9
				230.5	1.1	5.1
9.บจ.ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท ประกอบธุรกิจให้บริการสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี****, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	602.7	1,100.0	1,202.0
				-	12.4	-

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
10.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ประกอบธุรกิจบริหารโรงแรม สีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***,ค่าบริการโรงแรม	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	16.8	217.07	226.9
		2.บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท		-	-	5.6
		3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		10.0	24.1	40.3
		4.โรงแรมของ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท จ่ายค่าบริการโรงแรมให้ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป		1,904.3	3,594.3	1,143.5
		5.เจ้าหนี้อื่นที่ บจ.ไมค์ ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป เรียกเก็บตามข้อ 4		337.9	393.9	128.7
11.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1.รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	419.8	1,480.6	1,445.6
		2.บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท		4,006.2	5,289.1	3,668.8
		3.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไมค์ แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 - 2		1,118.9	741.9	775.0
		4.เจ้าหนี้อื่นที่ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ เรียกเก็บ		50.1	46.1	304.7

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
12. บจ. รักษาความปลอดภัยไม้ด้า ประกอบธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นบริษัทย่อยของ บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*</li> <li>- บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นร้อยละ 99.99</li> </ul>	1. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2. ลูกหนี้ในที่ บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1  3. บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท จ่ายค่าบริการรักษาความปลอดภัย ให้ บจ. รักษาความปลอดภัย  4. เจ้าหนี้ในที่ บจ. รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า เรียกเก็บตามข้อ 3	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	12.5	3.0	18.5
				-	0.7	3.6
				1,296.0	1,346.0	1,368.0
				115.6	121.9	121.9
13. บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ประกอบธุรกิจเป็นตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	<ul style="list-style-type: none"> <li>- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*</li> <li>- บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00</li> <li>- หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท</li> </ul>	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2. บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ ซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าจาก บมจ. ไม้ด้า แอสเซ็ท  3. รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	124.7	184.3	124.4
				-	1.5	-
				156.0	156.0	156.0

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
		4.ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 3		1.0	65.4	1.0
		5.เจ้าหนี้อื่น ที่ บจ.ไม้ด้า เอเจนซี่ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์เรียกเก็บค่านายหน้า กับโครงการคอนโดมิเนียม		-	-	14,296.9
14. บจ.บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า ประกอบธุรกิจบริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	- เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไม้ด้า ลิสซิ่ง, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า ลิสซิ่ง ถือหุ้นร้อยละ 99.99	1. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	-	5.9	7.9
				-	0.4	-
15. บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ ประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 59.99	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**  2. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บเงินที่สำรองจ่ายแทน บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก  เป็นราคาตามความเป็นจริง	-	-	210.0
				-	-	0.6
16. บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ ประกอบธุรกิจบริการจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดงสินค้า	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 79.99	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**, รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  2. รายได้ค่าเช่าสถานที่เพื่อเป็นสำนักงานของ บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่  3. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 2	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก	-	-	217.9
				-	-	135.0
				-	-	6,000.4

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการและความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ	นโยบายราคา	มูลค่าของรายการ (หน่วย : พันบาท)		
				2565	2566	2567
17. บจ. ไอ ทีซีบี	- เป็นบริษัทย่อย, มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน*  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 80.00	1. รายได้ค่าบริการทำบัญชี**  2. รายได้ค่าอุปกรณ์สำนักงาน***  3. ลูกหนี้อื่นที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เรียกเก็บตามข้อ 1 – 2  4. เจ้าหนี้ค่าน้ำ บจ. ไอ ทีซีบี	เป็นราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก    เป็นราคาตามความเป็นจริง	-  -  -  -	-  -  -	700.0  938.7  0.9  41.2
19. นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	- เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	1. ค่าเช่า ซึ่งเป็นลักษณะธุรกิจปกติ ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท ได้เช่าที่ดินจาก คุณทิพวรรณ เพื่อเป็นสถานประกอบการธุรกิจโรงแรมของบริษัท	เป็นราคาที่เหมาะสมกับราคาตลาดและใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป	720.0	720.0	-

หมายเหตุ : \* บริษัทมีกรรมการและผู้บริหารร่วมกับ บริษัทย่อย จำนวน 5 ท่าน คือ (1) นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล (2) นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล (3) นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล (ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 20/2567 เข้าดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ แทน นายเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เมื่อวันที่ 01 ตุลาคม 2567) (4) นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ (5) นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุราพร

\*\* บริษัทคิดค่าบริการในการทำบัญชีจากบริษัทย่อยเนื่องจากใช้บุคลากรร่วมกัน โดยเรียกเก็บในราคาใกล้เคียงกับบุคคลภายนอก

\*\*\* บริษัทเรียกเก็บค่าอุปกรณ์สำนักงาน เช่น กระดาษ เครื่องเขียนต่าง ๆ ที่ใช้ในสำนักงาน เนื่องจากในการสั่งซื้อจากผู้ขายในปริมาณที่มากทำให้บริษัทสามารถต่อรองราคาที่ถูกกว่าหากบริษัทย่อยสั่งซื้อจากผู้ขายเอง โดยบริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามราคาต้นทุน บวกค่าดำเนินงาน ไม่เกินร้อยละ 5.00 และมีราคาที่ใกล้เคียงกับบุคคลทั่วไป

รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นรายการที่เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไปและเป็นการสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รายการดังกล่าวได้มีการกำหนดเงื่อนไขโดยคำนึงถึงราคาตลาด คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและให้ความเห็นต่อการทำธุรกรรมดังกล่าวไม่ต่างจากคณะกรรมการบริษัท

## (2) เงินให้กู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2565	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2565	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2566	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ	1 ม.ค. 2567	เงิน ให้กู้	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย รับ
1. บจ. ท็อป เอลลิเมนต์  - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหาร และกรรมการร่วมกัน  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	101.61	38.12	26.14	113.59	6.75%	7.52	113.59	35.14	13.49	135.24	6.75-6.85	8.64	135.24	27.72	14.40	148.56	6.55%	9.28
	บจ. ท็อป เอลลิเมนต์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
2. บจ. แมกซ์ โฮเทล  - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	156.85	39.01	19.44	176.42	6.75%	11.07	176.42	50.63	17.95	209.10	6.75-6.85	13.18	209.10	41.20	15.11	235.19	6.55%	14.43
	บจ. แมกซ์ โฮเทล เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
3. บจ. เดอะ รีทรี หัวหิน  - เป็นบริษัทย่อย ผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	602.76	46.30	32.58	616.48	6.75%	39.05	616.48	70.35	36.87	649.96	6.75-6.85	40.30	649.96	72.58	16.31	706.23	6.55%	40.98
	บจ. เดอะ รีทรี หัวหิน เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ. ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คจร. ในการจัดหาเงินทุน ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
4. บจ. ไมค์ ดีเวลลอปเม้นท์  - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน	60.64	10.58	9.97	61.25	6.75%	3.93	61.25	11.45	5.01	67.69	6.75-6.85	4.35	67.69	7.64	11.37	63.96	6.55%	4.29

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	ให้กู้	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2566	ให้กู้	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2567	ให้กู้	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ
- บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 80.00  - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับ บริษัท	บจ.ไมค์ ดิเวลล็อปเมนต์ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหา เงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50 เนื่องจาก บจ.ไมค์ ดิเวลล็อปเมนต์ กู้ยืมบางส่วนจากผู้ถือหุ้นด้วย																	
5. บจ.ไมค์ แอส	36.20	16.90	2.76	50.34	6.75%	2.83	50.34	12.58	4.67	58.25	6.75-6.85	3.74	58.25	11.16	4.48	64.93	6.55%	4.00
- เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและ กรรมการร่วมกัน																		
- บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 99.99	บจ.ไมค์ แอส เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	
6. บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช	75.89	24.83	86.40	14.32	6.75%	4.42	14.32	49.79	41.17	22.94	6.75-6.85	1.54	22.94	53.64	58.33	18.25	6.55%	1.44
บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้น ร้อยละ 62.41  - บมจ.ไมค์ แอส ถือหุ้น ร้อย ละ 37.59  มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน	บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช เป็นบริษัทย่อยทางอ้อม ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุนผ่าน บจ.ไมค์ แอส ซึ่งบริษัทมีความจำเป็นต้องให้ บจ.เอ็มดี รีเสิร์ช กู้ยืม เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืม เฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	ให้กู้	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2566	ให้กู้	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2567	ให้กู้	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ
7.บจ.ไม้ด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	4.73	2.88	1.61	6.00	6.75%	0.38	6.00	0.21	6.21	-	6.75-6.85	0.07	-	4.17	0.05	4.12	6.55%	0.74
บจ.ไม้ด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																		
8.บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	617.95	109.40	319.31	408.04	6.75%	38.40	408.04	346.24	306.18	448.10	6.75-6.85	29.25	448.10	34.12	358.57	123.65	6.55%	16.22
บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ.ในการจัดหาเงินกู้ประมาณ ร้อยละ 0.25 – 0.50																		
9.บจ.ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ -เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน -บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ถือหุ้นร้อยละ 70.00 -หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 30.00 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	2.82	2.78	0.46	5.14	12.00%	0.48	5.14	0.19	5.33	-	12.00%	0.19	-	-	-	-	-	-
บจ.ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ เป็นบริษัทย่อยที่ บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นในการกู้เงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																		



บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.	เงิน	ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	ให้กู้	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2566	ให้กู้	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ	2567	ให้กู้	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	รับ
10. บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเมนต์ - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการรวมกัน - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 59.99 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 40.01 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.25	0.36	13.89	12.00%	0.50
	บจ.วีทก เอนเตอร์เทนเมนต์เป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 12 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																	
11. บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการรวมกัน - บมจ.ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 79.99 - หุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 20.01 เป็นบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.48	1.44	11.04	15.00%	0.58
	บจ.อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซีเป็นบริษัทย่อย ที่ บมจ.ไมค์ แอสเซท เข้าไปลงทุน มีความจำเป็นที่ต้องให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย เพื่อนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 15 ต่อปี เนื่องจาก บมจ.ไมค์ แอสเซท ไม่ได้ถือหุ้น 100% จึงคิดอัตราดอกเบี้ยที่มากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีของสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน																	

รายการเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท เมื่อพิจารณานโยบายราคาอัตราดอกเบี้ยรับ เป็นอัตราที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมจากธนาคาร และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ โดยบริษัท มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการดำเนินงาน จึงนำเงินสดไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยคำนวณถึงอัตราผลตอบแทนมีความเหมาะสม รวมทั้งได้พิจารณาถึงความสามารถในการชำระหนี้ดังกล่าวว่ามีความสามารถในการชำระหนี้ได้

## (3) เงินกู้ยืม

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2565	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2565	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2566	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
1. บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 46.98	717.35	419.98	582.41	554.92	6.50	48.48	554.92	325.35	544.11	336.16	6.50-6.75	35.35	336.16	22.53	298.74	59.95	6.70%	11.03
บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บมจ. ไมค์ ลิซซิ่ง เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		
2. บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท - เป็นบริษัทย่อย มีผู้บริหารและกรรมการร่วมกัน  - บมจ. ไมค์ แอสเซท ถือหุ้นร้อยละ 99.99	15.34	29.32	36.93	7.73	5.00-6.75	1.02	7.73	19.99	2.96	24.76	5.00-6.75	0.99	24.76	23.75	17.60	30.91	5.00%	1.36
บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินจาก บจ. ไมค์ โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่พอ ซึ่งอัตราดอกเบี้ยคิดจากต้นทุนการกู้ยืมเฉลี่ย บวก คชจ. ในการจัดหาเงินกู้ประมาณร้อยละ 0.25-0.50																		
3. คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล - บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้  - บมจ. ไมค์ แอสเซท	311.07	275.48	71.47	515.08	8.00%	31.88	515.08	101.95	502.82	114.21	6.50-8.00	2.85	114.21	337.20	30.28	421.13	6.50%	20.20
	93.06	271.01	140.34	223.73	6.5-8%	11.71	223.73	257.52	180.63	300.62	5.00-8.00	10.52	300.62	93.92	16.20	378.34	5%-6.5%	17.34

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2565	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค 2565	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2566	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
-เป็นกรรมการในบริษัทและ บริษัทย่อย	1.บจ.ไมค์้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา เทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	2.บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณวิสูตร เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
	1.บจ.ไมค์้า พร็อพเพอร์ตี้ การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
	2.บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท และเพื่อชำระคืนเงินหุ้นกู้ของบริษัทที่ ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อให้ไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ																	
4.คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล	39.77	9.41	8.64	40.54	6.5-8.00%	2.81	40.54	25.10	15.69	49.95	6.50-8.00	3.11	49.95	33.24	49.36	33.83	6.5%	2.54
- เป็นพี่น้องของกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย	บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณชวัลลักษณ์ เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวง ถาม																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท และเพื่อชำระคืนเงินหุ้นกู้ของบริษัทที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อให้ไม่มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ																	
5.คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล  - บจ.ไมค์้า พร็อพเพอร์ตี้	60.91	32.71	5.53	88.09	8.00%	5.71	88.09	18.25	91.33	15.01	6.50-8.00	3.25	15.01	37.32	52.33	-	6.50%	1.32
- บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท	-	97.70	3.18	94.52	6.50%	4.70	94.52	5.66	17.36	82.82	6.50%	5.66	82.82	3.54	86.36	-	6.50%	3.54
-เป็นกรรมการในบริษัทและ บริษัทย่อย	1.บจ.ไมค์้า พร็อพเพอร์ตี้ เป็นบริษัทย่อยของ บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท ซึ่งทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงินจาก คุณเอกชัย เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตรา เทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม																	
	2.บมจ.ไมค์้า แอสเซ็ท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทในปี 2565 โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	กู้เพิ่ม	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2566	กู้เพิ่ม	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2567	กู้เพิ่ม	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	<p>1. บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท</p> <p>2. บมจ. ไมค์ แอสเซท การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ</p>																	
6. นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	-	20.57	0.24	20.33	8.00%	0.57	20.33	0.62	20.95	-	6.50%	0.62	-	-	-	-	-	-
- เป็นกรรมการในบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ. ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
7. นายกมล เอี้ยวศิริกุล	-	1,097.46	160.86	936.60	6.50%	42.96	936.60	173.90	173.90	936.60	6.50%	59.89	936.60	159.61	16.63	1,079.58	5%-6.5%	62.41
- บมจ. ไมค์ แอสเซท																		
- บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	105.57	2.13	103.44	5.00%	2.57	103.44	5.16	4.74	103.86	5.0%	5.16
- บจ. วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.35	-	1.35	12.0%	-
- บจ. ไมค์ แอด	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	39.91	0.01	39.90	5.0%	0.27
- เป็นพี่ของกรรมการในบริษัท และบริษัทย่อย	<p>- บมจ. ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ และกู้ยืมเงินเพื่อชำระคืนหุ้นกู้ของบริษัทในปี 2565 โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)</p> <p>- บจ. ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้, บจ. วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์, บจ. ไมค์ แอด เป็นบริษัทย่อย ของ บมจ. ไมค์ แอสเซท กู้ยืมเงินคุณกมล เอี้ยวศิริกุล เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-12.00 ต่อปี)</p>																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท และเพื่อชำระคืนเงินหุ้นกู้ของบริษัทที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2565	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2565	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2566	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	กู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
8.คุณรุ่งระวี เขียมพงษ์ไพฑูรย์	-	26.75	26.75	-	6.50%	0.75	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เป็นกรรมการในบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ และกู้ยืมเงินเพื่อชำระคืนหนี้ของธุรกิจในปี 2565 โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราดอกเบี้ยในการออกหุ้นกู้ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวง ถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำการยกร่างก่อกำเนิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท และเพื่อชำระคืนเงินกู้ของบริษัที่ครบกำหนดในปี 2565 เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น หากบริษัทต้องออกหุ้นกู้ชุดใหม่มาคืนหุ้นกู้ชุดเดิม อาจจะทำให้ได้จำนวนเงินไม่เพียงพอตามความต้องการ																	
9.คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.02	0.01	1.01	6.5%	0.02
- บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท																		
- บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.72	0.02	0.70	12.0%	0.03
เป็นกรรมการในบริษัทและ บริษัทย่อย	- บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ทและ บจ.วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50-12.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำการยกร่างก่อกำเนิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
10.คุณวัชรวิทย์ เอี้ยวศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.10	0.06	5.04	5.00%	0.10
- บมจ.ไม้ด้า แอสเซ็ท																		
- บจ.ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.70	0.06	12.64	6.50%	0.20

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	กู้เพิ่ม	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2566	กู้เพิ่ม	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2567	กู้เพิ่ม	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
11.คุณธนดล เอียดศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.23	0.12	14.11	5.00%	0.23
- บมจ.ไมค์ แอสเซท																		
- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.56	0.02	3.54	6.50%	0.06
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
12.คุณพิมพ์พัฒน์ เอียดศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.10	0.06	5.04	5.00%	0.10
- บมจ.ไมค์ แอสเซท																		
- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	14.17	0.02	14.15	6.50%	0.18

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย	1 ม.ค.		ชำระ	31 ธ.ค	อัตรา	ดอกเบี้ย
	2565	กู้เพิ่ม	คืน	2565	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2566	กู้เพิ่ม	คืน	2566	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย	2567	กู้เพิ่ม	คืน	2567	ดอกเบี้ย % ต่อปี	จ่าย
- เป็นบุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
13.คุณณัฏฐินี วัฒนเกตุกุล - บมจ.ไมค์ แอสเซท	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4.06	0.03	4.03	5.00%	0.06
- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.16	0.08	8.08	6.50%	0.16
- เป็นคู่สมรสของคุณธนดล เอียดศิริกุล (บุตรของคุณวิสูตร เอียดศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย)	- บมจ.ไมค์ แอสเซท และ บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00-6.50 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	
14.คุณจิตติ เอียดศิริกุล	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.08	0.04	5.04	5.00%	0.08
เป็นพี่น้อง ของกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย	- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																	
ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																	

บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และความสัมพันธ์	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)																	
	1 ม.ค. 2565	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2565	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2566	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2566	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย	1 ม.ค. 2567	ผู้เพิ่ม	ชำระ คืน	31 ธ.ค. 2567	อัตรา ดอกเบี้ย % ต่อปี	ดอกเบี้ย จ่าย
15.คุณภาวิณี เอียวศิริกุล  - เป็นพี่น้องของกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย  ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.10	0.04	7.06	5.00%	0.10
- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																		
การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																		
16.คุณดวงจันทร์ เอียวศิริกุล  - เป็นภรรยาของคุณสรศักดิ์ เอียวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย  ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.02	0.01	2.01	5.00%	0.02
- บมจ.ไมค์ แอสเซท มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																		
การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																		
17.คุณสุจิตร์ เอียวศิริกุล - บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้  - เป็นภรรยาของคุณวิสูตร เอียวศิริกุล ซึ่งเป็นกรรมการใน บริษัทและบริษัทย่อย  ความเห็นของคณะกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11.94	0.02	11.92	6.50%	0.14
- บจ.ไมค์ พร็อพเพอร์ตี้ มีความจำเป็นในการกู้ยืมเงิน เนื่องจากเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอ โดยจ่ายดอกเบี้ยในอัตราเทียบเคียงกับอัตราเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ที่ไม่มีหลักประกัน และชำระคืนเมื่อทวงถาม (อัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี)																		
การทำรายการดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจากความจำเป็นเพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทในการนำเงินมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจได้ตามแผนงานและเป้าหมายของบริษัท																		



รายการเงินกู้ยืมดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงนโยบายราคา อัตราดอกเบี้ยจ่ายเป็นอัตราเทียบกับอัตราดอกเบี้ยปกติในตลาดที่บริษัทได้รับจากสถาบันการเงินอื่น เพื่อเสริมสภาพคล่องให้กับบริษัท เป็นการกู้ยืมระยะสั้น และมีความเห็นว่าการทำรายการดังกล่าว มีความเป็นธรรมและเหมาะสม และเป็นประโยชน์แก่บริษัท

### 9.3 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยรายการดังกล่าวล้วนเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท บริษัทย่อย และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สำหรับขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน นอกจากบริษัทจะยึดแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับการทำรายการอื่นๆ ทั่วไป โดยจะกำหนดอำนาจของผู้มีสิทธิอนุมัติตามวงเงิน และเนื่องจากรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นเป็นรายการที่ดำเนินไปตามธุรกิจปกติ ดังนั้น รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต โดยบริษัทจะคำนึง ถึงความเหมาะสมในการทำรายการและเป็นรายการที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไปและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย สามารถเทียบเคียงได้กับราคาตลาดเป็นหลัก

### 9.4 มาตรการขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีการกำหนดมาตรการในการทำรายการระหว่างกันของบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งว่าผู้บริหารหรือผู้มีส่วนได้เสีย จะไม่สามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการดังกล่าวได้ โดยการพิจารณาแต่ละรายการได้มีการคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นหลัก และได้มีการเปรียบเทียบราคาที่จะทำการซื้อขายทรัพย์สินตามราคาตลาดทั่วไปหรือราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้ามาพิจารณารายการและให้ความเห็นต่อรายการระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน และหากรายการระหว่างกันอื่นใดที่เข้าข่ายตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง หลักเกณฑ์ วิธีการ และการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติตามกฎดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

ในปี 2567 และปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบแล้ว สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของปี 2567 และ 2566 ว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการค้าตามปกติ โดยบริษัทได้คิดราคาซื้อ-ขายสินค้า และบริการกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามราคาที่เทียบเท่ากับราคาที่คิดกับบุคคลภายนอก โดยมีเงื่อนไขต่างๆ ตามปกติธุรกิจ ในกรณีที่ไม่มีราคาดังกล่าว บริษัทจะอ้างอิงผู้ประเมินราคาอิสระมืออาชีพ ในกรณีที่เป็นการประเมินราคาประเภทอสังหาริมทรัพย์จะเป็นผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน กสท. มาทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกัน เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบก่อนที่จะให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทาน

### 9.5 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ลักษณะของรายการระหว่างกันที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต คือ ค่าใช้จ่าย ค่านายหน้าของ บริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ในการแนะนำลูกค้าให้มาใช้บริการเช่าซื้อรถยนต์กับทางบริษัท ในกรณีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นได้ในอนาคต บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการให้เป็นไปตามลักษณะธุรกิจการค้าปกติทั่วไป ทั้งนี้บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีบริษัท



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของ

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Grant Thornton Limited  
11th Floor, Capital Tower  
All Seasons Place  
87/1 Wireless Road  
Lumpini, Pathumwan  
Bangkok 10330, Thailand  
T +66 2 205 8222  
F +66 2 654 3339

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและเฉพาะบริษัท งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินซึ่งรวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัทที่แนบมานี้ แสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะบริษัทของบริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลการดำเนินงานรวมและเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

กษณว.



เรื่องสำคัญจากการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเป็นจำนวน 3,009 ล้านบาท และจำนวน 282 ล้านบาท ตามลำดับ สรุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทจำนวน 307 ล้านบาท และจำนวน 68 ล้านบาท ตามลำดับ</p> <p>ผู้บริหารของกลุ่มบริษัททดสอบค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยวิธีการคำนวณการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตและการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้นจากผู้บริหารในการพัฒนาแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความเพียงพอของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</p> <p>กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยนโยบายการบัญชีและข้อมูลเกี่ยวกับค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และ 7</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าโดยสรุป มีดังนี้</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- สอบถามผู้บริหารที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามหนี้เพื่อให้ได้มาซึ่งความเข้าใจระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการบันทึกรายการ การติดตามหนี้ การรับชำระหนี้จากลูกหนี้ และหลักเกณฑ์การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ</li> <li>- ทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมภายในและหลักเกณฑ์ที่บริษัทออกแบบไว้</li> <li>- ประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง</li> <li>- สุ่มทดสอบความถูกต้องและความครบถ้วนของข้อมูลที่นำมาใช้พัฒนาแบบจำลอง</li> <li>- ทดสอบการคำนวณและตรวจสอบหลักฐานประกอบข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบริษัทจากเหตุการณ์ในอดีตและความสมเหตุสมผลของการคาดการณ์และปัจจัยทางเศรษฐกิจเกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้จากข้อมูลสาธารณะ</li> <li>- ตรวจสอบรายการปรับปรุงส่วนเพิ่มจากการคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง</li> <li>- พิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน</li> </ul> <p>จากการตรวจสอบดังกล่าวข้างต้น บริษัทมีการพิจารณาและบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้ออย่างเพียงพอและเหมาะสม <b>กษณ.</b></p>





### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและเฉพาะบริษัทไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและคณะกรรมการตรวจสอบต่องบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยผู้บริหารในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท **เกณฑ์**



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัท ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

กมล





- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและเฉพาะบริษัทในปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

## เกษณี สระทองพูล

เกษณี สระทองพูล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

ทะเบียนเลขที่ 9262

บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2568

บริษัท ไม่น้ำ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน

		(หน่วย : บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	225,141,719	147,953,504	16,828,853	16,861,834
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	1,130,606,703	1,212,472,785	199,241,278	247,559,916
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6	18,745	43,452	9,624,974	7,452,500
- ลูกค้าทั่วไป	8	181,224,016	136,340,210	22,165,683	25,325,080
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ	6	-	-	1,389,822,796	1,607,858,456
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า		105,987,558	36,608,442	85,968,151	6,389,826
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทอื่นส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9	292,762,947	207,469,519	-	-
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน		1,861,314	1,667,316	1,333,461	1,513,193
สินค้าคงเหลือ	10	139,221,317	153,524,648	46,400,327	67,329,018
ที่ดินรอการพัฒนา		34,668,749	34,668,749	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	11	2,676,762,039	2,270,754,854	414,018,109	75,104,918
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		79,145,388	18,685,710	69,095,114	-
สินทรัพย์รอการขาย	12	63,228,686	60,561,574	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		120,151,644	65,253,048	9,877,112	3,895,059
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>5,050,780,825</b>	<b>4,346,003,811</b>	<b>2,264,375,858</b>	<b>2,059,289,800</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	13	46,018,217	50,242,044	23,634,633	23,601,183
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	7	1,878,299,328	1,958,470,260	82,968,266	105,382,302
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	9	140,957,001	109,302,774	43,250,000	40,650,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	3,270,529,618	3,009,579,603
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	15	56,576,700	56,576,700	56,576,700	56,576,700
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	17	3,181,145,362	2,919,687,192	882,370,375	864,323,954
สินทรัพย์สิทธิการใช้	18	40,114,521	55,946,607	263,226,552	285,244,445
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	19	6,416,690	17,293,885	3,262,032	3,497,170
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	676,459,855	666,324,409	76,178,958	76,178,958
สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	21	40,577,197	34,187,150	-	-
เงินลงทุนในลูกหนี้	22	120,015,990	125,341,193	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	227,796,666	184,990,709	113,737,356	98,222,001
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		26,518,034	9,124,838	3,193,351	2,931,737
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>6,440,895,561</b>	<b>6,187,487,761</b>	<b>4,818,927,841</b>	<b>4,566,188,053</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>11,491,676,386</b>	<b>10,533,491,572</b>	<b>7,083,303,699</b>	<b>6,625,477,853</b>

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1

บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	402,271,784	1,090,582,204	106,509,477	361,371,562
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6	60,521,021	56,660,119	56,192,363	10,740,000
- ผู้ค้าทั่วไป	25	494,261,723	437,790,539	36,545,982	33,982,064
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์		175,415,729	44,218,115	54,070,473	1,808,543
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์		205,189,915	75,861,802	163,223,569	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	6	2,328,331,160	1,602,660,418	1,799,869,166	1,730,913,400
- บุคคลและบริษัทอื่น		339,864,260	7,073,753	276,985,793	7,073,753
หนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
- หุ้นกู้	26	72,500,000	-	-	-
- หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	13,460,851	15,523,942	11,790,006	13,280,422
- เงินกู้ยืมระยะยาว	28	358,111,055	323,824,463	45,079,935	8,991,317
- หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	3,219,034	5,580,749	1,174,038	4,563,148
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		5,240,227	41,998,654	-	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย		73,819,438	58,464,796	13,038,514	1,795,064
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		135,972,111	133,081,952	30,018,939	27,433,249
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,668,178,308	3,893,321,506	2,594,498,255	2,201,952,522
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	26	652,446,863	720,569,765	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	27	23,820,046	40,520,082	270,597,688	289,552,775
เงินกู้ยืมระยะยาว	28	1,323,947,261	894,161,403	338,964,754	126,074,808
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	29	82,409,751	66,652,775	44,379,451	35,562,959
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,082,623,921	1,721,904,025	653,941,893	451,190,542
รวมหนี้สิน		6,750,802,229	5,615,225,531	3,248,440,148	2,653,143,064

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

2

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น - หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท				
- ทุนจดทะเบียน 3,130,119,608 หุ้น	1,565,059,804	1,565,059,804	1,565,059,804	1,565,059,804
- ทุนเรือนหุ้นที่ออกและรับชำระเต็มมูลค่าแล้ว 2,504,098,232 หุ้น (2566: 2,504,095,687 หุ้น)	1,252,049,116	1,252,047,843	1,252,049,116	1,252,047,843
ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	31	1,377,574,011	1,377,571,466	1,377,571,466
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		40,439,216	-	-
กำไรสะสม				
- จัดสรรเพื่อสำรองตามกฎหมาย	32	142,498,269	142,498,269	142,498,269
- ยังไม่ได้จัดสรร		587,022,195	1,062,742,155	1,200,217,211
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		16,113,282	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		3,415,696,089	3,642,401,938	3,834,863,551
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย	16	1,325,178,068	1,275,864,103	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		4,740,874,157	4,918,266,041	3,972,334,789
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,491,676,386	10,533,491,572	7,083,303,699
				6,625,477,853

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่ \_\_\_\_\_ เมื่อวันที่ \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

\_\_\_\_\_ กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

■ หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

3

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายสินค้าและบริการ	191,135,167	247,715,145	194,260,871	255,859,571
รายได้ตอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ	651,903,048	731,320,029	211,395,583	275,738,220
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	463,550,770	1,296,547,335	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	598,755,545	549,980,815	118,168,586	111,936,331
รายได้จากการให้เช่า	15,303,097	8,990,527	4,614,000	5,881,000
รายได้ค่านายหน้าและบริการอื่น	88,996,232	13,738,916	-	-
ดอกเบี้ยรับ	58,221,720	43,458,111	97,857,649	106,713,170
เงินปันผลรับ	14	-	30,999,954	53,400,000
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	243,436,994	-	242,957,953
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	5,917,793	-	5,999,988
รายได้อื่น	36	155,019,435	54,574,328	54,776,590
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,222,885,014</b>	<b>3,306,645,315</b>	<b>711,870,971</b>	<b>1,113,262,823</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายสินค้า	121,125,049	160,103,633	125,438,512	165,243,845
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	290,505,958	645,946,519	-	-
ต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม	335,237,103	300,957,564	76,129,791	69,024,150
ต้นทุนค่าบริการ	79,867,078	19,806,518	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	240,916,319	392,926,672	114,912,795	133,180,975
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	856,428,703	874,400,497	305,195,567	374,923,001
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,468,342	31,068,823	14,863,926	14,513,732
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,892,054	-	11,494,923	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	496,784	-	23,114,928	-
หนี้สูญและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	192,116,764	152,024,425	34,198,175	46,636,106
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,159,054,154</b>	<b>2,577,234,650</b>	<b>705,348,617</b>	<b>803,521,809</b>
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	63,830,860	729,410,664	6,522,354	309,741,014
ต้นทุนทางการเงิน	(314,409,338)	(325,456,844)	(152,039,872)	(162,112,706)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	(250,578,478)	403,953,820	(145,517,518)	147,628,308
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	23	33,421,926	14,020,777	(21,955,809)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(217,156,552)	320,434,254	(131,496,741)	125,672,499
การดำเนินงานที่ยกเลิก				
ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(17,854,898)	(3,417,593)	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(235,011,450)	317,016,661	(131,496,741)	125,672,499

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

4

บริษัท ไม้ด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่ไม่จัดประเภทรายการเข้าไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สูทริจากภาษีเงินได้	(10,574,438)	-	(5,978,315)	-
รายการที่ต้องจัดประเภทใหม่เข้าไปไว้ในงบกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(4,223,670)	(9,266,301)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปี	(14,798,108)	(9,266,301)	(5,978,315)	-
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	(249,809,558)	307,750,360	(137,475,056)	125,672,499
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(197,114,604)	296,367,957	(131,496,741)	125,672,499
ขาดทุนจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(15,174,906)	(4,426,946)	-	-
	(212,289,510)	291,941,011	(131,496,741)	125,672,499
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย				
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(20,041,948)	24,066,297	-	-
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(2,679,982)	1,009,353	-	-
	(22,721,940)	25,075,650	-	-
	(235,011,450)	317,016,661	(131,496,741)	125,672,499
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(223,191,873)	286,381,230	(137,475,056)	125,672,499
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-
	(223,191,873)	286,381,230	(137,475,056)	125,672,499
ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย				
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(26,617,685)	21,369,130	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-	-	-
	(26,617,685)	21,369,130	-	-
	(249,809,558)	307,750,360	(137,475,056)	125,672,499
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.085)	0.117	(0.053)	0.050
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,098,232	2,504,095,687	2,504,098,232	2,504,095,687
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
กำไร (ขาดทุน) (บาทต่อหุ้น)	(0.079)	0.118	(0.053)	0.050
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	2,504,098,232	2,504,095,687	2,504,098,232	2,504,095,687

กรรมการ

( นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล )

กรรมการ

( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

5

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท									
				กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก	ส่วนเกิน	ส่วนเกินทุนจากการ	จัดสรรเพื่อ		ผลต่างจากการ	รวม	ส่วนได้เสีย	รวม
			เปลี่ยนแปลงสัดส่วน	สำรองตาม	ยังไม่ได้	แปลงค่างบการเงินที่เป็น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ที่ไม่อยู่ใน	ส่วนของ
หมายเหตุ	และรับชำระแล้ว	มูลค่าหุ้น	เงินลงทุนในบริษัทย่อย	กฎหมาย	จัดสรร	เงินตราต่างประเทศ	ของบริษัท	อำนาจควบคุม	ผู้ถือหุ้น
งบการเงินรวม									
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,252,047,843	1,377,571,466	40,439,216	136,214,269	525,540,649	24,207,265	3,356,020,708	1,287,577,022	4,643,597,730
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	(35,600,000)	(35,600,000)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	2,517,951	2,517,951
รายการกับผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	(33,082,049)	(33,082,049)
ตั้งสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	6,284,000	(6,284,000)	-	-	-	-
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	291,941,011	-	291,941,011	25,075,650	317,016,661
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(5,559,781)	(5,559,781)	(3,706,520)	(9,266,301)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	6,284,000	285,657,011	(5,559,781)	286,381,230	21,369,130	307,750,360
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,252,047,843	1,377,571,466	40,439,216	142,498,269	811,197,660	18,647,484	3,642,401,938	1,275,864,103	4,918,266,041
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,252,047,843	1,377,571,466	40,439,216	142,498,269	811,197,660	18,647,484	3,642,401,938	1,275,864,103	4,918,266,041
เงินสดปันผลจ่ายจากบริษัทย่อยให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	(17,600,000)	(17,600,000)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอยู่ในอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย									
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	-	-	-	-	(3,517,794)	-	(3,517,794)	93,531,650	90,013,856
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,273	2,545	-	-	-	-	3,818	-	3,818
รายการกับผู้ถือหุ้น	1,273	2,545	-	-	(3,517,794)	-	(3,513,976)	75,931,650	72,417,674
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(212,289,510)	-	(212,289,510)	(22,721,940)	(235,011,450)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(8,368,161)	(2,534,202)	(10,902,363)	(3,895,745)	(14,798,108)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(220,657,671)	(2,534,202)	(223,191,873)	(26,617,685)	(249,809,558)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,252,049,116	1,377,574,011	40,439,216	142,498,269	587,022,195	16,113,282	3,415,696,089	1,325,178,068	4,740,874,157
กรรมการ						กรรมการ			
( นายวิสูตร เอียะติวิกุล )						( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )			

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

6

บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และรับชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม ส่วนของ ผู้ถือหุ้น
				จัดสรรเพื่อ	ยังไม่ได้	
				สำรองตาม กฎหมาย	จัดสรร	
<b>งบการเงินเฉพาะบริษัท</b>						
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		1,252,047,843	1,377,571,466	136,214,269	1,080,828,712	3,846,662,290
ตั้งสำรองตามกฎหมาย		-	-	6,284,000	(6,284,000)	-
กำไรสำหรับปี		-	-	-	125,672,499	125,672,499
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	6,284,000	119,388,499	125,672,499
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		1,252,047,843	1,377,571,466	142,498,269	1,200,217,211	3,972,334,789
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		1,252,047,843	1,377,571,466	142,498,269	1,200,217,211	3,972,334,789
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	30	1,273	2,545	-	-	3,818
รายการกับผู้ถือหุ้น		1,273	2,545	-	-	3,818
ขาดทุนสำหรับปี		-	-	-	(131,496,741)	(131,496,741)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	(5,978,315)	(5,978,315)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(137,475,056)	(137,475,056)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		1,252,049,116	1,377,574,011	142,498,269	1,062,742,155	3,834,863,551

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียวศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

7



บริษัท ไม่น้ำ แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	(หน่วย : บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(250,578,478)	403,953,820	(145,517,518)	147,628,308
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานที่ยกเลิก	(17,854,898)	(3,417,593)	-	-
ปรับปรุงกำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้เป็นเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	148,620,164	102,810,449	50,301,233	53,849,555
หนี้สูญและค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	192,116,764	152,024,425	34,198,175	46,636,106
(กลับรายการ) ค่าเผื่อสินค้าเสื่อมคุณภาพและการลดมูลค่า	(3,885,461)	1,423,334	(3,885,461)	1,423,333
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,892,054	(243,436,994)	11,494,923	(242,957,953)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	496,784	(5,917,693)	23,114,928	(5,999,988)
ขาดทุน (กำไร) จากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์และสิทธิการใช้สินทรัพย์	17,026,927	1,088,065	(1,043,703)	945,162
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(592,307)	(173,765)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสินทรัพย์รอการขาย	16,488,980	9,385,650	-	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์รอการขาย	94,826,606	87,788,769	-	-
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	4,747,367	7,426,383	-	-
ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ	(58,221,720)	(44,568,496)	(128,857,603)	(160,113,170)
ต้นทุนทางการเงิน	314,409,338	326,188,023	152,039,872	162,112,706
ผลประโยชน์พนักงาน	6,141,277	2,138,687	3,271,395	1,523,022
เงินสดได้มาจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	474,633,397	796,713,064	(4,883,759)	5,047,081
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	24,707	(7,965)	(2,172,474)	(4,865,820)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	(58,153,840)	(34,392,345)	(46,453,473)	(2,120,207)
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	(69,379,116)	26,581,528	(79,578,325)	1,240,728
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	(312,262,484)	(290,119,833)	31,132,399	(73,707,594)
ลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	(87,123)	(874,567)	(480,806)	(1,069,199)
สินค้าคงเหลือ	68,875,104	(1,505,537)	75,500,464	69,250,462
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(422,806,880)	331,943,358	(338,913,191)	(14,894,650)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง - ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(60,459,678)	1,781,594	(69,095,114)	-
สินทรัพย์รอการขาย	148,554,302	128,167,462	-	-
เงินลงทุนระยะยาวในลูกหนี้	514,410	489,856	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(54,898,596)	(748,264)	(5,982,053)	(735,305)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(17,393,196)	751,955	(261,614)	616,264
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	3,860,902	3,227,603	14,302,358	10,055,755
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป	56,471,184	(25,008,023)	924,828	(5,588,555)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	131,197,614	7,551,383	52,261,930	1,557,089
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	129,328,113	(128,195,971)	163,223,569	-
เงินประกันผลงานค้างจ่าย	15,354,642	(11,490,208)	11,243,450	(5,917,802)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,890,159	26,505,664	2,585,690	1,489,209
เงินรับเพื่อเป็นประกันสัญญาค่าประกัน	-	(305,513)	-	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,992,984)	2,097,480	(5,820,053)	(2,021,730)
เงินสดได้มาจากการ (ใช้ไป) ใน การดำเนินงาน	29,270,637	833,162,721	(202,466,174)	(21,664,274)
เงินสดจ่ายสำหรับดอกเบี้ย	(216,920,380)	(329,425,498)	(134,779,664)	(171,677,883)
รับคืน (จ่าย) ภาษีเงินได้และภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	(43,736,333)	(57,115,107)	1,388,953	(5,537,131)
เงินสดสุทธิได้มาจากการ (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(231,386,076)	446,622,116	(335,856,885)	(198,879,288)

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอียศิริกุล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

8

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	41,143,269	36,083,779	73,208,542	101,595,830
เงินปันผลรับ	-	-	34,599,954	53,400,000
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้เพิ่มขึ้น (ลดลง)	4,223,827	(20,972,183)	(33,450)	(15,393,221)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	6	-	(198,340,000)	(486,805,010)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทย่อย	6	-	438,425,010	337,178,077
จ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(274,349,970)	(27,249,960)
รับชำระหนี้จากการจำหน่ายบริษัทย่อย - สุทธิ	21,435,032	5,999,858	21,435,032	30,999,938
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่น	9	180,070,349	174,502,753	1,725,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บุคคลและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น	9	(307,247,145)	(225,784,564)	(1,725,000)
จ่ายซื้อสินทรัพย์และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(382,222,107)	(58,078,984)	(80,502,100)	(4,087,361)
รับเงินจากการจำหน่ายสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	27,974,055	385,394,087	17,304,901	383,991,951
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(414,622,720)	297,144,746	31,747,919	373,630,244
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(688,310,420)	162,189,229	(254,862,085)	(7,907,576)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและบริษัทอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	994,606,178	(311,513,100)	338,867,806	(155,613,282)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(25,352,025)	(16,493,196)	(28,912,118)	(16,178,220)
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	28	820,127,455	260,000,000	257,980,000
จ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาว	28	(356,055,005)	(432,708,596)	(9,001,436)
เงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญ	4,958	-	3,818	-
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	-	725,000,000	-	-
จ่ายชำระหุ้นกู้	-	(1,049,600,000)	-	-
บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม	16	(17,600,460)	(35,600,000)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	727,420,681	(698,725,663)	304,075,985	(187,006,157)
ส่วนปรับปรุงจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(4,223,670)	(9,266,301)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) - สุทธิ	77,188,215	35,774,898	(32,981)	(12,255,201)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	147,953,504	112,178,606	16,861,834	29,117,035
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	225,141,719	147,953,504	16,828,853	16,861,834
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
1. รับโอนสินทรัพย์หรือการขายและสินค้าคงเหลือจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	313,223,311	287,410,113	50,686,311	58,246,663
2. เจ้าหนี้ซื้อสินทรัพย์	-	3,213,000	-	3,213,000
3. ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์	29,440,354	21,607,950	2,654,559	-
4. รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	20,534,146	21,232,750	9,244,466	11,670,873
5. ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	13,950,247	8,349,748	13,950,247	8,349,748
6. รับโอนสินทรัพย์สิทธิการใช้ เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	2,329,167	-	1,877,361
7. เจ้าหนี้ค่าหุ้นจากการซื้อ	-	-	41,150,000	-
8. รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,799,695	71,633,853	-	-
9. รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	28,751,752	-	-
10. รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการอื่นและดอกเบี้ยค้างรับเป็นสินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย	4,196	20,244,829	-	-
11. รับชำระหนี้สินทรัพย์ที่ยึดจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเข้าสินทรัพย์หรือการขาย	-	231,182,245	-	-

กรรมการ  
( นายวิสูตร เอี้ยววิบูล )

กรรมการ  
( นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ )

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

9

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน ซึ่งจัดตั้งขึ้นและดำเนินการในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 267 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางอ้อ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร และมีสาขาในกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัดรวม 53 สาขา (2566 : จำนวน 90 สาขา)

บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ดำเนินกิจการในประเทศไทยโดยทำธุรกิจหลักในการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่ออื่นๆ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ การบริหารโรงรับจำนำ ธุรกิจจำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจผลิตภัณฑ์อาหารเสริมจากสมุนไพร ธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ ผลิตภัณฑ์และเครื่องดื่มทุกประเภท และผลิตรายการโทรทัศน์

บริษัทและบริษัทย่อยรวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”

รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ มีดังนี้

	ร้อยละ	
	2567	2566
<u>รายชื่อ</u>		
ครอบครัวเียวศิริกุล	39.11	39.52
ครอบครัวดิลกศักดิ์วิฑูร	12.28	12.28
ครอบครัวปัญญาจิรัฐมิ	8.49	5.47
ครอบครัวณัฐวุฒิ	8.65	8.14

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงานทางการเงิน

### 2.1 เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี และตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจัดทำเป็นภาษาไทย เป็นภาษาไทย การแปลงงบการเงินฉบับนี้เป็นภาษาอื่นให้ยึดถืองบการเงินที่จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทยเป็นเกณฑ์ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นเป็นการเฉพาะ

การจัดทำงานการเงินให้สอดคล้องกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ การเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 4

### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้ประกอบด้วยงบการเงินของบริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยที่บริษัทมีอำนาจควบคุม ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนใน		ทุนเรียกชำระแล้ว	
		การถือหุ้น		(หน่วย : พันบาท)	
		(ร้อยละ)			
		2567	2566	2567	2566
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	ให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ใช้แล้วและ บริหารสินทรัพย์ด้อยคุณภาพ	46.98	46.98	532,399	532,399
บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	1,000,000	1,000,000
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	150,000	150,000
บริษัท ไมต้า แอด จำกัด	ให้บริการเช่าสื่อโฆษณา รับทำป้ายสื่อ โฆษณาครบวงจร ขายสื่อโฆษณา	99.99	99.99	175,000	175,000
บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ธุรกิจสนามกอล์ฟ ให้เช่าสนามกอล์ฟ และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	211,200	211,200
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	850,000	850,000
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลิ่งเชอ จำกัด	บริการสินเชื่อเช่าซื้อ	60.00	60.00	53,678	53,678
บริษัท ไมต้า ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ให้บริการห้องพัก และธุรกิจโรงแรม	80.00	80.00	210,000	210,000
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	99.99	99.99	145,000	145,000
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดิเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์	70.00	70.00	2,000	2,000
บริษัท อีเล็กทริกแมน จำกัด	จำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์	-	99.99	-	10,000

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนใน การถือหุ้น (ร้อยละ)		ทุนเรียกชำระแล้ว (หน่วย : พันบาท)	
		2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	บริหารโรงแรม รีสอร์ท อาคารพาณิชย์ และ คอนโดมิเนียม	99.99	99.99	2,000	2,000
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	บริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า	62.41	62.41	75,000	75,000
บริษัท เคเค เอสเตติก จำกัด	บริการด้านความงามอย่างครบวงจร	-	50.98	-	10,000
บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด	ธุรกิจร้านอาหาร	-	89.99	-	2,500
บริษัท เลิศรส จำกัด	ผลิตและจำหน่ายน้ำจิ้ม	-	89.99	-	11,000
บริษัท จีที พลัส จำกัด	จำหน่ายสินค้าเพื่อสุขภาพความงามและ อาหารเสริม	-	79.99	-	12,500
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	บริการจัดการแสดงทางธุรกิจและการแสดง สินค้า	79.99	-	2,500	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	ผลิตเบียร์และเครื่องดื่มทุกประเภท	80.00	-	300,000	-
บริษัท วิหก เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด	ผลิตรายการโทรทัศน์	59.99	-	77,000	-
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>					
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด)	ให้บริการรักษาความปลอดภัย	99.99	99.99	1,000	1,000
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	บริหารจัดการสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ	46.98	46.98	100,000	100,000
บริษัท ไมต้า มัณเฑียร จำกัด (ถือโดยบริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน))	ประกอบกิจการโรงรับจำนำ	46.98	46.98	5,000	5,000

งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีเช่นเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกันสำหรับการจัดทำงบการเงินของบริษัท

บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นดำเนินกิจการในประเทศไทย ยกเว้นบริษัท ไมต้า (ลาว) เซาซินเซอ จำกัด ดำเนินกิจการในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว

## 2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง

- 2.3.1 เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 กลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 และเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท ยกเว้นการปฏิบัติตามการปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ ที่เกี่ยวกับกฎการคำนวณภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two model rule) โดยปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

#### การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัท คาดว่า จะมีสิทธิได้รับ ซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยแสดงสุทธิจากส่วนลดการค้า และ ส่วนลดตามปริมาณ

#### รายได้จากการขายสินค้าและบริการ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า ในกรณีที่สัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีกรกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่ได้รับจะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต

รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายสินค้าและบริการเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกสินค้าและบริการแยกจากกัน หากสินค้าและบริการดังกล่าวแตกต่างกัน หรือ มีการให้บริการหลายๆ ประเภทในรอบระยะเวลารายงานที่แตกต่างกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกปันส่วนให้กับสินค้าและบริการตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของสินค้าและบริการนั้นๆ ซึ่งได้รับไว้ในรายงานการกำหนดราคาสินค้า หรือบริการที่ กลุ่มบริษัทขายสินค้าและบริการเป็นเอกเทศแยกต่างหาก

#### รายได้ดอกผลจากสัญญาเช่าซื้อ

กลุ่มบริษัทบันทึกรายได้ดอกผลจากการให้บริการทางการเงินกิจการเช่าซื้อเป็นดอกผลที่ยังไม่ถือเป็นรายได้ ณ วันที่เกิดรายการ และรับรู้รายได้ตามจำนวนงวดการผ่อนชำระโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง การบันทึกรายได้จากการผ่อนชำระแต่ละงวดใช้ตามเกณฑ์คงค้าง (บันทึกในวันที่ครบกำหนดชำระค้างงวดโดยไม่คำนึงว่าจะเก็บเงินได้หรือไม่) กลุ่มบริษัทหยุดรับรู้รายได้เมื่อลูกหนี้ผิดนัดชำระค้างงวดติดต่อกันเกินกว่า 4 งวดขึ้นไป นับแต่วันครบกำหนดชำระตามสัญญา แต่ถ้ามีข้อบ่งชี้ว่าลูกหนี้จะสามารถจ่ายชำระหนี้ได้ บริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ทันที

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

#### รายได้จากการให้เช่า

บริษัทรับรู้รายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่นซึ่งจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบกำกับภาษี (โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) สำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

### รายได้ค่านายหน้าและบริการอื่น

รายได้ค่านายหน้าสำหรับสัญญาที่กลุ่มบริษัทดำเนินการจัดหาสินค้าหรือบริการแทนลูกค้าและไม่มีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการดังกล่าวก่อนที่ผู้ขายหรือผู้ให้บริการหลักจะโอนสินค้าหรือบริการนั้นให้กับลูกค้า กลุ่มบริษัทดำเนินการในลักษณะ การเป็นตัวแทนและรับรู้ผลตอบแทนสุทธิของสัญญาดังกล่าวเป็นรายได้จากค่านายหน้า

รายได้บริการอื่นรับรู้ตลอดช่วงเวลา ต้นทุนบริการรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ดอกเบี้ยรับและเงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง เงินปันผลรับบันทึกในงบกำไรขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล ซึ่งตามปกติในกรณีเงินปันผลที่จะได้รับจากหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดจะพิจารณาจากวันที่มีการประกาศสิทธิการรับเงินปันผล

### รายได้อื่น

รายได้อื่นส่วนใหญ่ประกอบด้วยค่าธรรมเนียมที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าซื้อ รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ และรายได้อื่นรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง

### รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากเงินลงทุนในลูกหนี้ ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง (อัตราผลตอบแทนในการเก็บหนี้ที่คาดว่าจะได้รับ) คู่กับยอดเงินลงทุนในลูกหนี้คงเหลือ หากเงินสดที่ได้รับจริงสูงกว่ารายได้ที่คำนวณได้ ส่วนที่เหลือจะนำไปตัดจำหน่ายมูลค่าเงินลงทุนในลูกหนี้แต่ละงวด ในกรณีที่เงินลงทุนในลูกหนี้ถูกตัดจำหน่ายหมดแล้ว กลุ่มบริษัทจะรับรู้กระแสเงินสดรับที่ได้รับจากการเก็บหนี้ดังกล่าวเป็นรายได้ทั้งจำนวน และจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าวทันที เมื่อมีหลักฐานอย่างน่าเชื่อถือว่าประมาณการกระแสเงินสดลดลงอย่างมีสาระสำคัญ

### การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

#### สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนอการเงินของกลุ่มบริษัท

#### รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

### กลุ่มบริษัท

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน ได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในฐานะการเงินแต่ละงวดแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ของแต่ละงบฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดในมือและเงินฝากธนาคารทุกประเภท (ซึ่งไม่มีข้อจำกัดในการใช้) และเงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือน และพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดที่แน่นอนเมื่อครบกำหนด ซึ่งมีความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าน้อย

### ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น และทรัพย์สินที่เกิดจากสัญญา

ลูกหนี้รับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทนตามสัญญาโดยไม่มีเงื่อนไข หากกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิได้รับจำนวนเงินของสิ่งตอบแทน จำนวนสิ่งตอบแทนนั้นจะรับรู้เป็นสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุหนี้ และรับรู้ผลขาดทุนตั้งแต่การรับรู้รายการลูกหนี้การค้า ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ลูกหนี้การค้าจะถูกจัดกลุ่มตามวันที่ครบกำหนดชำระ อัตราความเสียหายที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะขึ้นอยู่กับประวัติการชำระหนี้ และข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตซึ่งมีการปรับเพื่อสะท้อนข้อมูลปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อความสามารถของลูกหนี้ในการชำระหนี้ และปรับอัตราการสูญเสียในอดีตตามการเปลี่ยนแปลงที่คาดการณ์ไว้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุนภายใต้ค่าใช้จ่ายในการบริหาร



### ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ โดยแสดงด้วยจำนวนหนี้ตามสัญญาหักด้วยดอกผลเช่าซื้อหรือตัดบัญชีและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ ซึ่งในการประมาณการจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนจากเหตุการณ์ในอดีตจนถึงปัจจุบัน

### เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น รับรู้เริ่มแรกด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิในสัญญา กลุ่มบริษัทใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน หรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสียหายด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น เงินให้กู้ยืมแต่ละรายการจะถูกจัดกลุ่มโดยพิจารณาจากข้อมูลสถิติต่าง ๆ เช่น ประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต การปฏิบัติผิดสัญญาของลูกหนี้ในอดีต การวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ ผลเสียหายที่เกิดขึ้นจริงในอดีต การคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกหนี้ และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการขายและให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีเข้าก่อน - ออกก่อน) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

สินค้าคงเหลือของธุรกิจบริการโรงแรมที่มีไว้เพื่อขายแสดงมูลค่าตามราคาทุน (วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยราคาซื้อ และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินค้านั้น เช่น ค่าขนส่ง หักด้วยส่วนลดที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ส่วนยอมให้หรือเงินที่ได้รับคืน แต่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืม มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นสำเร็จรูปรวมถึงค่าใช้จ่ายในการขาย กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าสำหรับสินค้า (ถ้ามี) โดยพิจารณาจากสภาพปัจจุบันของสินค้า เมื่อสินค้าเคลื่อนไหวช้า หรือเมื่อเสื่อมคุณภาพเท่าที่จำเป็น

### สินทรัพย์รอการขาย

สินทรัพย์รอการขายเป็นสินทรัพย์ซึ่งได้ยึดมาจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อซึ่งได้แสดงไว้ในราคาทุน หรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ซึ่งมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคือนำอิงตามราคาขายของสินทรัพย์โดยเฉลี่ยที่ยึดมาจากลูกหนี้เช่าซื้อ

กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อมีการจำหน่าย

### ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่อย่างใดจะต่ำกว่า ต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

เงินค่างวดที่รับชำระตามสัญญาจะแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์”

### สินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) หรือ มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVTPL)
- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย (Amortised cost)

กลุ่มบริษัทจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มบริษัทสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วย FVTPL หรือ FVOCI ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVTPL เท่านั้น

### การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำรายการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มบริษัทเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มบริษัทจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มบริษัทได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

### การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

### ตราสารทุน

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเลือกรับรู้กำไร (ขาดทุน) จากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มบริษัทจะไม่โอนจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการเงินปันผลรับเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVTPL จะรับรู้ในรายการกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนและการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทต้องประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีข้อบ่งชี้หรือเกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน และกำหนดให้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่าการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยทางเศรษฐกิจนั้นมีผลกระทบต่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นอย่างไร และใช้ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักเป็นเกณฑ์ อย่างไรก็ตาม การประเมินรูปแบบใหม่นี้ถือปฏิบัติเฉพาะกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเท่านั้น

กลุ่มบริษัทได้ประเมินการด้อยค่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 โดยพิจารณาตามรายละเอียดดังนี้

- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ได้ปฏิบัติตามวิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ในการวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้ทั้งหมด
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการอื่น เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องและเงินลงทุนในลูกหนี้ ได้ปฏิบัติตามวิธีทั่วไป (General approach) โดยค่าเผื่อผลขาดทุนถูกจำกัดที่ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น 12 เดือนข้างหน้า/ตลอดอายุ

### เงินลงทุนในลูกหนี้

เงินลงทุนในลูกหนี้ เป็นเงินลงทุนซึ่งกลุ่มบริษัทรับซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพจากสถาบันการเงินและบริษัทให้บริการสินเชื่อ โดยการประมูลซื้อเพื่อดำเนินการติดตามเรียกเก็บหนี้ ซึ่งคาดว่าจะเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้เป็นระยะเวลา 4 - 5 ปี ซึ่งตามสัญญาซื้อลดลูกหนี้ด้วยคุณภาพดังกล่าว กลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิไต่เบี่ยจากผู้ขายหนี้ในกรณีที่กลุ่มบริษัทเรียกเก็บเงินไม่ได้ เงินลงทุนในลูกหนี้ดังกล่าว แสดงในราคาทุนที่จ่ายซื้อสุทธิจากจำนวนที่ตัดเป็นต้นทุนและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในลูกหนี้เมื่อพบว่า ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับเมื่อคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี

เงินลงทุนในลูกหนี้แสดงไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน จะแสดงไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

### เงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการที่กลุ่มบริษัทควบคุม กลุ่มบริษัทควบคุมกิจการเมื่อกลุ่มบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนนั้นจากการมีอำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม กลุ่มบริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวม นับจากวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายต้นทุนนั้นจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของเงินลงทุนดังกล่าว

#### - รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกัน ยอดคงเหลือ กำไรและขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

#### - การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

กำไร (ขาดทุน) จากการลดสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ขายหุ้นให้แก่บุคคลภายนอก จะถูกบันทึกเป็นส่วนเกิน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม แสดงด้วยจำนวนกำไรหรือขาดทุน และสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยในส่วนที่ไม่ได้ถือโดยบริษัท

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

### ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

#### สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ ต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม ทั้งนี้ การซื้อซอฟต์แวร์ที่เป็นส่วนควบของอุปกรณ์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีสาระสำคัญและมีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน บันทึกบัญชีแยกจากกันแต่ละส่วนประกอบ

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่เกิดจากผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้สุทธิเป็นรายได้อื่นในกำไรหรือขาดทุน

### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ จะถือเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนและจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจำจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	20 - 50	ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 50	ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	5 - 20	ปี
ยานพาหนะ	5	ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ จะถูกทบทวนอย่างน้อยทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์จะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของสินทรัพย์นั้นตลอดช่วงเวลาการก่อสร้างและเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นนอกเหนือจากที่กล่าวข้างต้นจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

### สิทธิประโยชน์การใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สิทธิประโยชน์การใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่เริ่มต้นตามสัญญา และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสิทธิประโยชน์ตามสัญญาเช่า สิทธิประโยชน์การใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น ประมาณการต้นทุนในการปรับสภาพสิทธิประโยชน์และค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันที่ทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสิทธิประโยชน์การใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสิทธิประโยชน์และระยะเวลาเช่า รวมถึงประเมินการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์การใช้เมื่อมีตัวบ่งชี้

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า

ค่าเช่าที่รวมในมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ และราคาสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ

ภายหลังการวัดมูลค่าเริ่มแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าจะลดลงจากการจ่ายชำระ และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่าย เรื่องดังกล่าวเป็นการวัดมูลค่าเพื่อสะท้อนการประเมินใหม่ หรือ การปรับเปลี่ยน หรือ มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าคงที่อย่างมีสาระสำคัญ เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่จะส่งผลให้ต้องปรับปรุงสิทธิประโยชน์การใช้เช่นเดียวกัน และถ้ามูลค่าตามบัญชีของสิทธิประโยชน์การใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้วผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนที่เหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสิทธิประโยชน์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สิทธิประโยชน์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้สิทธิประโยชน์การใช้ และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่เริ่มต้นตามสัญญา และเมื่อกลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงสิทธิประโยชน์ตามสัญญาเช่า สิทธิประโยชน์การใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยจำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น ประมาณการต้นทุนในการปรับสภาพสิทธิประโยชน์และค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันที่ทำสัญญา สุทธิจากเงินงูใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสิทธิประโยชน์การใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสิทธิประโยชน์และระยะเวลาเช่า รวมถึงประเมินการด้อยค่าของสิทธิประโยชน์การใช้เมื่อมีตัวบ่งชี้

ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยตามนัยได้ กลุ่มบริษัทจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า

ค่าเช่าที่รวมในมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ และราคาสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิ

ภายหลังการวัดมูลค่าเริ่มแรก หนี้สินตามสัญญาเช่าจะลดลงจากการจ่ายชำระ และเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยจ่าย เรื่องดังกล่าวเป็นการวัดมูลค่าเพื่อสะท้อนการประเมินใหม่ หรือ การปรับเปลี่ยน หรือ มีการเปลี่ยนแปลงค่าเช่าคงที่อย่างมีสาระสำคัญ เมื่อหนี้สินตามสัญญาเช่าถูกวัดมูลค่าใหม่จะส่งผลให้ต้องปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ เช่นเดียวกัน และถ้ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้มีมูลค่าลดลงจนเป็นศูนย์แล้วผู้เช่าต้องรับรู้จำนวนที่เหลือของการวัดมูลค่าใหม่ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน สินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำประกอบด้วยสัญญาเช่าอุปกรณ์สำนักงานขนาดเล็ก

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่ากลุ่มบริษัท จะพิจารณา ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าว่าได้โอนอำนาจควบคุมในสินทรัพย์และผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าหรือไม่ หากมีสัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน หากไม่มี สัญญาเช่าดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่าที่ได้รับจากสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ค่าเช่าด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้อื่น ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

#### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

##### **ค่าความนิยม**

ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจ ได้แก่ต้นทุนการได้มาซึ่งเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อโดยบริษัทย่อย ค่าความนิยม แสดงด้วยราคาหุ้นหักค่าเผื่อการด้อยค่า บริษัทย่อยทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี และเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น



### รายชื่อลูกค้า

รายชื่อลูกค้าเป็นค่าสิทธิที่บริษัททยอยจ่ายเบี้ยโฆษณาและลงโฆษณาตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา ซึ่งแสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน โดยจะถูกตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายตามอายุสัญญาเป็นเวลา 10 ปี

### โปรแกรมคอมพิวเตอร์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงในราคาทุน หักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเป็นเวลา 10 ปี

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนในการทำรายการและแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 - 50 ปี กลุ่มบริษัทไม่มีคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

ณ วันสิ้นปี กลุ่มบริษัทจะประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ของสินทรัพย์ว่ามีการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

### การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัท จะสอบทานทุกวันที่ยังงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า ผู้บริหารจะจัดให้มีการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนขึ้นใหม่

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน



กลุ่มบริษัทไมค์จัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอน แต่จะทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มบริษัทจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มบริษัทจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่นๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

### หนี้สินทางการเงิน

#### **การจัดประเภท**

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาที่ต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่น โดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มบริษัทเอง ด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### **การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มบริษัทต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

#### **การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา**

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มบริษัทมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร (ขาดทุน) อื่นในกำไรหรือขาดทุน

### หุ้นกู้

หุ้นกู้บันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักด้วยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ภายหลังจากการบันทึกหุ้นกู้ที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอน จะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืมโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรหรือขาดทุนจากการไถ่ถอนก่อนกำหนดรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อมีการไถ่ถอน

### ผลประโยชน์พนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการตามเกณฑ์คงค้าง

#### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการสมทบเงิน)

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน (โครงการผลประโยชน์)

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานคำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains or losses) ในการคำนวณผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานแสดงไว้ภายใต้กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในหลายหัวข้อ กำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรม ทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงิน

ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน บริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถอ้างอิงได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน

- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่ใช้อ้างอิงได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคาอื่น) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลในตลาดที่ใช้อ้างอิงได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถอ้างอิงได้)

### สัญญาค้ำประกันทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินทางการเงินจากสัญญาค้ำประกันเมื่อกลุ่มบริษัทให้การค้ำประกันทางการเงินที่มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้เริ่มแรก และรับรู้มูลค่าในภายหลังด้วยจำนวนที่สูงกว่าระหว่าง

- จำนวนผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่คำนวณตามข้อกำหนดของมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน
- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกหักด้วยรายได้ที่รับรู้ตามการรับรู้รายได้ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มูลค่ายุติธรรมของสัญญาค้ำประกันทางการเงินกำหนดจากมูลค่าปัจจุบันของผลต่างในกระแสเงินสดระหว่าง ก) กระแสเงินสดตามสัญญาของหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และ ข) กระแสเงินสดที่จะต้องจ่ายชำระในกรณีที่ไม่มีการค้าประกันดังกล่าว หรือการประมาณจำนวนเงินที่ต้องจ่ายให้แก่บุคคลภายนอกสำหรับเพื่อโอนภาระผูกพันดังกล่าวออกไป

สัญญาค้ำประกันที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมหรือค่าใช้จ่ายค้างจ่ายอื่น ๆ ที่ไม่ได้รับผลตอบแทน มูลค่ายุติธรรมจะแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของเงินลงทุน

### รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญจัดประเภทไว้เป็นส่วนของเจ้าของ ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

บริษัทจะบันทึกเงินรับที่เกินกว่ามูลค่าที่จดทะเบียนไว้เป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นในงบฐานะการเงิน หักด้วยต้นทุนในการออกหุ้นและผลประโยชน์ทางภาษีที่เกี่ยวข้อง

### การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของบริษัทจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

### ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระ โดยคำนวณจากกำไรประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และรวมรายการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อนๆ

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อการคำนวณภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยการคูณอัตราภาษีกับผลแตกต่างชั่วคราวที่คาดว่าจะมีการกลับรายการในอนาคต โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

บริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

### การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้การประมาณการและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์ หนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากจำนวนที่ได้ประมาณการไว้

### ประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่าย และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินและค่าใช้จ่ายไว้ในงบการเงิน เมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือเป็นภาระผูกพันที่ค่อนข้างแน่นอนที่มีผลสืบเนื่องจากเหตุการณ์ในอดีต และจำนวนที่ต้องชดเชยดังกล่าวสามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล สินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น จะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก เมื่อมีปัจจัยสนับสนุนว่าจะได้รับคืนแน่นอน

## 4. ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน การใช้ดุลยพินิจ และการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

#### 4.1 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจ

##### 4.1.1 ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอันเกิดมาจากการไม่สามารถเก็บเงินจากลูกค้าได้ ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่านั้นเป็นการประเมินผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มตามประเภทของลูกหนี้ และพิจารณาความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกัน อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปัจจัยภายนอก รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อผลการจ่ายชำระของลูกหนี้ ซึ่งพิจารณา ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

##### 4.1.2 ประเมินการกระแสเงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้

กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตสำหรับเงินลงทุนในลูกหนี้ขึ้นอยู่กับคุณภาพ ชนิด และอายุของหนี้ และอ้างอิงกับสถิติการเก็บหนี้ในอดีตทั้งหมด โดยยอดรวมของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตทั้งหมดจะต้องไม่เกินกว่าการประมาณการกระแสเงินสดที่ผู้บริหารได้คาดคะเนไว้ตั้งแต่ประมูลข้อโครงการมา โดยคาดว่าจะเรียกเก็บหนี้ได้ในระยะเวลา 4 - 5 ปี

##### 4.1.3 ค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ

กลุ่มบริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อลดมูลค่าสำหรับบ้านและอาคารชุดเคลื่อนไหวน้ำ และเสื่อมคุณภาพ เพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของบ้านและอาคารชุด

##### 4.1.4 อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการของอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทโดยจะทบทวนค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายเมื่ออายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานอีกต่อไป

##### 4.1.5 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มบริษัทใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของบริษัทและสถานะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

##### 4.1.6 สัญญาเช่า

#### การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก โดยบริษัทพิจารณาจากข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิเลือกขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะปรับปรุงอายุสัญญา เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ของสัญญาเช่า โดยอาจจะเกิดจากบริษัทใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิ หรือบริษัทมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

#### การกำหนดอัตราการคิดลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า โดยใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้

#### 4.1.7 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ หากมีข้อบ่งชี้ว่ามีการด้อยค่า เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ ซึ่งการประมาณการดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### 4.1.8 ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มของเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราภาระและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ในการกำหนดอัตราคิดลดฝ่ายบริหารได้พิจารณาถึงอัตราดอกเบี้ยที่สะท้อนถึงสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน ส่วนอัตราภาระใช้ข้อมูลตารางอัตราภาระที่เปิดเผยทั่วไปในประเทศ อย่างไรก็ตาม ผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4.1.9 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้โดยการประมาณการในการประเมินความสามารถในการทำกำไรทางภาษีในอนาคตของบริษัทที่นำมาหักกับผลแตกต่างชั่วคราวที่สามารถใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้ ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลกระทบของกฎหมายหรือข้อจำกัดทางด้านเศรษฐกิจหรือความไม่แน่นอนของกฎหมายภาษีอากร

#### 4.2 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยและความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นไปยังการติดตามความผันผวนของตลาดการเงิน และบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อผลการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยกลุ่มบริษัทอาจพิจารณาใช้สัญญาอนุพันธ์เพื่อป้องกันความเสี่ยงบางประการที่จะเกิดขึ้น ตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 38

หน่วยงานบริหารความเสี่ยงทางการเงินของกลุ่มบริษัทขึ้นตรงกับแผนกการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ซึ่งแผนกการเงินของกลุ่มบริษัทเป็นผู้กำหนดประเมิน และบริหารความเสี่ยงทางการเงิน โดยจะทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท ส่วนคณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหลักการในการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม รวมถึงกำหนดนโยบายเฉพาะด้านต่าง ๆ เช่น การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน การบริหารความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย การบริหารความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ การเข้าทำตราสารอนุพันธ์และเครื่องมือทางการเงินอื่น รวมทั้งการลงทุนในกรณีที่มีสภาพคล่องส่วนเกิน

กลุ่มบริษัทไม่อนุญาตให้มีการใช้เครื่องมือทางการเงินที่มีลักษณะเป็นการเก็งกำไร โดยการทำตราสารอนุพันธ์ทุกประเภทต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทก่อน

#### 4.3 การจัดการความเสี่ยงในส่วนลงทุน

##### การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน บริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผล ออกหุ้นใหม่หรือออกหุ้นกู้เพื่อปรับโครงสร้างหนี้ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้

##### การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้ (Loan covenants)

ภายใต้เงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของบริษัท กลุ่มบริษัทจะต้องคงไว้ซึ่งมีอัตราส่วนทางการเงินที่ต้องพิจารณาดังนี้

- อัตราส่วนหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน
- อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน
- อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้

กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนในเรื่องการปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวทุกไตรมาสและสามารถคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลารายงาน

#### 5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เงินสดและเงินฝากระหว่างทาง	20,090	17,534	2,393	2,872
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	100,417	103,828	11,721	8,307
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	104,635	26,592	2,715	5,683
รวม	225,142	147,954	16,829	16,862

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยตามอัตราตลาด ร้อยละ 0.15 - 0.50 และ 0.15 - 0.60 ตามลำดับ

#### 6. รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินนี้ได้รับผลของรายการที่เกิดกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามมูลฐานที่พิจารณาร่วมกันระหว่างบริษัทกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมูลฐานที่ใช้บางกรณีอาจแตกต่างจากมูลฐานที่ใช้สำหรับรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับแต่ละรายการมีดังต่อไปนี้



รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย	
รายได้จากการขายสินค้า	ตามราคาที่ตกลงกัน
รายได้จากการให้เช่า	ราคาตามสัญญา
รายได้จากกิจการโรงแรม	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
เงินปันผลรับ	ตามที่อนุมัติในที่ประชุม
รายได้อื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น	ตามราคาที่ตกลงกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา
ค่าตอบแทนผู้บริหารคนสำคัญ	ตามที่อนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยจ่าย	อัตราที่ตกลงร่วมกันในสัญญา

รายการบัญชีกับบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย				
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	7.27	9.08
รายได้จากการให้เช่า	-	-	3.91	4.10
รายได้จากกิจการโรงแรม	-	-	9.72	10.28
รายได้ค่าบริการ	-	-	5.87	4.38
ดอกเบี้ยรับ	-	-	92.98	101.97
เงินปันผลรับ	-	-	31.00	53.40
รายได้อื่น	-	-	1.87	1.74
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	1.40	1.35
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12.39	37.45
รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยจ่าย	73.42	65.57	66.67	63.00
รายการธุรกิจกับกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย				
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์และ				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	241.87	-	241.87
ดอกเบี้ยจ่าย	43.59	43.91	22.00	16.81
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	31.47	31.07	14.86	14.51
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.72	0.57	0.20	0.20
รวม	32.19	31.64	15.06	14.71

ยอดคงเหลือกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2567	2566	งบการเงินเฉพาะบริษัท	2566
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	9,625	7,409
บุคคลที่เกี่ยวข้อง	19	43	-	43
รวม	19	43	9,625	7,452
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัทย่อย				
เงินให้กู้ยืม	-	-	1,322,421	1,562,506
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	67,402	45,352
รวม	-	-	1,389,823	1,607,858
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
บริษัทย่อย	-	-	55,888	10,440
บริษัทย่อยทางอ้อม	-	-	122	122
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	60,521	56,660	182	178
รวม	60,521	56,660	56,192	10,740
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย				
บริษัทย่อย				
เงินกู้ยืม	-	-	90,280	354,650
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	581	6,267
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง				
เงินกู้ยืม	2,256,235	1,582,487	1,643,168	1,350,887
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	72,096	20,173	65,840	19,109
รวม	2,328,331	1,602,660	1,799,869	1,730,913
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์				
หลังออกจากงาน	14,530	19,921	8,099	10,903

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยและดอกเบี้ยค้างรับ			
บริษัทย่อย			
เงินให้กู้ยืม	1,562,506	198,340	(438,425)
ดอกเบี้ยค้างรับ	45,352	92,982	(70,932)
รวม	1,607,858	291,322	(509,357)

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทเกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			2567
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	1,582,487	1,033,593	(359,845)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	20,173	117,010	(65,087)
รวม	1,602,660	1,150,603	(424,932)

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม		31 ธันวาคม
	2566	เพิ่มขึ้น	ลดลง
			2566
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย			
บริษัทย่อย			
เงินกู้ยืม	354,650	33,900	(298,270)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,267	12,391	(18,077)
บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง			
เงินกู้ยืม	1,350,887	420,418	(128,137)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	19,109	88,109	(41,378)
รวม	1,730,913	554,818	(485,862)

## 7. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,822,974	1,982,900	2,186,230	2,330,595	223,368	199,594	4,232,572	4,513,089
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(548,036)	(621,467)	(416,540)	(461,559)	(50,750)	(52,272)	(1,015,326)	(1,135,298)
คงเหลือ	1,274,938	1,361,433	1,769,690	1,869,036	172,618	147,322	3,217,246	3,377,791
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(144,331)	(148,960)	(59,513)	(52,008)	(4,496)	(5,880)	(208,340)	(206,848)
สุทธิ	1,130,607	1,212,473	1,710,177	1,817,028	168,122	141,442	3,008,906	3,170,943

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าห้าปี		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	416,458	532,317	118,481	152,254	-	-	534,939	684,571
หัก ดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	(154,244)	(212,384)	(30,868)	(40,542)	-	-	(185,112)	(252,926)
คงเหลือ	262,214	319,933	87,613	111,712	-	-	349,827	431,645
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(62,973)	(72,374)	(4,645)	(6,329)	-	-	(67,618)	(78,703)
สุทธิ	199,241	247,559	82,968	105,383	-	-	282,209	352,942

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ (สุทธิจากดอกผลเช่าซื้อที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้) และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อโดยสรุปตามสัญญา มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อบริษัท	349,827	431,645	1.91 - 100	1.47 - 100	67,618	78,703	282,209	352,942
บริษัทย่อย								
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,565,434	1,540,806	0.04 - 0.36	0.10 - 0.31	5,021	4,426	1,560,413	1,536,380
ค้างชำระ								
1 - 3 เดือน	1,023,508	1,144,439	0.14 - 2.04	0.37 - 1.89	16,175	16,442	1,007,333	1,127,997
4 เดือน	90,945	95,995	2.28 - 7.95	4.83 - 7.64	7,080	7,262	83,865	88,733
5 - 6 เดือน	70,339	61,648	3.78 - 30.68	7.50 - 31.12	16,591	14,298	53,748	47,350
7 - 9 เดือน	51,029	41,740	7.91 - 80.06	15.18 - 80.52	29,691	24,199	21,338	17,541
10 - 12 เดือน	28,839	21,678	100	100	28,839	21,678	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	37,325	39,840	100	100	37,325	39,840	-	-
รวม	3,217,246	3,377,791			208,340	206,848	3,008,906	3,170,943

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ		อัตราร้อยละ ของค่าเผื่อผลขาดทุน ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		สุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	153,932	176,018	1.91	1.47	2,942	2,589	150,990	173,429
ค้างชำระ								
1 - 2 เดือน	64,137	84,900	6.74 - 9.74	5.48 - 8.22	5,116	5,625	59,021	79,275
3 - 6 เดือน	63,876	88,869	12.54 - 26.10	10.85 - 24.04	11,279	14,133	52,597	74,736
7 - 12 เดือน	40,087	50,343	32.38 - 84.78	30.41 - 84.08	20,486	24,841	19,601	25,502
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	27,795	31,515	100	100	27,795	31,515	-	-
รวม	349,827	431,645			67,618	78,703	282,209	352,942

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ยอดคงเหลือของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ค้างชำระเกินกว่า 3 งวด กลุ่มบริษัทและบริษัท  
ยังคงรับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินประมาณ 110.69 ล้านบาท และ 19.74 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2566 : 120.37  
ล้านบาท และ 24.37 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยมีลูกหนี้ที่อยู่ระหว่างดำเนินคดี 98.50 ล้านบาท และ 79.79 ล้านบาท  
ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้บันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแล้วทั้งจำนวน

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อในระหว่างปี 2567 และ  
2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	286,642	242,911	78,703	68,280
เพิ่มขึ้น (ลดลง) ในระหว่างปี	20,195	43,731	(11,085)	10,423
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	306,837	286,642	67,618	78,703

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป	49,233	30,901	2,385	1,677
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(362)	(2,990)	-	-
สุทธิ	48,871	27,911	2,385	1,677
ลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป				
ค่าเบี้ยปรับค้างรับ	46,135	49,034	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยจ่ายแทนลูกค้า	2,242	2,384	-	-
อื่นๆ	136,898	96,425	19,781	23,648
รวม	185,275	147,843	19,781	23,648
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(52,922)	(39,414)	-	-
สุทธิ	132,353	108,429	19,781	23,648
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - ลูกค้าทั่วไป	181,224	136,340	22,166	25,325

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จัดจำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้การค้า - ลูกค้าทั่วไป				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	35,192	24,207	1,767	1,330
เกินกำหนดชำระเป็นเวลา:				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	10,259	2,768	618	347
ระหว่าง 3 เดือนถึง 6 เดือน	2,673	97	-	-
ระหว่าง 6 เดือนถึง 12 เดือน	199	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	910	3,829	-	-
รวม	49,233	30,901	2,385	1,677
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(362)	(2,990)	-	-
สุทธิ	48,871	27,911	2,385	1,677

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - ลูกหนี้อื่นสำหรับลูกค้าทั่วไป สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	39,414
ตั้งค่าเผื่อเพิ่มในระหว่างปี	19,888
กลับรายการและตัดบัญชีในระหว่างปี	(6,380)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	52,922

9. เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	511,592	384,415
ดอกเบี้ยค้างรับ	24,886	22,286
รวม	536,478	406,701
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(102,758)	(89,928)
สุทธิ	433,720	316,773
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(292,763)	(207,470)
สุทธิ	140,957	109,303

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับในระหว่างปี 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เงินให้กู้ยืมระยะยาว		ดอกเบี้ยค้างรับ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	384,415	353,378	22,286	18,886
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	307,247	225,785	4,500	4,500
รับชำระในระหว่างปี	(180,070)	(194,748)	(1,900)	(1,100)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	511,592	384,415	24,886	22,286



รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	89,928	97,930	49,121	49,121
ค่าเผื่อ (กลัปรายการ) ผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในระหว่างปี	12,830	(8,002)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	102,758	89,928	49,121	49,121

กลุ่มบริษัท มีเงินให้กู้ยืมระยะยาวในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 24 ต่อปี และมียอดคงเหลือที่มีหลักประกันเงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินต้น			หลักประกัน
งบการเงินรวม			
2567	2566		
1)	171.31	145.80	โอนลอยสมุดทะเบียนรถยนต์ หุ่นสามัญของบริษัทในประเทศ แห่งหนึ่ง และโฉนดที่ดินไว้เป็นประกันต่อบริษัท
2)	216.18	143.48	ค้ำประกันโดยบุคคล
3)	35.93	31.08	ค้ำประกันโดยสินเชื่อแฟคตอริง
4)	23.00	10.00	เช็คลงวันที่ล่วงหน้า
5)	4.23	5.67	ค้ำประกันร่วม
6)	23.05	10.85	ทองคำ
7)	0.36	-	อื่นๆ
	474.06	346.88	

## 10. สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	27,174	50,264	27,174	50,063
รถจักรยานยนต์	150	880	150	880
วัสดุก่อสร้าง	9,146	9,578	-	-
วัสดุตกแต่งและอุปกรณ์	70,429	70,889	16,576	16,897
อื่นๆ	41,381	34,858	11,559	12,433
รวม	148,280	166,469	55,459	80,273
หัก ค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(9,059)	(12,944)	(9,059)	(12,944)
สุทธิ	139,221	153,525	46,400	67,329

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	12,944
กลับรายการค่าเผื่อสินค้าล้าสมัยและการลดมูลค่า	(3,885)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	9,059

## 11. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ – สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	(หน่วย : พันบาท)			
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ระหว่างพัฒนา				
ที่ดิน	547,612	584,598	48,205	48,205
ค่าปรับปรุงที่ดิน	84,794	83,429	2,053	2,054
ค่าก่อสร้าง	1,456,321	1,069,421	310,114	2,376
ค่าสาธารณูปโภค	342,899	330,903	671	-
ต้นทุนทางการเงิน	139,117	120,777	2,655	-
ต้นทุนการกู้ยืม	600	-	-	-
ต้นทุนอื่นๆ	105,808	82,015	50,320	22,470
รวม	2,677,151	2,271,143	414,018	75,105
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	(389)	(389)	-	-
สุทธิ	2,676,762	2,270,754	414,018	75,105
ต้นทุนทางการเงินที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของ				
ต้นทุนการพัฒนาระหว่างปี	29,402	21,608	2,655	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวน 1,555.26 ล้านบาท และ 1,069.42 ล้านบาท ตามลำดับ ติดภาระจำนองเป็นหลักประกันการกู้เงินไว้กับธนาคาร ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 28

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับการก่อสร้าง จำนวน 29.40 ล้านบาท และ จำนวน 21.61 ล้านบาท ตามลำดับ ต้นทุนการกู้ยืมเกิดจากเงินกู้ยืมที่มีวัตถุประสงค์เฉพาะ กลุ่มบริษัทใช้อัตราตั้งขึ้นเป็นทุนร้อยละ 1.75 ต่อปี และ 1.77 ต่อปี ตามลำดับ ในการคำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี

## 12. สินทรัพย์รอการขาย - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ยานพาหนะ	103,972	85,169
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(41,096)	(24,607)
ยานพาหนะ - สุทธิ	62,876	-
ทองคำ	353	-
สุทธิ	63,229	60,562

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์รอการขายในระหว่างปี มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น ลดลง	31 ธันวาคม 2567
ยานพาหนะ	85,169	262,537 (243,381)	104,325
ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(24,607)	(88,032) 71,543	(41,096)
สุทธิ	60,562	174,505 (171,838)	63,229

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2566	เพิ่มขึ้น ลดลง	31 ธันวาคม 2566
ยานพาหนะ	54,894	236,429 (206,154)	85,169
ค่าเผื่อการด้อยค่าของยานพาหนะ	(14,805)	(69,355) 59,553	(24,607)
สุทธิ	40,089	167,074 (146,601)	60,562

## 13. เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินฝากประจำ จำนวน 46.02 ล้านบาท และ 23.63 ล้านบาท ตามลำดับ (2566 : 50.24 ล้านบาท และ 23.60 ล้านบาท ตามลำดับ) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันหนังสือค้ำประกันจากธนาคารที่ออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท

## 14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะบริษัท									
	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ ถือโดยบริษัทย่อย (ร้อยละ)		ราคาหุ้น		เงินปันผล	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	532,399	532,399	46.98	46.98	-	-	281,864	281,864	-	-
บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.99	99.99	-	-	1,013,733	1,013,733	-	-
บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ จำกัด	150,000	150,000	99.99	99.99	-	-	149,988	149,988	-	-
บริษัท ไมด้า แอ๊ด จำกัด	175,000	175,000	99.99	99.99	-	-	175,000	175,000	-	-
บริษัท ไมด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	211,200	211,200	99.99	99.99	-	-	208,099	208,099	-	-
บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด	850,000	850,000	99.99	99.99	-	-	860,337	860,337	-	-
บริษัท ไมด้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด	53,678	53,678	60.00	60.00	-	-	32,207	32,207	26,400	53,400
บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	210,000	210,000	80.00	80.00	-	-	168,000	168,000	-	-
บริษัท แมกซ์ โอเทล จำกัด	145,000	145,000	99.99	99.99	-	-	145,000	145,000	-	-
บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,000	2,000	70.00	70.00	-	-	1,400	1,400	-	-
บริษัท อีเล็กทริกแมน จำกัด	-	10,000	99.99	99.99	-	-	-	10,000	-	-
บริษัท ไมด้า ออสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99	-	-	1,292	1,292	4,600	-
บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด	75,000	75,000	62.41	62.41	37.58	37.58	46,810	46,810	-	-
บริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด	-	10,000	50.98	50.98	-	-	-	5,100	-	-
บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด	-	5,000	99.99	89.99	-	-	-	2,250	-	-
บริษัท เลิศรส จำกัด	-	11,000	99.99	89.99	-	-	-	9,900	-	-
บริษัท จีที พลัส จำกัด	-	50,000	79.99	79.99	-	-	-	10,000	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	2,500	-	79.99	-	-	-	2,000	-	-	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	300,000	-	80.00	-	-	-	240,000	-	-	-
บริษัท วีทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	77,000	-	59.99	-	-	-	46,200	-	-	-
บริษัทย่อยของบริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)										
บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมด้า จำกัด	100,000	100,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
บริษัท ไมด้า มัณเฑียร จำกัด	5,000	5,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
บริษัทย่อยของบริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด										
บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมด้า จำกัด	1,000	1,000	-	-	99.99	99.99	-	-	-	-
รวม							3,371,930	3,120,980	31,000	53,400
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน							(101,400)	(111,400)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ							3,270,530	3,009,580		

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะบริษัท

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,120,980
บวก ลงทุนเพิ่มขึ้น	307,650
หัก ลงทุนลดลง	(56,700)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	3,371,930

ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย มีรายการเคลื่อนไหวที่เป็นสาระสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)  
งบการเงินเฉพาะบริษัท

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	111,400
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(10,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	101,400

#### การจัดตั้งบริษัทย่อย

##### **การจัดตั้งบริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด (บริษัทย่อย)**

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยใช้ชื่อว่า บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อประกอบกิจการให้บริการรับจ้างจัดงานอีเวนต์ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระแล้วรวมเป็นเงิน 2.00 ล้านบาท

#### การลงทุนในบริษัทย่อย

##### **การลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย)**

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 มีมติอนุมัติให้ลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อประกอบธุรกิจโรงงานผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มทุกประเภท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.58 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด รวมเป็นเงิน 176 ล้านบาท

##### **การจัดตั้งบริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด (บริษัทย่อย)**

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2567 มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยใช้ชื่อว่า บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียน 7,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เพื่อรับโอนกิจการที่เกี่ยวข้องกับการผลิต ให้เช่าอุปกรณ์สื่อสาร โทรศัพท์ วิหก ให้บริการถ่ายทำวิดีโอ ผลิตรายการโทรทัศน์ วิหก และจัดแสดงโชว์ทั้งในและนอกสถานที่ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 59.99 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด ซึ่งบริษัทชำระค่าหุ้นแล้วรวมเป็นเงิน 46.20 ล้านบาท

ในปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ได้มา ณ วันรับโอนกิจการ ซึ่งจะต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่รับโอนกิจการตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3

### การเพิ่มทุนในบริษัทย่อย

#### **บริษัท อีสาน ไก่ย่าง จำกัด (บริษัทย่อย)**

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2567 มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นรายหนึ่งใน บริษัท อีสาน ไก่ย่าง จำกัด จำนวน 50,000 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นอยู่ที่ 3 บาท จำนวนเงินรวม 150,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567

#### **บริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย)**

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2567 มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญจากผู้ถือหุ้นภายนอกรายหนึ่งใน บริษัท เลิศรส จำกัด จำนวน 110,000 หุ้น โดยมีมูลค่าหุ้นอยู่ที่ 10 บาท จำนวนเงินรวม 1,100,000 บาท ทำให้บริษัทมีสัดส่วนเงินลงทุนจากร้อยละ 89.99 เป็นร้อยละ 99.99 ทั้งนี้ บริษัทชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนและได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 14 มิถุนายน 2567

#### **บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด (บริษัทย่อย)**

ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด จากเดิม จำนวน 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท เป็นจำนวน 1,550,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท จำนวนเงินรวม 15.50 ล้านบาท บริษัทย่อยได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว และได้จดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2567

#### **บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด (บริษัทย่อย)**

ในที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด จากเดิม จำนวน 2,360,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 236 ล้านบาท เป็นจำนวน 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 300 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 64,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 64 ล้านบาท และจากการเพิ่มทุนครั้งนี้ ทำให้โครงสร้างการลงทุนในบริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด เปลี่ยนแปลงจากเดิมบริษัทถือหุ้นจำนวน 1,760,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 176 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 74.58 เปลี่ยนเป็นสัดส่วนใหม่โดยมีหุ้นจำนวน 2,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท จำนวนเงินรวม 240 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80 และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

### การทดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นประจำทุกปี โดยเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งพิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ ประเมินการกระแสเงินสดซึ่งอ้างอิงจากงบประมาณทางการเงินซึ่งได้รับอนุมัติจากผู้บริหาร กระแสเงินสดหลังจากประมาณการกระแสเงินสดสุดท้าย ใช้ประมาณการของอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจ และอัตราคิดลด โดยอัตราการเติบโตดังกล่าวไม่สูงกว่าอัตราการเติบโตเฉลี่ยของธุรกิจที่หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดนั้น ดำเนินงานอยู่

### การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2567 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 50.98 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 5.53 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.82 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท จีที พลัส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 79.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.47 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1.89 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนหุ้นให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13/2567 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท อีเล็กทริก แมน จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 0.31 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 0.48 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนหุ้นให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 16/2567 เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท อีสานไถ่อย่าง จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 3.59 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4.04 ล้านบาท และอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เลิศรส จำกัด (บริษัทย่อย) ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ให้แก่ นายธนดล เอี้ยวศิริกุล ในอัตราหุ้นละ 8.03 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 12.21 ล้านบาท โดยบริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 และได้รับชำระค่าหุ้นและโอนหุ้นให้กับผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่ายบริษัทย่อยมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด	บริษัท จีที พลัส จำกัด	บริษัท อีเล็กทริก แมน จำกัด	บริษัท อีสานไถ่อย่าง จำกัด	บริษัท เลิศรส จำกัด	รวม
มูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ และหนี้สินที่จำหน่าย	(2,684)	(3,066)	(467)	(4,040)	(11,675)	(21,932)
บวก เงินสดรับจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	2,821	1,889	480	4,039	12,206	21,435
กำไร (ขาดทุน) จากการ จำหน่ายบริษัทย่อย	137	(1,177)	13	(1)	531	(497)

กลุ่มบริษัทแยกแสดงผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่จำหน่ายในระหว่างปีอยู่ภายใต้ “ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก” ในส่วนของกำไรขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เพื่อแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ



## ข้อมูลกระแสเงินสดจากการดำเนินงานที่ยกเลิกสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)					
	บริษัท เคเค เอสเซตติค จำกัด	บริษัท จีที พลัส จำกัด	บริษัท อิเล็กทรอนิกส์ แมน จำกัด	บริษัท อีसानไคยง จำกัด	บริษัท เลิศรส จำกัด	รวม
กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรม						
ดำเนินงาน	(2,724)	(6,464)	(69)	(10,425)	(2,083)	(21,765)
กระแสเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน)						
กิจกรรมลงทุน	(9)	(1,318)	-	1,402	(706)	(631)
กระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,560	7,850	105	8,850	2,318	21,683

## 15. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน

				(หน่วย : พันบาท)	
				เงินลงทุนที่วัดมูลค่ายุติธรรม	
				งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2567	2566
บริษัท ออราดรีม จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	ไทย	9.00	45,000	45,000
บริษัท อินเทอร์เน็ตเพิร์ท คอนสตรัคชั่น จำกัด	ก่อสร้าง	ไทย	8.55	11,577	11,577
รวม				56,577	56,577

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านงบกำไรขาดทุน ซึ่งมีมูลค่ายุติธรรมไม่แตกต่างจากมูลค่าตามบัญชีอย่างมีนัยสำคัญ

## 16. ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม

บริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	สัดส่วนการถือ ของ ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ ในอำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีจัดสรรให้ส่วน ได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจ ควบคุมสะสม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	53.02	53.02	(44,252)	(2,218)	1,082,991	1,129,032
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	40.00	40.00	22,009	26,713	106,349	103,630
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20.00	20.00	1,701	490	43,123	41,433
บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	30.00	30.00	2,931	1,598	3,592	759
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ จำกัด	20.00	-	1,589	-	2,090	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	20.00	-	(1,201)	-	58,806	-
บริษัท วิหก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	40.00	-	(2,274)	-	28,227	-
บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด	-	49.02	-	(1,415)	-	(148)
บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด	-	10.01	-	(70)	-	80
บริษัท เลิศรส จำกัด	-	10.01	-	(23)	-	1,078
รวม			(19,497)	25,075	1,325,178	1,275,864

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลให้กับส่วนได้เสียที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุมในระหว่างปี 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซื่อ จำกัด	17,600	35,600
รวม	17,600	35,600

สรุปข้อมูลทางการเงินที่สำคัญของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่เป็นสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบฐานะการเงิน											
	สินทรัพย์หมุนเวียน		สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		หนี้สินหมุนเวียน		หนี้สินไม่หมุนเวียน		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอยู่ในอำนาจควบคุม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	1,436,623	1,574,574	2,281,765	2,309,546	444,151	839,697	1,231,628	914,977	959,618	1,000,414	1,082,991	1,129,032
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเชอ จำกัด	94,903	100,876	176,815	164,550	5,846	6,352	-	-	159,523	155,444	106,349	103,630
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	6,600	6,081	314,738	323,077	84,820	88,433	20,902	33,560	172,493	165,732	43,123	41,433
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	39,188	-	275	-	29,506	-	11	-	7,956	-	1,990	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	16,056	-	256,863	-	19,940	-	103	-	188,595	-	64,281	-
บริษัท วิทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	15,686	-	77,317	-	21,531	-	922	-	42,302	-	28,248	-

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ															
	รายได้		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ถือหุ้นของบริษัท		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมของผู้ที่ไม่อยู่ในอำนาจควบคุม		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	500,859	547,996	(39,211)	(1,965)	(44,252)	(2,218)	(83,463)	(4,183)	(3,374)	-	(40,797)	(1,965)	(46,041)	(2,218)	(86,837)	(4,183)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเชอ จำกัด	71,754	80,910	33,013	40,070	22,009	26,713	55,022	66,783	(4,224)	(9,266)	30,479	34,509	20,319	23,007	50,798	57,516
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	59,289	51,591	6,804	1,962	1,701	490	8,505	2,452	(53)	-	6,762	1,962	1,690	490	8,452	2,452
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	50,968	-	6,356	-	1,590	-	7,946	-	-	-	6,356	-	1,590	-	7,946	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	3,491	-	(3,122)	-	(1,064)	-	(4,186)	-	-	-	(2,985)	-	(1,201)	-	(4,186)	-
บริษัท วิทก เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	25,266	-	(3,405)	-	(2,274)	-	(5,679)	-	(771)	-	(3,867)	-	(2,583)	-	(6,450)	-

(หน่วย : พันบาท)

บริษัท	งบกระแสเงินสด							
	เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน		เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมการลงทุน		เงินสดสุทธิได้จาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		กระแสเงินสดสุทธิ	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
บริษัท ไมต้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	125,526	(101,504)	191,796	228,859	(133,174)	(115,859)	184,148	11,496
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาส์นเซีย จำกัด	(11,726)	(3,063)	(1,373)	-	(41,977)	72	(55,076)	(2,991)
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	253	11,921	8,393	(30)	(17,135)	(11,621)	(8,489)	270
บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด	(12,036)	-	(301)	-	13,039	-	702	-
บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด	6,495	-	(200,036)	-	201,320	-	7,779	-
บริษัท วิหค เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด	15,963	-	77,317	-	(94,777)	-	(1,497)	-

## 7. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2566	519,805	2,582,621	930,403	300,133	5,762	4,338,724
ซื้อเพิ่ม	-	10,318	30,356	5,484	3,551	49,709
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	5,761	-	5,761
ขาย	-	(748)	(11,657)	(5,209)	-	(17,614)
ตัดจำหน่าย	-	(3,239)	(1,577)	(6,470)	-	(11,286)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	182	483	-	(665)	-
31 ธันวาคม 2566	519,805	2,589,134	948,008	299,699	8,648	4,365,294
ซื้อเพิ่ม	32,384	29,647	70,059	7,913	240,377	380,380
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	(14)	-	(1,276)	(1,290)
ขาย	(5,875)	(6,289)	(9,091)	(82,827)	(573)	(104,655)
ตัดจำหน่าย	-	(4,083)	(1,877)	-	-	(5,960)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	394	12,279	-	(12,673)	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(3,831)	(15,865)	-	-	(19,696)
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	53,128	53,128
31 ธันวาคม 2567	546,314	2,604,972	1,003,499	224,785	287,631	4,667,201
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2566	792	582,208	561,518	198,527	-	1,343,045
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	3,432	-	3,432
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	52,725	58,050	2,229	-	113,116
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย และตัดจำหน่าย	-	(2,569)	(4,790)	(7,444)	-	(14,803)
31 ธันวาคม 2566	904	632,364	614,778	196,744	-	1,444,790
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	53,034	60,146	3,166	-	116,458
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย และตัดจำหน่าย	-	(5,851)	(8,676)	(57,224)	-	(71,751)
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(401)	(3,857)	-	-	(4,258)
31 ธันวาคม 2567	1,016	679,146	662,391	142,686	-	1,485,239
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>						
31 ธันวาคม 2566	-	-	817	-	-	817
กลับรายการค่าเผื่อ	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2567	-	-	817	-	-	817
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2566	518,901	1,956,770	332,413	102,955	8,648	2,919,687
31 ธันวาคม 2567	545,298	1,925,826	340,291	82,099	287,631	3,181,145

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง
รวม					
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566					
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม					76,377
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					36,739
รวม					113,116
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567					
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม					74,075
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					42,383
รวม					116,458

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	ที่ดิน และส่วนปรับ ปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
<u>ราคาทุน</u>						
1 มกราคม 2566	166,370	749,397	351,054	241,977	2,088	1,510,886
ซื้อเพิ่ม	-	1,277	5,427	24	115	6,843
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	3,654	-	3,654
ขายและตัดจำหน่าย	-	(3,987)	(12,145)	(4,255)	-	(20,387)
โอนเข้า / (โอนออก)	-	-	483	-	(483)	-
31 ธันวาคม 2566	166,370	746,687	344,819	241,400	1,720	1,500,996
ซื้อเพิ่ม	13,836	13,510	7,434	257	45,361	80,398
ขาย	(2,975)	(2,340)	(6,148)	(81,868)	-	(93,331)
ตัดจำหน่าย	-	(4,054)	(1,424)	-	-	(5,478)
31 ธันวาคม 2567	177,231	753,803	344,681	159,789	47,081	1,482,585
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>						
1 มกราคม 2566	791	244,559	210,811	154,402	-	610,563
รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	1,777	-	1,777
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	112	13,963	18,667	678	-	33,420
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย และตัดจำหน่าย	-	(2,569)	(3,911)	(2,608)	-	(9,088)
31 ธันวาคม 2566	903	255,953	225,567	154,249	-	636,672
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	113	13,377	18,549	612	-	32,651
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ขาย และตัดจำหน่าย	-	(5,682)	(6,777)	(56,649)	-	(69,108)
31 ธันวาคม 2567	1,016	263,648	237,339	98,212	-	600,215
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>						
31 ธันวาคม 2566	165,467	490,734	119,252	87,151	1,720	864,324
31 ธันวาคม 2567	176,215	490,155	107,342	61,577	47,081	882,370
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566</u>						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						23,701
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						9,719
รวม						33,420
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567</u>						
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม						19,672
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร						12,979
รวม						32,651

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งติดภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ ที่ได้รับจากสถาบันการเงินและหนังสือค้ำประกันที่ ออกโดยธนาคาร (หมายเหตุประกอบงบการเงิน 24 และ 28)	1,953	1,990	423	428
อาคาร อุปกรณ์ และยานพาหนะคิดค่าเสื่อมราคา เติมมูลค่าแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่	644	701	430	506

## 18. สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
<u>ราคาทุน</u>								
1 มกราคม 2566	20,122	80,657	15,938	116,717	4,049	344,046	13,832	361,927
เพิ่มขึ้น	7,855	12,659	569	21,083	4,130	7,540	-	11,670
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้								
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	150	-	150	-	-	-	-
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(5,761)	(5,761)	-	-	(3,654)	(3,654)
ตัดจำหน่าย	(10,372)	(29,619)	-	(39,991)	(4,049)	(26,004)	-	(30,053)
31 ธันวาคม 2566	17,605	63,847	10,746	92,198	4,130	325,582	10,178	339,890
เพิ่มขึ้น	1,646	10,614	8,274	20,534	-	9,243	-	9,243
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้								
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	(12,190)	-	(12,190)	-	(12,190)	-	(12,190)
ตัดจำหน่าย	(2,868)	(12,774)	-	(15,642)	-	(12,774)	-	(12,774)
31 ธันวาคม 2567	16,383	49,497	19,020	84,900	4,130	309,861	10,178	324,169
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>								
1 มกราคม 2566	7,910	39,326	4,373	51,609	334	54,684	3,003	58,021
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,321	14,461	1,916	19,698	178	18,304	1,623	20,105
การวัดมูลค่าใหม่ของสิทธิการใช้								
สินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	-	17	-	17	-	-	-	-
โอนจัดประเภทเป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	(3,432)	(3,432)	-	-	(1,777)	(1,777)
ตัดจำหน่าย	(6,747)	(24,895)	-	(31,642)	(423)	(21,280)	-	(21,703)
31 ธันวาคม 2566	4,484	28,909	2,857	36,250	89	51,708	2,849	54,646
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	4,987	16,208	1,224	22,419	44	16,043	1,225	17,312
ตัดจำหน่าย	(2,868)	(11,015)	-	(13,883)	-	(11,015)	-	(11,015)
31 ธันวาคม 2567	6,603	34,102	4,081	44,786	133	56,736	4,074	60,943
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>								
31 ธันวาคม 2566	13,121	34,938	7,889	55,948	4,041	273,874	7,329	285,244
31 ธันวาคม 2567	9,780	15,395	14,939	40,114	3,997	253,125	6,104	263,226
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566								
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากกิจการโรงแรม				1,253				7,441
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย				1,623				1,623
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร				16,822				11,041
รวม				19,698				20,105



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567		
ต้นทุนขายและต้นทุนค่าบริการจากการกิจการโรงแรม	5,883	7,303
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	1,224	1,224
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	15,312	8,785
รวม	22,419	17,312

## 19. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สิทธิ

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะบริษัท
	ค่าความนิยม	รายชื่อลูกค้า	ค่าโอนสิทธิ เครื่องหมาย การค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม คอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
<b>ราคาทุน</b>							
1 มกราคม 2566	111	8,979	-	26,184	670	35,944	7,987
ซื้อเพิ่ม	-	-	11,000	484	11	11,495	458
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	75	-	75	-
31 ธันวาคม 2566	111	8,979	11,000	26,743	681	47,514	8,445
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	1,841	-	1,841	103
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(11,000)	(14)	(11)	(11,025)	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	14	-	14	-
31 ธันวาคม 2567	111	8,979	-	28,584	670	38,344	8,548
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>							
1 มกราคม 2566	-	3,891	-	16,244	-	20,135	4,622
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	-	57	2,841	36	2,934	326
31 ธันวาคม 2566	-	3,891	57	19,085	36	23,069	4,948
ค่าตัดจำหน่ายราคาสำหรับปี	-	-	724	2,356	1	3,081	338
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	-	(781)	(1)	(1)	(783)	-
โอนจากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	-	-	-	1	-	1	-
31 ธันวาคม 2567	-	3,891	-	21,441	36	25,368	5,286
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>							
31 ธันวาคม 2566	-	5,088	-	2,063	-	7,151	-
กลับรายการค่าเผื่อ	-	-	-	(592)	-	(592)	-
31 ธันวาคม 2567	-	5,088	-	1,471	-	6,559	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
31 ธันวาคม 2566	111	-	10,943	5,595	645	17,294	3,497
31 ธันวาคม 2567	111	-	-	5,672	634	6,417	3,262

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ค่าความนิยม	รายชื่อลูกค้า	ค่าโอนสิทธิ เครื่องหมาย การค้า	โปรแกรม คอมพิวเตอร์	โปรแกรม คอมพิวเตอร์ ระหว่างติดตั้ง	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี 2566						2,934	326
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี 2567						3,082	338

## 20. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อสังหาริมทรัพย์ ให้เช่า	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	
<u>ราคาทุน</u>					
1 มกราคม 2566	408,423	487,437	895,860	206,858	
ซื้อเพิ่ม	-	5	5	-	
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	28,751	-	28,751	-	
จำหน่าย	(130,680)	(6)	(130,686)	(130,680)	
31 ธันวาคม 2566	306,494	487,436	793,930	76,178	
ซื้อเพิ่ม	-	11	11	-	
รับโอนจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,153	14,647	16,800	-	
จำหน่าย	-	(1,002)	(1,002)	-	
31 ธันวาคม 2567	308,647	501,092	809,739	76,178	
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>					
1 มกราคม 2566	-	121,150	121,150	-	
จำหน่าย	-	(1)	(1)	-	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,458	6,458	-	
31 ธันวาคม 2566	-	127,607	127,607	-	
จำหน่าย	-	(987)	(987)	-	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	6,659	6,659	-	
31 ธันวาคม 2567	-	133,279	133,279	-	
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>					
31 ธันวาคม 2566	306,494	359,830	666,324	76,178	
31 ธันวาคม 2567	308,647	367,813	676,460	76,178	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2566 - ต้นทุนค่าบริการ			6,458	-	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี 2567 - ต้นทุนค่าบริการ			6,659	-	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทย่อยมีที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินได้รวมต้นทุนการได้มาซึ่งสิทธิการใช้ประโยชน์ที่ดินเป็นสิทธิเพื่อได้มาซึ่งการครอบครองที่ดินจำนวน 401 ไร่ คิดเป็นจำนวนเงิน 75.25 ล้านบาท ที่ได้พัฒนาเป็นสนามกอล์ฟและจัดสรรเพื่อขายที่ดินดังกล่าว มีหลักฐาน ภ.บ.ท.5 แสดงการครอบครองการทำประโยชน์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินรวมมีมูลค่ายุติธรรมรวม 1,144.72 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะบริษัท : จำนวน 196.66 ล้านบาท) อ้างอิงตามการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 2 ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยผู้ประเมินอิสระซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางรายการประเมินโดยกลุ่มบริษัทโดยใช้วิธีเทียบเคียงมูลค่าตลาดของที่ดินข้างเคียง (ข้อมูลระดับ 2)

บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 63.57 ล้านบาท เพื่อค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารในประเทศไทยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 24 และ 28

## 21. สินทรัพย์ที่มีข้อจำกัดในการขาย

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ราคาทุน ณ วันที่ 1 มกราคม	34,187	42,694
รับโอนจากลูกหนี้เพื่อชำระหนี้ระหว่างปี	6,390	-
โอนเปลี่ยนประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	(8,507)
ราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	40,577	34,187

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีที่ดินที่ได้รับโอนจากลูกหนี้เงินให้กู้ยืม 3 ราย จำนวนรวม 40.58 ล้านบาท เพื่อชำระหนี้ โดยมีข้อตกลงให้สิทธิลูกหนี้ซื้อคืนด้วยมูลค่าตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน เป็นเงิน 40.58 ล้านบาท ภายในปี 2568

## 22. เงินลงทุนในลูกหนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2567		2566	
	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน	จำนวนสัญญา	จำนวนเงิน
ลูกหนี้เช่าซื้อ	698	27,560	1,056	28,123
ลูกหนี้ที่มีหลักประกัน	1	114,796	1	114,796
รวม	699	142,356	1,057	142,919
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น		(22,340)		(17,578)
สุทธิ		120,016		125,341

บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับโอนสิทธิเรียกร้องจากเงินลงทุนในลูกหนี้ 1 สัญญา จำนวนเงินรวม 180.00 ล้านบาท ซึ่งมีที่ดินวางเปล่าจำนวน 3 แปลงเป็นหลักประกัน บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระให้ประเมินราคาที่ดินด้วยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) โดยคิดเป็นมูลค่า 506.40 ล้านบาท โดยในระหว่างปี 2562 บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับชำระเงินบางส่วนจากลูกหนี้ดังกล่าว จำนวน 65.20 ล้านบาท และได้ยื่นฟ้องบังคับจำนอง โฉนดที่ดินดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ในวงเงินจำนองจำประกัน 120.00 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 19 ต่อปี เป็นเวลา 5 ปี หรือคิดเป็นดอกเบี้ยจำนวน 114.00 ล้านบาท รวมเป็นเงินฟ้องบังคับจำนอง 234.00 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 ศาลได้มีคำพิพากษาให้จำเลยชำระหนี้เต็มตามฟ้อง 234.00 ล้านบาท ขณะนี้อยู่ในระหว่างที่จำเลยได้ขอขยายระยะเวลาขึ้นอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม บริษัทย่อยเชื่อว่ามูลค่าทรัพย์สินที่จำประกันสูงกว่าเงินให้สินเชื่อ จึงไม่ได้ตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในลูกหนี้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ราคาทุนที่จ่ายซื้อ	142,919	143,410
หัก สัดส่วนที่ลดลงจากการรับชำระหนี้	(563)	(491)
สุทธิ	142,356	142,919

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินลงทุนในลูกหนี้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,578	2,958
บวก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	4,762	14,620
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	22,340	17,578

### 23. สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี / ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทตั้งอยู่ในประเทศไทยและลาวเสียภาษีเงินได้ร้อยละ 20

สินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี ระหว่างสินทรัพย์/หนี้สินตามเกณฑ์ภาษี และสินทรัพย์/หนี้สินตามบัญชี ซึ่งมีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย) ใน			31 ธันวาคม 2567
	1 มกราคม 2567	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้				
ตามสัญญาเช่าซื้อ	55,036	4,033	-	59,069
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,602	(777)	-	1,825
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	430	(161)	-	269
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืม				
ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	17,986	2,565	-	20,551
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และ				
เงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,457	(21)	-	13,436
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	4,921	3,298	-	8,219
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	12,289	2,176	-	14,465
จากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	163	-	-	163
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินลงทุนในลูกหนี้	3,516	952	-	4,468
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,444	39	2,643	17,126
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	300	632	-	932
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	59,847	27,426	-	87,273
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	184,991	40,162	2,643	227,796

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	บันทึกเป็นรายได้ /(รายจ่าย) ใน			
1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม	
2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2566	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้				
ตามสัญญาเช่าซื้อ	45,468	9,568	-	55,036
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,317	285	-	2,602
จากค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	591	(161)	-	430
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืม				
ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	19,586	(1,600)	-	17,986
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และ				
เงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,510	(53)	-	13,457
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินทรัพย์รอการขาย	2,961	1,960	-	4,921
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11,634	655	-	12,289
จากที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	198	(35)	-	163
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงิน				
ลงทุนในลูกหนี้	591	2,925	-	3,516
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	14,962	(518)	-	14,444
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	300	-	300
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	83,461	(23,614)	-	59,847
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	195,279	(10,288)	-	184,991
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	(148)	148	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(148)	148	-	-
รวม	195,131	(10,140)	-	184,991

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			
	1 มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	31 ธันวาคม
	2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	18,812	(2,217)	-	16,595
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,589	(777)	-	1,812
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,457	(21)	-	13,436
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,369	-	-	3,369
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,025	(409)	1,494	9,110
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,518	314	-	3,832
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	38,628	17,131	-	55,759
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	98,222	14,021	1,494	113,737

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	บันทึกเป็นรายได้/(รายจ่าย)ใน			31 ธันวาคม 2566
	1 มกราคม 2566	กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	16,727	2,085	-	18,812
จากค่าเผื่อการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือ	2,304	285	-	2,589
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9,824	-	-	9,824
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้และเงินจ่ายล่วงหน้าพนักงาน	13,510	(53)	-	13,457
จากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3,369	-	-	3,369
จากการประมาณการหนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	8,023	2	-	8,025
จากหนี้สินตามสัญญาเช่า	3,231	287	-	3,518
จากขาดทุนสะสมทางภาษียกมา	63,189	(24,561)	-	38,628
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	120,177	(21,955)	-	98,222

ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน				
สำหรับปีปัจจุบัน	6,740	73,380	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	(40,162)	10,140	(14,021)	21,955
รวมภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)	(33,422)	83,520	(14,021)	21,955



## ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	2567					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้	ก่อน ภาษีเงินได้	ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้	สุทธิจาก ภาษีเงินได้
ขาดทุนจากการประมาณตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	13,218	2,644	10,574	7,472	1,494	5,978

## การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2567	2566	2567	2566
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(250,578)	400,536	(145,518)	147,628
อัตราภาษีร้อยละ	20	20	20	20
ภาษีตามอัตราภาษี	(50,116)	80,107	(29,104)	29,526
ผลกระทบ :				
ปรับปรุงรายการตัดบัญชีระหว่างกัน	743	(3,770)	-	-
จำนวนภาษีของรายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	(6,200)	(10,680)
จำนวนภาษีของรายการที่ไม่ถือเป็นค่าใช้จ่ายตามประมวลรัษฎากร	(3,149)	260	(3,324)	505
จำนวนภาษีของรายจ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม	(792)	1,118	(1,469)	(351)
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีก่อนหน้าที่นำมาหักภาษี	-	2,955	-	2,955
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	(16,549)	1,383	-	-
จำนวนภาษีของผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดการตัดบัญชี	27,240	12,216	26,076	-
จำนวนภาษีที่ได้รับการยกเว้นในธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม	-	(60)	-	-
ผลกระทบจากความแตกต่างของอัตราภาษีสำหรับบริษัทย่อย				
ในต่างประเทศ	9,201	(10,689)	-	-
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)	(33,422)	83,520	(14,021)	21,955
อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)	13.34	20.85	9.64	14.87
ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้)				
- ภาษีเงินได้ (กลับรายการภาษีเงินได้) ของบริษัท	(14,021)	21,955	(14,021)	21,955
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อย	(21,655)	58,231	-	-
- ภาษีเงินได้ของบริษัทย่อยในต่างประเทศ	2,254	3,334	-	-
รวม	(33,422)	83,520	(14,021)	21,955

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีที่ยังไม่ได้รับรู้ เกิดจากรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ขาดทุนสะสมทางภาษีไม่เกิน 5 ปี	628,616	696,900	-	-

#### 24. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	88,946	49,369	24,753	13,655
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	316,570	1,043,496	85,000	350,000
รวม	405,516	1,092,865	109,753	363,655
หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้ารอตัดบัญชี	(3,244)	(2,283)	(3,244)	(2,283)
สุทธิ	402,272	1,090,582	106,509	361,372

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ซึ่งกำกับโดยกรรมการของบริษัทและการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน 17 และ 20 โดยบริษัทมีวงเงินกู้และอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
<u>เงินเบิกเกินบัญชี</u>				
วงเงินใช้ไป	88,946	49,369	24,753	13,655
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ (ร้อยละต่อปี)	MOR	MOR	MOR	MOR
<u>ตัวสัญญาใช้เงิน</u>				
วงเงินใช้ไป	316,570	1,043,496	85,000	350,000
อัตราดอกเบี้ยสำหรับวงเงินปกติ (ร้อยละต่อปี)	MOR, MLR- 1.625 และ คงที่ร้อยละ 5.25 - 6.04	MLR-1 และ คงที่ ร้อยละ 4.66 - 6.27	MOR, MLR	MOR, MLR

## 25. เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ผู้ค้าทั่วไป

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า	139,962	67,197	14,414	15,228
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	226,417	257,179	10,473	10,307
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	53,750	51,917	89	107
รายได้รับล่วงหน้า	33,955	19,228	875	2,378
ภาษีมูลค่าเพิ่ม	10,376	9,793	2,420	2,603
โบนัสค้างจ่าย	307	290	-	-
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างจ่าย	4,760	6,711	-	-
เจ้าหนี้อื่น	24,735	25,475	8,275	3,359
รวม	494,262	437,790	36,546	33,982

## 26. หุ้นกู้

## 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
1	3 ปี 3 เดือน	5 เมษายน 2566	5 กรกฎาคม 2569	6.75	725,000
รวม					725,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอดัตตบัญญัติ					(53)
หุ้นกู้ - สุทธิ					724,947
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(72,500)
สุทธิ					652,447

ผู้ถือหุ้นกู้ของ บริษัท ไมต้า ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติการขยายวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ ซึ่งจากเดิมจะครบกำหนดในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นวันที่ 5 กรกฎาคม 2569 และมีการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจากเดิมร้อยละ 6.75 ต่อปี เป็นร้อยละ 7.00 ต่อปี ในช่วงเวลาที่ได้ขยายออกไป และเพิ่มหลักทรัพย์ค้ำประกันแก่หุ้นกู้โดย การจดทะเบียนจำนองที่ดิน และอาคารชุด 4 รายการไว้กับผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ เพื่อเป็นหลักประกันการชำระหนี้หุ้นกู้ บริษัทได้จ่ายเงินให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้ในวันที่ 5 มกราคม 2568 เป็นจำนวนเงิน 72.5 ล้านบาท

## 31 ธันวาคม 2566

(หน่วย : พันบาท)

หุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วันที่ครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท
1	1 ปี 9 เดือน	5 เมษายน 2566	5 มกราคม 2568	6.75	725,000
รวม					725,000
หัก ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดบัญชี					(4,430)
หุ้นกู้ - สุทธิ					720,570
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					-
สุทธิ					720,570

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	720,570	1,045,929
ออกจำหน่ายหุ้นกู้	-	725,000
ไถ่ถอนคืนระหว่างปี	-	(1,049,600)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	(370)	(8,185)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	4,747	7,426
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	724,947	720,570

บริษัท ไมต้า ลีสซิ่ง จำกัด จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือหุ้น ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยกำหนดจ่ายดอกเบี้ยทุก ๆ 3 เดือน บริษัทได้นำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ครั้งนี้ไปใช้ในการชำระหนี้เดิม โดยกลุ่มบริษัทจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่ระบุไว้ในหนังสือชี้ชวนของหุ้นกู้

## 27.หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยมีรายละเอียดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2567			2566		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15,149	(1,688)	13,461	18,252	(2,728)	15,524
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	11,172	(3,719)	7,453	19,249	(6,429)	12,820
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	32,160	(15,793)	16,367	55,547	(27,846)	27,701
รวม	58,481	(21,200)	37,281	93,048	(37,003)	56,045
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(15,149)	1,688	(13,461)	(18,252)	2,728	(15,524)
สุทธิ	43,332	(19,512)	23,820	74,796	(34,275)	40,521

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2567			2566		
	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ	เงินต้น	ดอกเบี้ยจ่าย รอตัดบัญชี	สุทธิ
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26,086	(14,296)	11,790	28,680	(15,400)	13,280
ถึงกำหนดชำระเกินหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	69,557	(53,916)	15,641	77,209	(57,224)	19,985
ถึงกำหนดชำระเกินห้าปี	500,760	(245,804)	254,956	539,772	(270,204)	269,568
รวม	596,403	(314,016)	282,387	645,661	(342,828)	302,833
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(26,086)	14,296	(11,790)	(28,680)	15,400	(13,280)
สุทธิ	570,317	(299,720)	270,597	616,981	(327,428)	289,553

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 2.36 ล้านบาท และ จำนวน 3.12 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท : จำนวน 15.03 ล้านบาท และจำนวน 15.83 ล้านบาท ตามลำดับ)

การชำระค่าเช่าที่ไม่ได้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทเลือกไม่รับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีระยะเวลาสัญญาไม่เกิน 12 เดือน) และ/หรือ สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ การชำระเงินภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายแบบวิธีเส้นตรง นอกจากนี้ค่าเช่าผันแปรไม่ได้รับอนุญาตให้รับรู้เป็นหนี้สินตามสัญญาเช่าและจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการชำระเงินที่ไม่ได้รวมอยู่ในการวัดมูลค่าตามหนี้สินสัญญาเช่ามีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
สัญญาเช่าระยะสั้น	3,764	1,166	1,552	-
สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	2,027	1,224	456	398
รวม	5,791	2,390	2,008	398

## 28. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,682,058	1,217,986	384,045	135,066
<u>หัก</u> ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(358,111)	(323,824)	(45,080)	(8,991)
สุทธิ	1,323,947	894,162	338,965	126,075

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	1,217,986	1,390,694	135,066	142,373
<u>บวก</u> กู้เพิ่ม	820,127	260,000	257,980	-
<u>หัก</u> จ่ายคืนเงินกู้	(356,055)	(432,708)	(9,001)	(7,307)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,682,058	1,217,986	384,045	135,066

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
งบการเงินรวม			
2567	2566		
บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน) (บริษัท)			
วงเงินที่ 1	71.80	77.32	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี ชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาสินเชื่อเดิม เป็นงวดรายเดือนทุกเดือน ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนมิถุนายน 2565 ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป ผู้ขอสินเชื่อตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ธนาคารเป็นงวดรายเดือน โดยชำระในวันทำการสุดท้ายของธนาคารของเดือนที่ครบกำหนดในแต่ละงวดนั้น ตั้งแต่กรกฎาคม 2565 ถึงมกราคม 2573
วงเงินที่ 2	54.26	57.74	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 3	257.98	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ถึงเดือนธันวาคม 2568 จากนั้นใช้อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่มกราคม 2565 ถึง มิถุนายน 2565 อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป บริษัทต้องชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย ให้แก่ธนาคารเป็นงวดรายเดือน โดยชำระภายในวันทำการสุดท้ายของธนาคารของเดือนที่ครบกำหนดในแต่ละงวดนั้น ชำระคืนดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในแต่ละเดือนให้ธนาคารเป็นอีกส่วนหนึ่งต่างหากจากการชำระค่างวด โดยชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน เดือนละครั้งในวันสุดท้ายของเดือนในเวลาที่ทำการธนาคาร งวดที่ 1-10 ชำระเงินต้น 3 ล้านบาท งวดที่ 11-22 ชำระเงินต้น 4.2 ล้านบาท งวดที่ 23-33 ชำระเงินต้น 6.7 ล้านบาท งวดที่ 34-45 ชำระเงินต้น 8.2 บาท งวดที่ 46 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัทย่อย			
บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)			
วงเงินที่ 1	-	27.68	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 36 งวด และ 46 งวด สำหรับสัญญาเช่าซื้อที่มีอายุมากกว่าหรือเท่ากับ 36 และ 46 เดือน
วงเงินที่ 2	167.89	235.40	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 36 งวด และ 46 งวด สำหรับสัญญาเช่าซื้อที่มีอายุมากกว่าหรือเท่ากับ 36 และ 46 เดือน
วงเงินที่ 4	419.32	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย 45 งวด และชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวนในงวดที่ 46 (สุดท้าย)
วงเงินที่ 3	3.08	19.60	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.30 ต่อปี ชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 24 งวด ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.45 ล้านบาท

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2567	2566		
<b>บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>				
วงเงินที่ 1	-	39.44	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.39 ล้านบาท โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 5 ปี
วงเงินที่ 2	-	4.67	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 2.00 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 1.90 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Aster ไม่ต่ำกว่า 2.26 ล้านบาท สำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแบบ Lavender ไม่ต่ำกว่า 1.54 ล้านบาท สำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (ริม) ไม่ต่ำกว่า 1.48 ล้านบาท สำหรับทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น (กลาง) โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 42 เดือน
วงเงินที่ 3	42.11	20.27	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านและปลอดจำนอง โดยชำระคืนในอัตราร้อยละ 55 ของราคาตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาซื้อขายตามที่ระบุในสัญญาไม่ต่ำกว่า 3.76 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A ไม่ต่ำกว่า 4.48 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B ไม่ต่ำกว่า 5.06 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ C ไม่ต่ำกว่า 3.11 ล้านบาทสำหรับบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ D โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 4 ปี
วงเงินที่ 4	65.00	65.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ผู้ออกตั๋วตกลงเบิกใช้วงเงินเพื่อชดเชยการจัดซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาเป็นโครงการในอนาคตภายใต้ ชื่อโครงการ "เดอะทาวน์วิลล์เลจ บางแฉม 3" จำนวน 172 ไร่ โดยสามารถเบิกได้เมื่อลงนามในสัญญา และจดทะเบียนจำนองหลักประกันเรียบร้อยแล้ว ทั้งนี้ผู้ออกตั๋วตกลงชำระคืนเงินต้น ทั้งจำนวนภายใน 1 ปี นับจากวันเบิกใช้วงเงิน
<b>บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด</b>				
วงเงินที่ 1	54.26	57.74	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ มกราคม 2565 ถึง มิถุนายน 2565 อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป บริษัทต้องชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ย ให้แก่ธนาคารเป็นงวดรายเดือน โดยชำระภายในวันทำการสุดท้ายของธนาคารของเดือนที่ครบกำหนดในแต่ละงวดนั้น
วงเงินที่ 2	82.01	91.96	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-83 ชำระเดือนละไม่ต่ำกว่า 1.28 ล้านบาท งวดที่ 84 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวน ในกรณีที่ธนาคารพิจารณาเห็นสมควรขยายระยะเวลาในการชำระเงินกู้งวดสุดท้ายให้แก่บริษัทออกไป ธนาคารจะแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีเงื่อนไขการชำระต่อจากเดิมอีก 36 งวด รวมเป็น 120 งวด เริ่มชำระงวดที่ 84 เป็นงวดแรกและงวดต่อไปชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน โดยตกลงจะชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 120 งวด นับจากเดือนที่เริ่มผ่อนชำระคืนเงินกู้ นับจากเดือนที่เริ่มผ่อนชำระคืนเงินกู้งวดแรก ภายใต้เงื่อนไขดังนี้ งวดที่ 84-119 ชำระเดือนละไม่ต่ำกว่า 1.28 ล้านบาท งวดที่ 120 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยส่วนที่เหลือทั้งจำนวน



	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2567	2566		
วงเงินที่ 3	10.63	18.13	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.00 สำหรับปีที่ 1-2 โดยดอกเบี้ย 6 เดือนแรก รัฐบาล เป็นผู้สนับสนุนและอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 สำหรับปีที่ 3-5	งวดที่ 1-6 ได้รับการปลอดชำระเงินต้น และดอกเบี้ยตามโครงการของธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 7-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13-59 ชำระเงินต้นงวดละ 0.63 ล้านบาท และงวดสุดท้าย ชำระเงินต้นดอกเบี้ยและอื่นๆที่ค้างชำระจนครบถ้วน โดยชำระให้เสร็จใน 5 ปี นับจากวันที่ลงนามในสัญญา
บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด				
วงเงินที่ 1	200.84	215.00	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบกับอีกร้อยละ 1.75 ต่อปี	นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงงวดเดือนมิถุนายน 2568 ผู้กู้ตกลงชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราอย่างน้อยที่สุดเดือนละ 2.93 ล้านบาท หลังจากนั้นเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้กู้ตกลงผ่อนชำระตามเงื่อนไขของสัญญาเดิม โดยชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	128.45	134.94	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบกับอีกร้อยละ 1.75 ต่อปี	นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ถึงงวดเดือนมิถุนายน 2568 ผู้กู้ตกลงชำระเงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ผู้ให้กู้ในอัตราอย่างน้อยที่สุดเดือนละ 1.58 ล้านบาท หลังจากนั้นเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น ผู้กู้ตกลงผ่อนชำระตามเงื่อนไขของสัญญาเดิม โดยชำระหนี้ส่วนที่เหลือทั้งจำนวน
บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด				
วงเงินที่ 1	26.33	33.51	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.50 สำหรับปีที่ 1-3, MLR ลบร้อยละ 1.25 สำหรับปีที่ 4-5 และ MLR ลบร้อยละ 0.50 สำหรับปีที่ 6-12 ปัจจุบัน MLR เท่ากับร้อยละ 6.9 ต่อปี	ชำระคืนงวดที่ 1-18 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน, งวดที่ 19-143 ผ่อนชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.78 ล้านบาท และงวดที่ 144 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 2	7.14	12.11	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2 สำหรับปีที่ 1-2 และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 สำหรับปีที่ 3-5	งวดที่ 1-6 ได้รับการปลอดชำระเงินต้น และดอกเบี้ยตามโครงการของธนาคารแห่งประเทศไทย งวดที่ 7-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ย งวดที่ 13-59 ชำระเงินต้นงวดละ 0.42 ล้านบาท

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2567	2566		
บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด				
วงเงินที่ 1	34.33	43.33	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.50 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ตามที่ระบุในสัญญา โดยชำระคืนให้เสร็จสิ้น ภายใน 12 ปี นับจากวันที่เริ่มเบิกใช้ โดยผ่อนชำระหนี้ที่ค้างชำระให้กับ ผู้ให้กู้เป็นงวดรายเดือน ในอัตราอย่างน้อยที่สุดเดือนละ 1.04 ล้านบาท
วงเงินที่ 2	2.38	6.39	อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.00 ต่อปี	ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยทุกเดือน ไม่น้อยกว่าเดือนละ 0.35 ล้านบาท นับจากวันสุดท้ายที่เริ่มเบิกเงินกู้งวดแรก ระยะเวลาเงินกู้ 7 ปี และผู้กู้ตก ลงชำระหนี้ทั้งหมดตามสัญญาเสร็จสิ้นภายใน เดือน กรกฎาคม 2568
วงเงินที่ 3	54.26	57.75	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อย ละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระ เงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
รวม	1,682.06	1,217.98		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี	(358.11)	(323.82)		
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	1,323.95	894.16		

	ล้านบาท		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ)	การชำระคืนเงินกู้
	งบการเงินรวม			
	2567	2566		
บริษัท ไม่น้ำ แอสเซท จำกัด (มหาชน)				
วงเงินที่ 1	71.80	77.32	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืนเฉพาะดอกเบี้ยตามอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญาสินเชื่อเดิม เป็น งวดรายเดือนทุกเดือน ระยะเวลา 6 เดือน ตั้งแต่เดือนมกราคม 2565 ถึงเดือนมิถุนายน 2565 ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป ผู้ขอ สินเชื่อตกลงชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยให้แก่ธนาคารเป็นงวดราย เดือน โดยชำระในวันทำการสุดท้ายของธนาคารของเดือนที่ครบ กำหนดในแต่ละงวดนั้น ตั้งแต่กรกฎาคม 2565 ถึงมกราคม 2573
วงเงินที่ 2	54.26	57.74	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 1.50 ต่อปี	ชำระคืน งวดที่ 1-12 ชำระเฉพาะดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน งวดที่ 13-38 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 1.75 ล้านบาท งวดที่ 39-143 ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ย ไม่น้อยกว่าเดือนละ 2.05 ล้านบาท งวดที่ 144 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือทั้งจำนวน
วงเงินที่ 3	257.98	-	อัตราดอกเบี้ย MLR ลบ ร้อยละ 0.85 ถึง เดือนธันวาคม 2568 จากนั้นใช้อัตรา ดอกเบี้ย MLR ต่อปี	บริษัทย่อยได้รับการผ่อนผันการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับ รอบระยะเวลาตั้งแต่มกราคม 2565 ถึง มิถุนายน 2565 อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2565 เป็นต้นไป บริษัทต้องชำระหนี้เงินต้นและ ดอกเบี้ย ให้แก่ธนาคารเป็นงวดรายเดือน โดยชำระภายในวันทำการ สุดท้ายของธนาคารของเดือนที่ครบกำหนดในแต่ละงวดนั้น ชำระคืนดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นในแต่ละเดือนให้ธนาคารเป็นอีกส่วนหนึ่ง ต่างหากจากการชำระค่างวด โดยชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน เดือนละครั้งในวันสุดท้ายของเดือนในเวลาที่ทำการธนาคาร งวดที่ 1-10 ชำระเงินต้น 3.00 ล้านบาท งวดที่ 11-22 ชำระเงินต้น 4.20 ล้านบาท งวดที่ 23-33 ชำระเงินต้น 6.70 ล้านบาท งวดที่ 34-45 ชำระเงินต้น 8.20 ล้านบาท งวดที่ 46 (สุดท้าย) ชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยที่เหลือ ทั้งจำนวน
รวม	384.04	135.06		
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(45.08)	(8.99)		
เงินกู้ยืมระยะยาว – สุทธิ	338.96	126.07		

เงินกู้ยืมระยะยาวของกลุ่มบริษัทคำนวณโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ  
กลุ่มบริษัท และโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย

## รายละเอียดของสัญญาเงินกู้ของกลุ่มบริษัทที่สำคัญมีดังนี้

## 1) บริษัท ไมด้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)

บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 105.00 ล้านบาท และบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งร่วมกับบริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด และบริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด วงเงินรวม 200.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างและบริหารกิจการโรงแรม เงินกู้ดังกล่าวจำนวนด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ และบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 257.98 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนจำนองที่ดินของกรรมการ

## 2) บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 3 สัญญากับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 700.00 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดทะเบียนจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทและบริษัทย่อย ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแบบไม่เจาะจงลูกหนี้แห่งสิทธิ และสินทรัพย์รอการขาย ประเภทรถยนต์รถกระบะ รถบรรทุก ซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อยทุกรายที่มีอยู่แล้วในปัจจุบันหรือที่จะเกิดขึ้นในภายหน้าในจำนวนที่ไม่เกินวงเงินกู้ โดยบริษัทย่อยจะต้องดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้

## 3) บริษัท ไมด้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินในประเทศ 2 แห่ง วงเงินรวม 785.83 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการหมู่บ้านจัดสรร เงินกู้ดังกล่าวจำนวนด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาบางส่วน และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

## 4) บริษัท เดอะ รีทรีท ห้วยหิน จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้ 2 สัญญากับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 528.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม ตกแต่งภูมิสถาปัตย์ ระบบปรับอากาศ และของใช้ภายในโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย และค้ำประกันโดยบริษัทและกรรมการ

## 5) บริษัท ไมด้า ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงิน 90.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารโรงแรม โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทย่อย

## 6) บริษัท แมกซ์ โฮเทล จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 123.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการก่อสร้างโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัท

## 7) บริษัท ท็อป เอลลิमेंทิส จำกัด

บริษัทย่อยได้ทำสัญญากู้เงิน 2 สัญญากับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง วงเงินรวม 150.00 ล้านบาท เพื่อใช้ในการกิจการโรงแรมและซื้อเครื่องตกแต่งสำนักงาน โดยจดทะเบียนจำนองด้วยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย

## 29.หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 หนี้สินตามภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานมีการเปลี่ยนแปลงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		(หน่วย : พันบาท)	
	2567	2566	งบการเงินเฉพาะบริษัท	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	72,234	71,281	40,126	40,116
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุน</u>				
- ต้นทุนบริการ	6,141	4,964	3,271	1,523
- ต้นทุนทางการเงิน	1,029	994	503	508
<u>รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>				
- ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	13,218	-	7,472	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,993)	(2,544)	(5,820)	(2,021)
จัดประเภทผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	-	(2,461)	-	-
ยอดสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	85,629	72,234	45,553	40,126
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี</u>	<u>(3,219)</u>	<u>(5,581)</u>	<u>(1,174)</u>	<u>(4,563)</u>
สุทธิ	82,410	66,653	44,379	35,563
ไม่ได้จัดตั้งเป็นกองทุนทั้งหมด	82,410	66,653	44,379	35,563

ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเกิดขึ้นจาก

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
สมมติฐานประชากรศาสตร์	6,771	3,782
สมมติฐานทางการเงิน	(3,780)	(1,694)
การปรับปรุงจากประสบการณ์	7,584	3,890
ขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น – สุทธิจากภาษี	10,575	5,978

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566
	พนักงานรายเดือน	พนักงานรายเดือน
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.33 - 2.88 ต่อปี	ร้อยละ 1.77 - 1.94 ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 5.00 ต่อปี	ร้อยละ 6.00 ต่อปี
อัตราการเสียชีวิต	ร้อยละ 105 ของตารางมรณะไทย ปี 2560	ร้อยละ 105 ของตารางมรณะไทยปี 2560
เกษียณอายุ	60 ปี	60 ปี

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)					
2567					
	ร้อยละ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	(4,158)	4,689	(1,723)	1,908
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1	4,460	(4,013)	1,782	(1,644)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน					
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	20	(7,982)	10,422	(4,522)	5,881

ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 8 ปี (2566 : 8 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ผลประโยชน์พนักงานที่คาดว่าจะจ่ายก่อนคิดลด มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
ปีที่ 1	10,978	8,471
ปีที่ 2 – 5	31,398	13,985
ปีที่ 6 – 10	29,189	18,131
ปีที่ 11 ขึ้นไป	46,265	17,953

## 30. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 บริษัทได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท (MIDA-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.00 (ศูนย์) บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ:	626,020,527 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	626,020,527 หุ้น
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ภายใน 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ:	13 มิถุนายน 2565
วันที่ครบกำหนด:	12 มิถุนายน 2567
ราคาการใช้สิทธิ:	1.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ
ระยะเวลาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ 4 ครั้งในวันที่ 29 ธันวาคม 2565, วันที่ 30 มิถุนายน 2566, วันที่ 29 ธันวาคม 2566 และวันที่ 12 มิถุนายน 2567

เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2567 มีผู้ใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,545 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 2,545 หุ้น บริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 3,817.50 บาท และบริษัทบันทึกทุนเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 1.50 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 2,545 บาท โดยวันที่ใช้สิทธิแปลงหุ้นครั้งสุดท้ายคือวันที่ 13 มิถุนายน 2567 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดอีกจำนวน 626,017,982 หน่วย ยังไม่ได้ใช้สิทธิและหมดอายุแล้ว

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2565 บริษัท ไมด้า ลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้จำหน่ายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทย่อย (ML-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) ในอัตราส่วนหุ้นสามัญ 4 หุ้นต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยมีราคาเสนอขายต่อหน่วยเท่ากับ 0.00 (ศูนย์) บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ:	266,198,922 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	266,198,922 หุ้น
ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ชนิดระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ:	ภายใน 2 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ:	13 มิถุนายน 2565
วันที่ครบกำหนด:	12 มิถุนายน 2567
ราคาการใช้สิทธิ:	3.00 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้น:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ
ระยะเวลาใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ:	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ 4 ครั้งในวันที่ 29 ธันวาคม 2565, วันที่ 30 มิถุนายน 2566, วันที่ 29 ธันวาคม 2566 และวันที่ 12 มิถุนายน 2567



เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2567 มีผู้ไ้ไปสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 456 หน่วย ในการซื้อหุ้นสามัญจำนวน 456 หุ้น บริษัทได้รับชำระค่าหุ้น จำนวนเงินรวม 1,368 บาท และบริษัทบันทึกทุนเรือนหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้จำนวน 228 บาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 1,140 บาท โดยวันที่ใช้สิทธิแปลงหุ้นครั้งสุดท้ายคือวันที่ 12 มิถุนายน 2567 ไปสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดอีกจำนวน 266,198,466 หน่วย ยังไม่ได้ใช้สิทธิและหมดอายุแล้ว

ไม่มีการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจาก ราคาการใช้สิทธิสูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ

### 31. ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

### 32. สำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

### 33. เงินปันผลจ่าย

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทย่อยมีการประกาศจ่ายเงินปันผล รวมทั้งสิ้นดังนี้

ชื่อบริษัท	2567			2566		
	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย	ประกาศจ่ายเงินปันผล		เงินปันผลจ่าย
	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)	อัตราหุ้นละ (บาท)	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	จำนวนเงิน (พันบาท)
บริษัท ไมต้า (ลาว) เซาสินเซีย จำกัด	1.76	25,000	44,000	3.56	25,000	89,000
บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด	23.00	200	4,600	-	-	-
รวม			48,600			89,000

### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานบริษัทได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งจดทะเบียนแล้วตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบ และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนดังกล่าว ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เป็นจำนวนเงิน 4.00 ล้านบาท และ 4.46 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะบริษัท : 2.86 ล้านบาท และ 3.33 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 35. รายได้และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทมีรายได้ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการเช่าซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านและรถจักรยานยนต์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย บริษัทมีบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจประเภทต่างๆ เช่น บริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้ว ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจบริการบริหารโรงแรมและบริหารคอนโดมิเนียมเพื่อให้เช่า ธุรกิจให้เช่าสนามกอล์ฟ ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์ จำหน่ายสินค้าทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ ให้บริการสินเชื่อ การบริหารสินทรัพย์ด้วยคุณภาพ และธุรกิจให้บริการรักษาความปลอดภัย กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลการจำแนกรายได้จากดำเนินธุรกิจหลักตามภูมิศาสตร์โดยไม่รวมรายได้จากดอกเบี้ยรับ และแยกตามการรับรู้รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม																
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม																
	ธุรกิจขายและให้เช่าซื้อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ / รายได้อื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้ตามภูมิศาสตร์																
- ภาคเหนือ	118	127	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	118	127
- ภาคกลาง	271	344	259	655	142	124	7	10	82	4	24	40	(33)	(26)	752	1,151
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	300	337	2	11	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	304	350
- ภาคตะวันออก	77	94	207	626	67	64	30	19	-	-	-	-	(20)	(22)	361	781
- ภาคตะวันตก	41	62	-	5	216	210	1	-	-	-	14	-	(6)	(7)	266	270
- ภาคใต้	99	115	-	-	183	163	-	-	1	-	-	7	(19)	(18)	264	267
- ต่างประเทศ	61	65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	61	65
รวม	967	1,144	468	1,297	608	561	38	29	85	6	38	47	(78)	(73)	2,126	3,011
กำไรขั้นต้น	842	979	168	629	273	259	15	8	15	(4)	25	29	(38)	(20)	1,300	1,880

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม															
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม															
	ธุรกิจบริการจัดทำโฆษณา															
	ธุรกิจขายและให้เช่าสื่อ		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจโรงแรม		ธุรกิจตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์		ประชาสัมพันธ์และจัดงานกิจกรรม		ธุรกิจอื่นๆ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
รายได้แยกตามการรับรู้รายได้																
- ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	-	83	468	1,297	600	552	38	29	81	2	-	7	(36)	(28)	1,151	1,942
- ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	967	1,061	-	-	8	8	-	-	4	4	38	40	(42)	(44)	975	1,069
รวม	967	1,144	468	1,297	608	560	38	29	85	6	38	47	(78)	(72)	2,126	3,011
ดอกเบี้ยรับ	159	181	1	-	-	-	-	-	-	-	3	2	(105)	(139)	58	44
ดอกเบี้ยจ่าย	244	279	28	44	138	129	-	-	5	4	-	1	(101)	(131)	314	326
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	24	13	5	3	109	83	-	-	6	2	5	2	(1)	-	148	103
สินทรัพย์รวม															11,492	10,533
หนี้สินรวม															6,751	5,615

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้แยกตามการรับรู้รายได้

- ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง
- ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง

รวม

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
ธุรกิจขายและ ให้เช่าซื้อ		ธุรกิจโรงแรม		รวม	
2567	2566	2567	2566	2567	2566
-	-	110	104	110	104
406	532	8	8	414	540
406	532	118	112	524	644

### 36. รายได้อื่น

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
รายได้ค่าเบี้ยปรับ	25,180	37,050	13,292	13,554
รายได้ค่าติดตามทวงถาม	23,801	28,154	22,749	23,694
รายได้ค่าโอนทะเบียน	8,105	10,783	-	-
รายได้ค่านายหน้าประกัน	9,173	6,559	-	-
รายได้หนี้สูญรับคืน	11,421	13,866	1,075	1,803
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	14,138	13,894	5,962	4,718
รายได้อื่น	63,201	56,047	11,496	11,008
รวม	155,019	166,353	54,574	54,777

### 37. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(410,211)	252,796	(338,913)	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	11,360	(6,929)	25,691	11,004
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี	709,476	403,690	338,475	-
ซื้อสินค้า	245,441	263,331	124,922	172,138
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	600,773	601,234	241,859	280,190
ค่านายหน้า	110,301	174,470	56,807	69,763
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์	10,642	1,088	11,495	945
ค่าน้ำมันรถ	47,778	58,361	44,723	55,631
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	148,620	102,810	50,301	53,850
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	31,468	31,069	14,864	14,514
ค่าซ่อมแซมยานพาหนะ	26,880	31,085	12,991	17,031
ค่าเบี้ยประกันภัย	1,846	1,903	1,410	1,586
(กลับรายการ) ค่าเมื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้า	(3,885)	1,423	(3,885)	1,423
หนี้สูญและผลขาดทุนจากการด้อยค่า	192,117	152,024	34,198	46,636
ค่าสาธารณูปโภค	82,576	85,841	21,034	23,697
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	41,581	50,730	7,130	2,123
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	16,830	56,182	331	12,325
ค่าธรรมเนียมอื่นๆ	18,294	41,168	3,967	8,243

## 38. เครื่องมือทางการเงิน

### การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทมีเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญที่แสดงในงบฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืม เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย ดังนั้นบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากจำนวนค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่บันทึกไว้แล้วในบัญชี

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้สินตามสัญญาเช่า หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ยอย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	101,422	123,720	225,142
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,130,607	1,710,177	168,122	-	-	3,008,906
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	181,243	181,243
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	46,018	-	-	-	46,018
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	292,763	140,957	-	-	-	433,720
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	205,840	-	-	196,432	-	402,272
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,668,195	-	-	-	-	2,668,195
หุ้นกู้	72,500	652,447	-	-	-	724,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,461	7,453	16,367	-	-	37,281
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,682,058	-	1,682,058

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	
	ภายใน	มากกว่า	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	รวม
	1 ปี	1 ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	11,721	5,108	16,829
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	199,241	82,968	-	-	-	282,209
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	31,791	31,791
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	1,389,823	-	-	-	-	1,389,823
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	23,635	-	-	-	23,635
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	-	43,250	-	-	-	43,250
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน						
ยุดิธรรมผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน						
การเงิน	-	-	-	106,509	-	106,509
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	2,076,855	-	-	-	-	2,076,855
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11,790	15,641	254,956	-	-	282,387
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	384,045	-	384,045



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	103,828	44,126	147,954
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	1,212,473	1,817,028	141,442	-	-	3,170,943
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	136,384	136,384
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	50,242	-	-	-	50,242
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บุคคลและบริษัทอื่น	207,469	109,303	-	-	-	316,772
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	1,090,582	-	-	-	-	1,090,582
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,609,734	-	-	-	-	1,609,734
หุ้นกู้	-	720,570	-	-	-	720,570
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15,524	12,820	27,701	-	-	56,045
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	1,217,986	-	1,217,986

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	8,307	8,555	16,862
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	247,559	105,383	-	-	-	352,942
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	32,778	32,778
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ						
- บริษัทย่อย	1,607,858	-	-	-	-	1,607,858
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	23,601	-	-	-	23,601
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ – บุคคล และบริษัทอื่น	-	40,650	-	-	-	40,660
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม						
ผ่านกำไรขาดทุน	-	-	-	-	56,577	56,577

หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก						
สถาบันการเงิน	-	-	-	361,372	-	361,372
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,737,987	-	-	-	-	1,737,987
หนี้สินตามสัญญาเช่า	13,280	19,985	269,568	-	-	302,833
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	135,066	-	135,066

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยโดยครอบคลุมบางส่วนของเงินต้นของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวมีอัตราดอกเบี้ยส่วนเพิ่มจากอัตราอ้างอิงตลาด

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจะมีการชำระยอดสุทธิของดอกเบี้ยค้างรับหรือค้างจ่ายทุก 3 เดือน ทั้งนี้วันที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเป็นวันเดียวกับวันที่ถึงกำหนดชำระของดอกเบี้ยเงินกู้

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

รายการกำไรหรือขาดทุนจะมีความอ่อนไหวต่อการเพิ่มขึ้นหรือลดลงในลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่บริษัทย่อย บุคคลและบริษัทอื่น เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับแก่บุคคลและบริษัทอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องและดอกเบี้ยค้างจ่าย หุ้นกู้ หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่มีต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงได้ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราดอกเบี้ย - เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.25*	(561,593)	561,593	(277,720)	277,720
*โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการบริการให้สินเชื่อเช่าซื้อรถยนต์ที่ผ่านการใช้งานแล้วเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ยอดคงเหลือที่มีสาระสำคัญของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2567		
	จำนวนเงินตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่บันทึกบัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่าเงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กัมพูชา	13,122	0.15	2
ดอลลาร์สหรัฐ	84,648	33.75	2,857
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	2,074	33.75	70,000

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม 2566		
	จำนวนเงิน ตราต่างประเทศ	อัตราแลกเปลี่ยนที่ บันทึกบัญชี (อัตราปิด)	จำนวนเงินเทียบเท่า เงินบาท
<u>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
กีบลาว	9,117	0.17	1,508
ดอลลาร์สหรัฐ	166	33.97	5,640
<u>ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าซื้อที่เป็นเงินตราต่างประเทศ</u>			
ดอลลาร์สหรัฐ	2,355	33.97	79,980

**การวิเคราะห์ความอ่อนไหว**

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินกีบลาว และระหว่างสกุลเงินบาทและสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์ทางการเงินในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินกีบลาว ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อกำไรสุทธิของกลุ่มบริษัทสามารถแสดงได้ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อกีบลาว- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	(151)	151
อัตราแลกเปลี่ยนบาทต่อดอลลาร์สหรัฐ- เปลี่ยนแปลงร้อยละ 10*	(8,562)	8,562
*โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่		

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนที่สืบเนื่องจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้ป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

**มูลค่ายุติธรรม**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารพาณิชย์มีอัตราดอกเบี้ยอยู่ในเกณฑ์เดียวกับตลาด ฝ่ายบริหารจึงเชื่อว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าว แสดงมูลค่าไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงมูลค่ายุติธรรม

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
<b>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	225,142	147,954	16,829	16,862
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,008,906	3,170,943	282,209	352,942
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	181,243	136,384	31,791	32,778
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างรับ - บริษัทย่อย	-	-	1,389,823	1,607,858
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	46,018	50,242	23,635	23,601
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี่ยค้างรับ - บุคคลและบริษัทอื่น	433,720	316,772	43,250	40,250
เงินลงทุนในลูกหนี้	120,016	125,341	-	-
รวม	4,015,045	3,947,636	1,787,537	2,074,291
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
<b>หนี้สินทางการเงินที่วัดด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	402,272	1,090,582	106,509	361,372
หุ้นกู้	724,947	720,570	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	37,281	56,045	282,387	302,833
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี่ยค้างจ่าย	2,668,195	1,609,734	2,076,855	1,737,987
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,682,058	1,217,986	384,045	135,066
รวม	5,514,753	4,694,917	2,849,796	2,537,258

สินทรัพย์ทางการเงินใช้วิธีราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงในการวัดมูลค่า ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

หนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะยาวมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัวดังนั้นมูลค่ายุติธรรมจึงมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าทางบัญชี

หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่มีมูลค่ายุติธรรมจำนวน 724.65 ล้านบาท (อ้างอิงจาก สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย) (31 ธันวาคม 2566: 716.88 ล้านบาท)

### วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือน จะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ กระแสเงินสดที่แสดงภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยนั้นเป็นกระแสเงินสดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยล่วงหน้าที่เกี่ยวข้อง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

(หน่วย : พันบาท)

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม				
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	402,272	-	-	402,272
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	554,783	-	-	554,783
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	-	205,190	-	-	205,190
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	2,328,331	-	-	-	2,328,331
- บุคคลและบริษัทอื่น	339,864	-	-	-	339,864
หุ้นกู้	-	72,500	652,447	-	724,947
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	13,461	7,453	16,367	37,281
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	358,111	1,323,947	-	1,682,058
รวม	2,668,195	1,606,317	1,983,847	16,367	6,274,726
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	1,090,582	-	-	1,090,582
เจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	494,451	-	-	494,451
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์	-	75,862	-	-	75,862
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย					
- บุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1,602,660	-	-	-	1,602,660
- บุคคลและบริษัทอื่น	7,074	-	-	-	7,074
หุ้นกู้	-	-	720,570	-	720,570
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	15,524	12,820	27,701	56,045
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	323,824	894,162	-	1,217,986
รวม	1,609,734	2,000,243	1,627,552	27,701	5,265,230

### 39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นสำคัญดังนี้

39.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างระยะยาวคงเหลือจำนวน 1,289.92 ล้านบาท

39.2 มีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจซึ่งประกอบด้วยหนังสือค้ำประกันเพื่อค้ำประกันการชำระเงินให้กับเจ้าหนี้และค้ำประกันไฟฟ้าและอื่นๆ ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
หนังสือค้ำประกัน	229,904	232,480	23,784	23,884

39.3 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	2567	2566	2567	2566
วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงิน	407	936	110	375

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้นค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย และจำนองโดยที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการอสังหาริมทรัพย์

#### 40. คดีความฟ้องร้อง

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกเรียกชดเชยค่าเสียหายจากบริษัทแห่งหนึ่งจากการยกเลิกสัญญาบริหารจัดการโรงแรม โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2564 คณะอนุญาโตตุลาการที่ประเทศสิงคโปร์ได้สิ้นสุดกระบวนการไต่สวนและแจ้งคำชี้ขาดขั้นสุดท้ายให้ชำระค่าเสียหายแก่ผู้เรียกร้องเป็นจำนวนเงิน 28.09 ล้านบาท และชำระยอดคงค้างกับผู้เรียกร้องตามใบแจ้งหนี้ลงวันที่ 1 เมษายน 2561 จำนวนเงิน 169,561.31 ดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายแล้ว นอกจากนี้ ยังมีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการ เป็นจำนวนเงิน 341,328.61 ดอลลาร์สิงคโปร์ รวมไปถึงค่าใช้จ่ายทางกฎหมายและค่าใช้จ่ายจากผู้เชี่ยวชาญเป็นจำนวนเงิน 350,614.71 ดอลลาร์สิงคโปร์และ 50,725.00 ดอลลาร์สหรัฐ ตามลำดับ ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกบัญชีค่าใช้จ่ายในการฟ้องร้องต่อคณะอนุญาโตตุลาการเป็นจำนวนเงิน 170,664.31 ดอลลาร์สิงคโปร์หรือจำนวนเงิน 4.02 ล้านบาทแล้ว ต่อมาในวันที่ 31 มกราคม 2565 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นคำร้องต่อศาลแพ่งในประเทศไทย เพื่อบังคับใช้คำชี้ขาดขั้นสุดท้ายของอนุญาโตตุลาการในการรับชำระหนี้ตามคำวินิจฉัย

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 ศาลแพ่งพิจารณาเห็นว่า คดีดังกล่าวจะต้องยื่นคำร้องต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ดังนั้น ศาลแพ่งจึงได้รวบรวมสำนวนส่งศาลอุทธรณ์คดีชำนานาญพิเศษเพื่อพิจารณาว่าศาลใดมีอำนาจพิจารณาคดีดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2565 ศาลแพ่งได้อ่านคำสั่งของศาลอุทธรณ์ โดยมีคำสั่งว่า “ศาลแพ่งมีอำนาจในการรับคำร้องไว้พิจารณา” จากผลของคำสั่งศาลอุทธรณ์ดังกล่าว ศาลแพ่งจึงได้ดำเนินการพิจารณาคดีนี้ต่อไป

เมื่อวันที่ 1 - 4 พฤศจิกายน 2565 ศาลแพ่งได้สืบพยานของผู้ร้องและผู้คัดค้านเสร็จสิ้นกระบวนการพิจารณาแล้ว โดยศาลได้มีคำพิพากษาเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2565 ให้บริษัทย่อยชำระหนี้ให้กับผู้ร้องเต็มจำนวนตามคำวินิจฉัยชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการสิงคโปร์

เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นและคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีต่อศาลฎีกาแล้ว ต่อมาผู้ร้องได้ยื่นคำร้องขอเพื่อยายระยะเวลาแก้อุทธรณ์ออกไป 3 ครั้ง โดยครั้งสุดท้ายศาลอนุญาตให้ยายระยะเวลาแก้อุทธรณ์ถึงวันที่ 12 กรกฎาคม 2566 และเมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2566 ผู้ร้องได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์พร้อมคัดค้านคำขอทุเลา อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2566 ศาลแพ่งตลิ่งชันได้ส่งสำนวนทั้งหมดไปยังศาลฎีกาเพื่อพิจารณา และขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกาโดยคาดว่าจะใช้ระยะเวลาประมาณ 1-2 ปี คดีจึงอยู่ในระหว่างกระบวนการให้ศาลฎีกาพิจารณาต่อไป

เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2567 ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยชำระหนี้เต็มจำนวนตามคำวินิจฉัยอนุญาโตตุลาการ บริษัทย่อยซึ่งรับรู้ค่าเสียหายของคดีดังกล่าวในเจ้าหนี้การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายภายใต้ฐานะการเงิน จำนวน 770,509 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 19.52 ล้านบาท

## 8. การปรับกระทบหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน

การเปลี่ยนแปลงต่อหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงินของกลุ่มบริษัทมีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม											
	เงินเบิกเกินบัญชีและ เงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้น จากบุคคลและ บริษัทที่เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
1 มกราคม	1,090,582	928,393	1,609,735	1,936,160	720,570	1,045,929	56,045	64,923	1,217,985	1,390,694	4,694,917	5,366,099
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายเงิน	(688,310)	-	(348,555)	(1,018,608)	-	(1,049,600)	(25,353)	(19,431)	(356,055)	(432,709)	(1,418,273)	(2,520,348)
เงินสตรับ	-	162,189	1,407,016	692,183	-	725,000	-	-	820,127	260,000	2,227,143	1,839,372
เงินสดจ่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	-	-	-	-	(370)	(759)	-	-	-	-	(370)	(759)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	4,747	-	-	-	-	-	4,747	-
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	20,539	21,232	-	-	20,539	21,232
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	(13,950)	(10,679)	-	-	(13,950)	(10,679)
31 ธันวาคม	402,272	1,090,582	2,668,196	1,609,735	724,947	720,570	37,281	56,045	1,682,057	1,217,985	5,514,753	4,694,917



(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท											
	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้อง		หุ้นกู้		หนี้สินตามสัญญาเช่า		เงินกู้ยืมระยะยาว		รวม	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
1 มกราคม	361,372	369,279	1,737,987	1,895,636	-	-	302,833	317,302	135,066	142,373	2,537,258	2,724,590
รายการที่เกิดขึ้นจากกระแสเงินสด:												
การจ่ายคืน	(254,863)	(7,907)	(556,710)	(1,043,912)	-	-	(15,739)	(16,178)	(9,001)	(7,307)	(836,313)	(1,075,304)
เงินสตรับ	-	-	895,578	886,263	-	-	-	-	257,980	-	1,153,558	886,263
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด:												
รับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	-	-	-	-	9,243	11,671	-	-	9,243	11,671
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	-	-	-	-	(13,950)	(9,962)	-	-	(13,950)	(9,962)
31 ธันวาคม	106,509	361,372	2,076,855	1,737,987	-	-	282,387	302,833	384,045	135,066	2,849,796	2,537,258

#### 42. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

## ส่วนที่ 4

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

- (1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
- (2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
- (3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 16 กันยายน 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	.....
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	.....
นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	.....
ผู้รับมอบอำนาจ	นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	กรรมการและผู้ช่วยกรรมการ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล : นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล อายุ : 65 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา :ปริญญาตรี สาขาพัฒนาชุมชน สถาบันราชภัฏ นครปฐม

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP วันที่ 16/2004

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ร้อยละ 2.08

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : น้องชายนางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

พี่ชาย นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
พ.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีทก เอนเตอร์เทนเมนต์ จำกัด
มี.ค.67 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
2566 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
2566 –ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2560 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมด้า จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมด้า จำกัด
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด
2557- ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทropicคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไมด้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2556 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมด้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า (ลาว) เซลลูลาร์ จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ไฮเทค จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2552 – ส.ค.66	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ไฮเทค แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลิเมนต์ทอส จำกัด

ชื่อ-สกุล : นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล อายุ : 60 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 16/2004

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ร้อยละ 1.59

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : น้องชาย นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และ

นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด
ต.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
มี.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ จำกัด
ธ.ค.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถ่ย่าง จำกัด
พ.ย.66 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
ก.พ.66 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเซติก จำกัด
2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีเสิร์ช จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด
2557- ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทล จำกัด
2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2550 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิง จำกัด (มหาชน)
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ท็อป เอลลิเมนต์ส จำกัด

ชื่อ-สกุล : นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล อายุ : 67 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

คุณวุฒิการศึกษา : ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง สาขาการบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยีนครปฐม

ประวัติการอบรม : -

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ร้อยละ 3.50

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : พี่สาว นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล และ

นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
ต.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
พ.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท วีทก เอนเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด
เม.ย.67 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเตติค จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีพี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี จำกัด
2566 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถย่าง จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
2563 – ส.ค.66	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทีโอพี เอลลิเมนต์ส จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2560 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท รักษาความปลอดภัย ไมต้า จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะ รีทรีท หัวหิน จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ภูเก็ตเบียร์ (ไทยแลนด์) จำกัด
2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรอปปีคอลล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2556- ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท อิเล็กทริกแมน จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แมกซ์ ไฮเทค จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2548 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุธาพร อายุ : 71 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ

คุณวุฒิการศึกษา : มัธยมศึกษาตอนปลาย สายวิทย์ โรงเรียนสีตบุตรบำรุง

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 50/2006

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ร้อยละ 0.82

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
2558 - ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด



ชื่อ-สกุล : นางสาวรุ่งระวี เอียวพงษ์ไพฑูรย์ อายุ : 56 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการและเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประกาศนียบัตรชั้นสูง ทางการสอบบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 16/2004

อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 143/2017

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
มี.ค.67 -ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไอ ทีซีบี จำกัด
มี.ค.67 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี่ จำกัด
2566 – ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท จีที พลัส จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท อีสานไถ่อย่าง จำกัด
2566 – ต.ค.67	กรรมการ	บริษัท เลิศรส จำกัด
2566 –ก.ค.67	กรรมการ	บริษัท เคเค เอสเอตีดิจ จำกัด
2562 – ส.ค.66	กรรมการ	บริษัท ไมต้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ฮอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ ไมต้า จำกัด
2558 – ต.ค.66	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพเจริญ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็มดี รีสอร์ท จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ทรอปปีคอลล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า เอเจนซี่ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอด จำกัด
2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2547 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไมต้า ลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นายมงคล สันธิติวิฑูร อายุ : 71 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท ศ.ศ.บ.พม. สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)

ประวัติการอบรม : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)
2552 - 2556	รองผู้ว่าราชการจังหวัด	จังหวัดตาก

ชื่อ-สกุล : นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์ อายุ : 57 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม : อบรมหลักสูตร DAP รุ่นที่ 51/2006

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2562 - ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานตรวจสอบภายใน	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล : นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม อายุ : 63 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา

ปริญญาตรี วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราช

ประวัติการอบรม : ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
2555 - 2564	ผู้ช่วยกรรมการบริหาร	บริษัท ที เค เอส เคมิคอล (ประเทศไทย) จำกัด

ชื่อ-สกุล นางสาวเพ็ญศิริ วิรุณพันธ์

อายุ : 41 ปี

ตำแหน่ง : ผู้จัดการฝ่ายบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

วันที่ได้รับแต่งตั้ง : ได้รับแต่งตั้งเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2564

คุณวุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี สาขาวิชา การบัญชี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 : -ไม่มี-

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : -ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง		
ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
2564 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บริษัท ไมต้า แอสเซท จำกัด (มหาชน)

## เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการบริษัท

## ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย																		บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
นายวิสูตร เอี้ยวศิริกุล	X, I, II, III	X, I, II	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/	/
นายสรศักดิ์ เอี้ยวศิริกุล	I, II	/	/	/	/	/	/		/	/	/	/		/	/		/	/			
นางสาวทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล	I, II	/	/	/		/	/		/	/		/		/	/		/	/	/	/	/
นายสมศักดิ์ ศักดิ์สุภาพร	/	I, II												/							
นางสาวรุ่งระวี เอี่ยมพงษ์ไพฑูรย์	/	/				/				/	/	/	/		/		/	/			/
นายมงคล สันจิตติวัชร	/																				
นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม	/																				
นายพิสุจน์ สุขแสงทิพย์	/																				
นายธีรวัฒน์ เกียรติสมภาพ		III																			
พลตำรวจโทคลอง สนใจ		/																			
นายเกียรติพร ศิริชัยสกุล		/																			
นางสาวพินนภา งานสูงจิต		/																			
นายไพรัช ศรีทอง											/										
นายวัชรวิติ เอี้ยวศิริกุล																/					
นายอาชิระวิสต์ วรรณศรีวิสต์																			/		/
นายสมศักดิ์ อ่อนศรี																					/

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการผู้จัดการ

1 = บมจ. ไม้ด้า ลิสซิ่ง จำกัด	2 = บจ. ไม้ด้า พร็อพเพอร์ตี้	3 = บจ. ท็อปเฮลลิเม้นทส	4 = บจ. ไม้ด้า โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท	5 = บจ. ไม้ด้า แอด จำกัด
6 = บจ. เดอะ รีทรีท หัวหิน	7 = บจ. ไม้ด้า (ลาว) เซาส์นเซีย	8 = บจ. แมกซ์ โฮเทล	9 = บจ. ไม้ด้า ดีเวลลอปเม้นท์	10 = บจ. ไม้ด้า เอเจนซี แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
11 = บจ.เอ็มดี รีสอร์ท	12 = บจ. บริหารสินทรัพย์ ไม้ด้า	13 = บจ. รักษาความปลอดภัย ไม้ด้า	14 = บจ. ไม้ด้า สอสพิทาลิตี้ กรุ๊ป	15 = บจ. ไม้ด้า มั่นนี้
16 = บจ. อินเทลลิเจนท์ มาร์เก็ตติ้ง เอเจนซี	17 = โอ ทีซีบี	18 = วิทก เอนเตอร์เทนเม้นท์	19 = บจ. ภูเก็ต เบียร์ (ไทยแลนด์)	20 = บจ. ทรอปิคอล เบฟเวอร์เรจ คอร์ปอเรชั่น

### เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คุณทิพวรรณ เอี้ยวศิริกุล

ตำแหน่ง: ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการศึกษา: อนุปริญญาตรี การบัญชี วิทยาลัยเทคโนโลยี นครปฐม

ประวัติการทำงาน:

ปีทำงาน	บริษัท	ตำแหน่ง
2534 – ปัจจุบัน	บริษัท ไมต้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน)	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการฝึกอบรม:

- การตรวจสอบภายในสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- การตรวจสอบการทุจริตภายในองค์กร



#### เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

- รายละเอียดปรากฏตาม หัวข้อ 1.2.5 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ส่วนที่ 1 หน้า 27

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

## เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ  
ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัท ไมด้า แอสเซ็ท จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจให้มีการเจริญเติบโตที่ยั่งยืน เพิ่มความโปร่งใส ชีตความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย เพื่อสร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัท ฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน คำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ สำหรับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่บริษัท กำหนดเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานในกิจการของบริษัทใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ สามารถแบ่งออกเป็น 8 หลักปฏิบัติ ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1: ตระหนักถึงบทบาท และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้าง

คุณค่าให้แก่กิจการ (Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of The Board)

### 1.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจบทบาทและตระหนักถึงความรับผิดชอบในฐานะผู้นำที่ต้องกำกับดูแลให้องค์กรมีการบริหารจัดการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึง

1. การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
2. การกำหนดกลยุทธ์ นโยบายการดำเนินงาน ตลอดจนการจัดสรรทรัพยากรสำคัญเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
3. การติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน

### 1.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลบริษัทให้นำไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี (governance outcome) อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (1) สามารถแข่งขันได้ และมีผลประกอบการที่ดีโดยคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว
- (2) ประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) เป็นประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- (4) สามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยการเปลี่ยนแปลง

ทั้งนี้ คณะกรรมการจะยึดหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้ในการกำกับดูแลบริษัทให้ไปสู่ผลการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1.2.1 คณะกรรมการจะคำนึงถึงจริยธรรมผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกเหนือจากผลประกอบการทางการเงิน

1.2.2 คณะกรรมการจะประพฤติตนเป็นแบบอย่างในฐานะผู้นำในการกำกับดูแลกิจการเพื่อขับเคลื่อนวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นในจริยธรรม

1.2.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่แสดงถึงหลักการและแนวทางในการดำเนินงานเป็นลายลักษณ์อักษร อาทิ จรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ เป็นต้น

1.2.4 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการสื่อสารเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนเข้าใจ มีกลไกเพียงพอให้มีการปฏิบัติตามนโยบายข้างต้น ติดตามผลการปฏิบัติ และทบทวนนโยบายและการปฏิบัติเป็นประจำ

### 1.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบระมัดระวัง (duty of care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (duty of loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนนโยบายหรือแนวทางที่ได้กำหนดไว้ รวมทั้งมีกระบวนการอนุมัติการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

### 1.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และกำหนดขอบเขตการมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน ตลอดจนติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจขอบเขตหน้าที่ของตน และมอบหมายอำนาจการจัดการบริษัทให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยทำการบันทึกเป็นลายลักษณ์อักษร อย่างไรก็ดี การมอบหมายดังกล่าวมิได้เป็นการปลดปล่อยหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการจะต้องติดตามดูแลฝ่ายจัดการให้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย

ในการนี้ บริษัทได้กำหนดให้เรื่องดังต่อไปนี้เป็นอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในการพิจารณาและ/หรือ อนุมัติ

1. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดใน พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งกรรมการ ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากการออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งกำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการ ที่มีอำนาจผูกพันบริษัทได้

2. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทและรายการเกี่ยวข้องกัน เว้นแต่ในกรณีที่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวให้เป็นไปตามประกาศข้อบังคับและ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ

3. พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยนำปัจจัยต่าง ๆ มารวมพิจารณา ซึ่งได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท กรณีที่มีการจ่ายเงินปันผล จะรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป

4. พิจารณาในการกำหนดนโยบาย และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท กลยุทธ์ธุรกิจ งบประมาณประจำปีและกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและการเติบโตอย่างยั่งยืน

5. มีการประเมินผลการปฏิบัติงานกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง เป็นประจำทุกปี

6. กำหนดอำนาจและระดับการอนุมัติในการทำธุรกรรม และการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับงานของบริษัท ให้คณะหรือบุคคลตามความเหมาะสม และเป็นไปตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องโดยจัดทำเป็นคู่มืออำนาจดำเนินการและให้มีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดให้มีการจัดทำงบดุล งบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อผู้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณานุมัติ

8. ให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี และพิจารณาค่าสอบบัญชีประจำปี เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้นในการพิจารณานุมัติแต่งตั้ง

9. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่ม แสดงข้อมูลได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เชื่อถือได้ ทันเวลาและเท่าเทียมกัน

หลักปฏิบัติ 2: กำหนดวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

(Define Objective that Promote Sustainable Value Creation)

## 2.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม

2.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบดูแลให้บริษัท มีวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก (objectives) ที่ชัดเจนเหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) และสื่อสาร ให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยจัดทำเป็นวิสัยทัศน์ และค่านิยมร่วมขององค์กร (vision and values) หรือวัตถุประสงค์และหลักการ (principles and purposes) หรืออื่นๆในทำนองเดียวกัน

2.1.2 ในการบรรลุวัตถุประสงค์หรือเป้าหมายหลัก คณะกรรมการจะกำหนดรูปแบบธุรกิจ (business model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้ทั้งแก่บริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวมควบคู่กันไปโดยพิจารณาถึง

- (1) สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ รวมทั้งการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม
- (2) ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
- (3) ความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของบริษัท
- (4) วัตถุประสงค์ในการจัดตั้งบริษัท
- (5) กลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท
- (6) ความสามารถในการทำกำไร หรือแข่งขันด้วยการสร้างคุณค่าให้บริษัท และลูกค้า (value proposition)
- (7) ความสามารถในการดำรงอยู่ของบริษัท ในระยะยาว ภายใต้ปัจจัยทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียได้

2.1.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมค่านิยมขององค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เช่น ความรับผิดชอบต่อผลการกระทำ (accountability) ความเที่ยงธรรม (integrity) ความโปร่งใส (transparency) ความเอาใจใส่ (due consideration of social and environmental responsibilities) เป็นต้น

2.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมการสื่อสาร และเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กรสะท้อนอยู่ในการตัดสินใจและการดำเนินงานของบุคลากรในทุกระดับ จนกลายเป็นวัฒนธรรมองค์กร

## หลักปฏิบัติ 2.2

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้ วัตถุประสงค์และเป้าหมาย ตลอดจนกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือ ประจำปีของบริษัทสอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสม และปลอดภัย

2.2.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้การจัดทำกลยุทธ์และแผนงานประจำปีที่สุดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ขณะนั้น ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และสนับสนุนให้มีการจัดทำ หรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปีด้วย เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และยังคงคาดการณ์ได้ตามสมควร

2.2.2 ในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี คณะกรรมการจะดูแลให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัย และความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย value chain รวมทั้ง ปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีกลไกที่ทำให้เข้าใจความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียอย่างแท้จริง

(1) ระเบียบวิธีการ กระบวนการ ช่องทางการมีส่วนร่วมหรือช่องทางการสื่อสารระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ไวชัดเจน เพื่อให้บริษัท สามารถเข้าถึงและได้รับข้อมูลประเด็นหรือความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มได้อย่างถูกต้องใกล้เคียงมากที่สุด

(2) ระบุผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องของบริษัท ทั้งภายในและภายนอก ทั้งที่เป็นตัวบุคคล กลุ่มบุคคล หน่วยงานองค์กร เช่น พนักงาน ผู้ลงทุน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน หน่วยงานราชการ หน่วยงานกำกับดูแล เป็นต้น

(3) ระบุประเด็นและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อนำไปวิเคราะห์และจัดระดับประเด็นดังกล่าวตามความสำคัญและผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อทั้งบริษัท และผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้ เพื่อเลือกเรื่องสำคัญที่จะเป็นการสร้างความร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียมาดำเนินการให้เกิดผล

2.2.3 ในการกำหนดกลยุทธ์คณะกรรมการควรกำกับดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียโดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

2.2.4 คณะกรรมการจะกำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของบริษัท โดยคณะกรรมการจะพิจารณากำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการจะตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (unethical conduct)

2.2.5 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร

2.2.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

### หลักปฏิบัติ 3: เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล (Strengthen Board Effectiveness)

#### 3.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดและทบทวนโครงสร้างคณะกรรมการทั้งในเรื่องขนาดองค์ประกอบ สัดส่วนกรรมการที่เป็นอิสระที่เหมาะสมและจำเป็นต่อการนำพองค์กรสู่วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักที่กำหนดไว้

3.1.1 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้คณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถและคุณลักษณะเฉพาะด้าน เพื่อให้มั่นใจว่า จะได้คณะกรรมการโดยรวมที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถ เข้าใจและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียได้ รวมทั้ง ต้องมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คนที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

3.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่เกิน 12 คน

3.1.3 คณะกรรมการจะมีสัดส่วนระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สะท้อนอำนาจที่ถ่วงดุลกันเหมาะสม โดย

ก. กรรมการส่วนใหญ่เป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารที่สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายจัดการได้อย่างอิสระ

ข. กรรมการอิสระมีจำนวนและคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งดูแล ให้กรรมการอิสระสามารถทำงานร่วมกับคณะกรรมการทั้งหมดได้อย่างมีประสิทธิภาพและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ

3.1.4 คณะกรรมการดำเนินการเปิดเผยนโยบายในการกำหนดองค์ประกอบของคณะกรรมการที่มีความหลากหลาย และข้อมูลกรรมการ อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่ง กรรมการ และการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ในรายงานประจำปีและบน website ของบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ จำนวนไม่น้อยกว่า 5 ท่าน แต่ไม่เกิน 12 ท่าน และมีกรรมการที่มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริงจากฝ่ายบริหารและปราศจากความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือความสัมพันธ์อื่นใดอันอาจมีอิทธิพลต่อการใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระ ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่ต่ำกว่า 3 คน โดยกรรมการทุกคนมีอิสระในการแสดงความคิดเห็นต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อกำกับดูแลให้การดำเนินงานของฝ่ายบริหาร เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ถูกต้อง และโปร่งใส และเพื่อให้การบริหารและดำเนินกิจการเป็นไปตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมดและมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้และประสบการณ์ทางการเงินเพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### 3.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะเลือกบุคคลที่เหมาะสมเป็นประธานกรรมการ และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของคณะกรรมการเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ

3.2.1 ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ

3.2.2 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีหน้าที่ความรับผิดชอบต่างกัน คณะกรรมการจะกำหนด



อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ชัดเจน และเพื่อให้คนใดคนหนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด บริษัทจะแยกบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการออกจากบุคคลที่ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

3.2.3 ประธานกรรมการมีบทบาทเป็นผู้นำของคณะกรรมการ โดยหน้าที่ของประธานกรรมการจะครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

- (1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- (2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมีมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และเป็นประธานการประชุมผู้ถือหุ้น
- (4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปราย ประเด็นสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- (5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ
- (6) ดูแล ติดตาม การบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- (7) เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียงและคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

3.2.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการในกรณีที่ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร ไม่ได้แยกจากกันอย่างชัดเจน โดยพิจารณาจาก

- (1) องค์ประกอบคณะกรรมการประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง (1/2) หรือ
- (2) แต่งตั้ง กรรมการอิสระคนหนึ่ง ร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการ

3.2.5 คณะกรรมการจะกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปีนับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก ในกรณีที่แต่งตั้ง กรรมการอิสระนั้น ให้ดำรงตำแหน่งต่อไป คณะกรรมการจะพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลถึงความจำเป็นดังกล่าว

3.2.6 เพื่อให้เรื่องสำคัญได้รับการพิจารณาในรายละเอียดอย่างรอบคอบ คณะกรรมการจะพิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการชุดย่อย เพื่อพิจารณาประเด็นเฉพาะเรื่อง กลั่นกรองข้อมูล และเสนอแนวทางพิจารณาก่อนเสนอให้ คณะกรรมการเห็นชอบต่อไป

3.2.7 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและรายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

### 3.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการควรมีการกำกับดูแลให้การสรรหาและคัดเลือกกรรมการให้มีกระบวนการที่โปร่งใสและชัดเจน เพื่อให้ได้คณะกรรมการที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับองค์ประกอบที่กำหนดไว้

เนื่องจากบริษัทไม่มีการแต่งตั้งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทจึงเป็นผู้ทำหน้าที่ในการสรรหาและคัดเลือกกรรมการของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

โดยบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลกรรมการและผู้บริหาร อาทิ อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ สัดส่วนการถือหุ้น จำนวนปีที่ดำรงตำแหน่งในรายงานประจำปี

### 3.4 หลักปฏิบัติ

ในการเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว

3.4.1 คณะกรรมการบริษัทจะจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน

3.4.2 ค่าตอบแทนของกรรมการจะต้องสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัท ประสบการณ์ภาระหน้าที่ ขอบเขตของบทบาทและความรับผิดชอบ (Accountability and Responsibility) รวมถึงประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละคน ทั้งนี้อยู่ในลักษณะที่เปรียบเทียบได้กับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

3.4.3 ผู้ถือหุ้นต้องเป็นผู้อนุมัติโครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนกรรมการ ทั้งรูปแบบที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน โดยคณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาค่าตอบแทนแต่ละรูปแบบให้มีความเหมาะสม ทั้งค่าตอบแทนในอัตราคงที่ (เช่น ค่าตอบแทนประจำ เบี้ยประชุม) และค่าตอบแทนตามผลดำเนินงานของบริษัท (เช่น โบนัส บำเหน็จ) โดยเชื่อมโยงกับมูลค่าที่บริษัทสร้างให้กับผู้ถือหุ้น แต่ไม่อยู่ในระดับที่สูงเกินไปจนทำให้เกิดการมุ่งเน้นแต่ผลประโยชน์ระยะสั้น

3.4.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยนโยบายและหลักเกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการที่สะท้อนถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของแต่ละคน รวมทั้ง รูปแบบและจำนวนของค่าตอบแทนด้วย ทั้งนี้ จำนวนเงินค่าตอบแทนที่เปิดเผยให้รวมถึงค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละท่านได้รับจากการเป็นกรรมการของบริษัทด้วย

3.4.5 ในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้ง บุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ควรมีการเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษานั้นไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้ง ความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 3.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนมีความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ

3.5.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า มีกลไกสนับสนุนให้กรรมการเข้าใจบทบาทหน้าที่ของตน

3.5.2 คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นของกรรมการโดยพิจารณาถึงประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการที่ดำรงตำแหน่งหลายบริษัท และเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้เป็นอย่างดีเพียงพอ โดยจะกำหนดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะไปดำรงตำแหน่งให้เหมาะสมกับลักษณะหรือสภาพธุรกิจของบริษัท

3.5.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีระบบการรายงานการดำรงตำแหน่งอื่นของกรรมการ และเปิดเผยให้เป็นที่รับทราบ

3.5.4 ในกรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร หรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้ง หรือสามารถใช้โอกาสหรือข้อมูลของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตน คณะกรรมการต้องดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการป้องกันอย่างเพียงพอและมีการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นรับทราบตามความเหมาะสม

3.5.5 ให้กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี เว้นแต่ในกรณีที่มีเหตุจำเป็น

### 3.6 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัท ย่อย และกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้ง บริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย

#### 3.6.1 คณะกรรมการจะพิจารณากำหนดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึง

(1) ระดับการแต่งตั้ง บุคคลไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย โดยให้คณะกรรมการ เป็นผู้แต่งตั้งเว้นแต่บริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทขนาดเล็กที่เป็น operating arms ของบริษัท คณะกรรมการ อาจมอบหมาย ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งก็ได้

(2) กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่เป็นตัวแทนของบริษัท ตามข้อ (1) และให้ตัวแทนของ บริษัทดูแลให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายของบริษัทย่อย และในกรณีที่บริษัทย่อยมีผู้ร่วมลงทุนอื่น คณะกรรมการจะ กำหนดนโยบายให้ตัวแทนทำหน้าที่อย่างดีที่สุดเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทย่อยและให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัทแม่

(3) ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่าง ถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

(4) การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

3.6.2 หากเป็นการเข้าร่วมลงทุนในกิจการอื่นอย่างมีนัยสำคัญ เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50 และจำนวนเงินลงทุนหรืออาจต้องลงทุนเพิ่มเติมมีนัยสำคัญต่อบริษัทในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดทำสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (Shareholders' Agreement) หรือข้อตกลงอื่นเพื่อให้เกิด ความชัดเจนเกี่ยวกับอำนาจในการบริหารจัดการและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญ การติดตามผลการ ดำเนินงาน เพื่อสามารถใช้เป็นข้อมูลในการจัดทำงบการเงินของบริษัทได้มีตามมาตรฐานและกำหนดเวลา

### 3.7 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการประเมินผลการทำงานของกรรมการทั้งคณะ รวมทั้งประเมินผลการทำงานของ กรรมการรายบุคคล เพื่อพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในแต่ละปี เพื่อสามารถนำผลการประเมินไปใช้ในการ พัฒนาและปรับปรุงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ ได้

3.7.1 คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยควรประเมินผลการปฏิบัติงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้ คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป โดยควรกำหนดบรรทัดฐานที่จะใช้เปรียบ เทียบกับผลการปฏิบัติงานอย่างมีหลักเกณฑ์

3.7.2 ผลการประเมินของคณะกรรมการควรถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบ คณะกรรมการ

### 3.8 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

3.8.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการใหม่ จะได้รับการแนะนำและมีข้อมูลที่ เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งรวมถึงความเข้าใจในวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก วิสัยทัศน์ พันธกิจ ค่านิยมองค์กร ตลอดจนลักษณะธุรกิจและแนวทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท

3.8.2 คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการได้รับการอบรมและพัฒนาความรู้ที่จำเป็นอย่างต่อเนื่อง

3.8.3 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมาย กฎเกณฑ์ มาตรฐาน ความเสี่ยง และสภาพแวดล้อมที่ เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ รวมทั้งได้รับทราบข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

3.8.4 คณะกรรมการจะเปิดเผยข้อมูลการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของกรรมการในรายงาน ประจำปี

### 3.9 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของคณะกรรมการเป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึง ข้อมูลที่จำเป็น และมีเลขานุการบริษัทที่มีความรู้และประสบการณ์ที่จำเป็นและเหมาะสมต่อการสนับสนุนการดำเนินงาน ของคณะกรรมการ

3.9.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดการประชุมและวาระการประชุมคณะกรรมการเป็นการล่วงหน้าเพื่อให้ กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

3.9.2 กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมปีละไม่น้อยกว่า 6 ครั้ง และคณะกรรมการตรวจสอบมีการ ประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยกำหนดวันประชุมไว้ ล่วงหน้าตลอดทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นและเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

3.9.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการอภิปรายให้กรรมการแต่ละคน รวมทั้งฝ่ายจัดการมีอิสระที่จะเสนอเรื่องที่เป็น ประโยชน์ต่อบริษัทเข้าสู่วาระการประชุม

3.9.4 เลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการ ประชุมไปให้กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาศึกษาล่วงหน้าก่อนเข้าประชุม

3.9.5 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้สารสนเทศรายละเอียดเพิ่มเติมในฐานะที่เกี่ยวข้องกับปัญหาโดยตรง และเพื่อให้มีโอกาสรู้จักผู้บริหารระดับสูง สำหรับใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่ง

3.9.6 คณะกรรมการจะเข้าถึงสารสนเทศที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เลขานุการบริษัท หรือ ผู้บริหารอื่นที่ได้รับมอบหมาย ภายในขอบเขตนโยบายที่กำหนด และในกรณีที่เป็น คณะกรรมการอาจจัดให้มีการเห็น อิสระจากที่ปรึกษาหรือผู้ประกอบวิชาชีพภายนอก โดยถือเป็นค่าใช้จ่ายของบริษัท

3.9.7 คณะกรรมการอาจพิจารณากำหนดเป็นนโยบายให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสที่จะประชุมระหว่าง กันเองตามความจำเป็นเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย โดย แจ้งให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบถึงผลการประชุมด้วย

3.9.8 ประธานกรรมการบริษัท หรือประธานกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) จะทำหน้าที่เป็นประธานที่ประชุม มีหน้าที่ดูแล จัดสรรเวลาแต่ละวาระให้ได้อย่างเพียงพอสำหรับการที่จะอภิปรายแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระในประเด็นที่สำคัญ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเป็นธรรม

3.9.9 ในการประชุมกรรมการ หรือกรรมการชุดย่อย (แล้วแต่กรณี) ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยนัยสำคัญในเรื่องที่พิจารณาต้องออกจากที่ประชุมระหว่างการพิจารณาเรื่องนั้น ๆ

3.9.10 การลงมติให้ใช้เสียงข้างมาก และหากมีกรรมการคัดค้านมติดังกล่าวให้บันทึกคำคัดค้านไว้ในรายงานการประชุม

3.9.11 เลขานุการบริษัทจะฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องที่จะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่และในกรณีที่มีหลักสูตรรับรอง (certified program) เลขานุการบริษัทจะเข้ารับการอบรมหลักสูตรดังกล่าวด้วย

#### หลักปฏิบัติ 4: สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

(Ensure Effective CEO and People Management)

##### 4.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดำเนินการให้มั่นใจว่ามีการสรรหาและพัฒนาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงให้มีความรู้ ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมาย

4.1.1 คณะกรรมการจะพิจารณาหรือมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการ สรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4.1.2 คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดูแลให้มีผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสมโดยอย่างน้อย คณะกรรมการจะร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหาและแต่งตั้ง บุคคลเห็นชอบบุคคลที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเสนอให้เป็นผู้บริหารระดับสูง

4.1.3 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) เพื่อให้มีการเตรียมการ สืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง

4.1.4 คณะกรรมการจะส่งเสริมและสนับสนุนให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูงได้รับการอบรมและพัฒนา เพื่อเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ให้เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติงาน

##### 4.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการต้องกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทจะดำเนินการให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงหลักคุณธรรม สามารถอ้างอิงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน และเป็นค่าตอบแทนที่สามารถ รักษาผู้บริหารที่มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ รวมทั้งสร้างแรงจูงใจให้มีการปฏิบัติงานที่มีคุณภาพและมาตรฐานที่ดี เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการ ปฏิบัติงาน ความสามารถ ของผู้บริหารแต่ละคน

#### 4.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้นที่อาจมีผลกระทบต่อการบริหารและการดำเนินงานของบริษัท

4.3.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจโครงสร้างและความสัมพันธ์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งอาจอยู่ในรูปแบบของข้อตกลงภายในกิจการครอบครัวไม่ว่าจะเป็นลายลักษณ์อักษรหรือไม่ ข้อตกลงผู้ถือหุ้น หรือนโยบายของกลุ่มบริษัทแม่ ซึ่งมีผลต่ออำนาจในการควบคุมการบริหารจัดการบริษัท

4.3.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้ข้อตกลงตามข้อ 4.3.1 เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ เช่น การมีบุคคลที่เหมาะสมมาสืบทอดตำแหน่ง

4.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลตามข้อตกลงต่าง ๆ ที่มีผลกระทบต่อการควบคุมบริษัท

#### 4.4 หลักปฏิบัติ

จะติดตามดูแลการบริหารและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ทักษะ ประสิทธิภาพและแรงจูงใจที่เหมาะสม

4.4.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สอดคล้องกับทิศทางและกลยุทธ์ขององค์กร พนักงานในทุกระดับมีความรู้ ความสามารถ แรงจูงใจที่เหมาะสม และได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมเพื่อรักษาบุคลากรที่มีความสามารถขององค์กรไว้

4.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือกลไกอื่นเพื่อดูแลให้พนักงานมีการออมอย่างเพียงพอสำหรับรองรับการเกษียณ รวมทั้งสนับสนุนให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการบริหารจัดการเงิน การเลือกนโยบายการลงทุนที่สอดคล้องกับช่วงอายุ ระดับความเสี่ยง

#### หลักปฏิบัติ 5: การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

(Nurture Innovation and Responsible Business)

#### 5.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการให้ความสำคัญและสนับสนุนการดำเนินการที่ก่อให้เกิดมูลค่าแก่ธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อลูกค้าหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง และมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

5.1.1 คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และดูแลให้ฝ่ายจัดการนำไปเป็นส่วนหนึ่งในการทบทวนกลยุทธ์ การวางแผนพัฒนาปรับปรุงการดำเนินงานและการติดตามผลการดำเนินงาน

5.1.2 คณะกรรมการจะส่งเสริมการดำเนินการ เพื่อเพิ่มคุณค่าให้บริษัทตามสภาพปัจจัยแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ซึ่งอาจครอบคลุมการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) วิถีคิดมุมมองในการออกแบบและพัฒนาสินค้าและบริการ การวิจัย การปรับปรุงกระบวนการผลิตและกระบวนการทำงาน รวมทั้ง การร่วมมือกับคู่ค้า ทั้งนี้การดำเนินการข้างต้นควรมีลักษณะเป็นไปเพื่อการสร้างประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่บริษัท ลูกค้า คู่ค้า สังคมและ สิ่งแวดล้อม และไม่สนับสนุนให้เกิดพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสม กิจกรรมที่ผิดกฎหมายหรือขาดจริยธรรม

#### 5.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และสะท้อนอยู่ในแผนดำเนินการ (Operational Plan) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าทุกฝ่ายขององค์กรได้ดำเนินการสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก และแผนกลยุทธ์ (Strategies) ของบริษัท

5.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้มีกลไกที่ทำให้มั่นใจว่า บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรมมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อเป็นแนวทางให้ทุกส่วนในองค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายหลัก ที่เป็นไปด้วยความยั่งยืน โดยจัดทำนโยบายจรรยาบรรณทางธุรกิจให้ครอบคลุมเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความรับผิดชอบต่อพนักงานและลูกจ้าง โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้องและปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ได้แก่ การกำหนดค่าตอบแทนและค่าผลประโยชน์อื่นๆ ที่เป็นธรรม การจัดสวัสดิการที่ไม่น้อยกว่าที่กฎหมายกำหนดหรือมากกว่าตามความเหมาะสม การดูแล สุขภาพอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การอบรมให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและส่งเสริมความก้าวหน้า รวมถึงเปิดโอกาสให้พนักงานมีโอกาสพัฒนาทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ

2. ความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสุขภาพความปลอดภัย ความเป็นธรรม การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้า การติดตามวัดผลความพึงพอใจของลูกค้าเพื่อการพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการ

3. ความรับผิดชอบต่อคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อ จัดจ้างและเงื่อนไขสัญญาหรือข้อตกลงที่เป็นธรรม การช่วยให้ความรู้ พัฒนาศักยภาพและยกระดับความสามารถในการผลิตและให้บริการให้ได้มาตรฐาน ชี้แจงและดูแลให้คู่ค้า เคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อแรงงานตนเองอย่างเป็นธรรม รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงติดตามตรวจสอบและประเมินผลคู่ค้าเพื่อพัฒนาการประกอบธุรกิจระหว่างกันอย่างยั่งยืน

4. ความรับผิดชอบต่อชุมชน โดยนำความรู้และประสบการณ์ทางธุรกิจมาพัฒนาโครงการที่สามารถสร้างเสริมประโยชน์ต่อชุมชนได้อย่างเป็นรูปธรรม มีการติดตามและวัดผลความคืบหน้าและความสำเร็จในระยะยาว

5. ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยป้องกัน ลด จัดการและดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทจะไม่สร้างหรือก่อให้เกิดผลกระทบในทางลบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งครอบคลุมการใช้วัตถุดิบ การใช้พลังงาน การใช้น้ำ การใช้ทรัพยากรหมุนเวียน เป็นต้น

6. การแข่งขันอย่างเป็นธรรม โดยการประกอบธุรกิจอย่างเปิดเผยโปร่งใสและไม่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างไม่เป็นธรรม

7. การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

### 5.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดสรรและจัดการทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล เพื่อให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

5.3.1 คณะกรรมการจะตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรที่ต้องใช้ รวมทั้ง ตระหนักว่าการใช้ทรัพยากรแต่ละประเภทมีผลกระทบต่อกันและกัน

5.3.2 คณะกรรมการจะตระหนักว่า รูปแบบธุรกิจ (business model) ที่ต่างกัน ทำให้เกิดผลกระทบต่อทรัพยากรที่ต่างกันด้วย ดังนั้น ในการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจ ให้คำนึงถึงผลกระทบและความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นต่อทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของการมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสร้างคุณค่าให้แก่บริษัทอย่างยั่งยืน

5.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ในการบรรลุวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักของกิจการฝ่ายจัดการมีการทบทวน พัฒนาดูแลการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลโดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายในและภายนอกอยู่เสมอ



## 5.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดให้มีการรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท รวมทั้งดูแลให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจและพัฒนาการดำเนินงาน การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท

5.4.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายในเรื่องการจัดสรรและการบริหารทรัพยากรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งครอบคลุมถึงการจัดสรรทรัพยากรให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ และการกำหนดแนวทางเพื่อรองรับในกรณีที่ไม่สามารถจัดสรรทรัพยากรได้เพียงพอตามที่กำหนดไว้

5.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การบริหารความเสี่ยงขององค์กรครอบคลุมถึงการบริหารและจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศด้วย

5.4.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายและมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ทั้งนี้ การรอบการกำกับดูแลและการบริหารจัดการเทคโนโลยีสารสนเทศระดับองค์กร ได้แก่

- (1) บริษัทได้ทำตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและมาตรฐานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
- (2) บริษัทมีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้งป้องกันมิให้มีการนำข้อมูลไปใช้ในทางมิชอบ หรือมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต

หลักปฏิบัติ 6: ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม  
( Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)

## 6.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่จะทำให้บรรลุวัตถุประสงค์อย่างมีประสิทธิภาพ และมีการปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง

6.1.1 คณะกรรมการจะทำความเข้าใจความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทและอนุมัติความเสี่ยงที่ยอมรับได้

6.1.2 คณะกรรมการจะพิจารณาและอนุมัตินโยบายการบริหารความเสี่ยง (ซึ่งประกอบด้วย นโยบายการบริหารความเสี่ยง โครงสร้างและกระบวนการบริหารความเสี่ยง) ที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์ และความเสี่ยงที่ยอมรับได้ของบริษัท สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของทุกคนในองค์กรให้เป็นทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการจะให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าและดูแลให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ

6.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทมีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

6.1.4 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า บริษัทได้มีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้น ของความเสี่ยงที่ถูกระบุไว้เพื่อจัดลำดับความเสี่ยง และมีวิธีการจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม

6.1.5 คณะกรรมการอาจมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบกลั่นกรองข้อ 6.1.1– 6.1.4 ก่อนเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

6.1.6 คณะกรรมการจะกำกับดูแล ติดตาม และสอบทานการรายงานการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ พร้อมทั้งให้คำแนะนำและให้ความเห็นในผลการประเมินความเสี่ยงมาตการจัดการความเสี่ยง และแผนจัดการความเสี่ยงที่เหลืออยู่



ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามีการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้สอดคล้องกับนโยบายบริหารความเสี่ยง

6.1.7 คณะกรรมการมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย และมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งของในประเทศและในระดับสากล

6.1.8 ในกรณีที่บริษัทมีบริษัทย่อยหรือกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (เช่น มีสัดส่วนการถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงตั้งแต่ร้อยละ 20 แต่ไม่เกินร้อยละ 50) คณะกรรมการจะนำผลประเมินระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการพิจารณาตามข้อ 6.1.1–6.1.7 ด้วย

## 6.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและอิสระ

6.2.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน ซึ่งทุกคนต้องเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติและหน้าที่ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6.2.2 คณะกรรมการจะกำหนดหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงินเพื่อให้มั่นใจว่า มีความถูกต้อง และเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอก และผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินทั้ง รายไตรมาสและประจำปี

2. สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ฯ นโยบาย กฎ ระเบียบ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้ง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี รวมถึงพิจารณา ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ เข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. สอบทานแผนงานตรวจสอบภายในของบริษัท ตามวิธีการและมาตรฐานที่ยอมรับโดยทั่วไป

6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตาม กฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในเรื่องดังกล่าวให้มีความถูกต้องและครบถ้วน ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. สอบทานให้บริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

8. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

## 6.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูล และโอกาสของบริษัท และการทำธุรกรรมกับผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทในลักษณะที่ไม่สมควร

6.3.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ซึ่งรวมถึงการกำหนดนโยบาย และวิธีปฏิบัติในการรักษาความลับ (Confidentiality) การรักษาความน่าเชื่อถือ (Integrity) และความพร้อมใช้ของข้อมูล (Availability) รวมทั้ง การจัดการข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ (Market Sensitive Information) นอกจากนี้ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงาน ปฏิบัติตามระบบการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล ด้วย

6.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้ง ดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

6.3.3 คณะกรรมการจะจัดให้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียอย่างน้อยก่อนการพิจารณาจะ การประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการจะดูแลให้กรรมการที่มีส่วนได้เสียอย่างมีนัยสำคัญในลักษณะที่อาจทำให้กรรมการรายดังกล่าวไม่สามารถให้ความเห็นได้อย่างอิสระ งดเว้นจากการมีส่วนร่วมในการประชุมพิจารณาในวาระนั้น

## 6.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านคอร์รัปชันที่ชัดเจนและ สื่อสารในทุกระดับขององค์กรและต่อคนนอกเพื่อให้เกิดการนำไปปฏิบัติได้จริง รวมถึงการสนับสนุนกิจกรรมที่ส่งเสริมและ ปลุกฝังให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

## 6.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้บริษัทมีกลไกในการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีที่มีการชี้เบาะแส

6.5.1 คณะกรรมการจะกำกับดูแลให้มีกลไกและกระบวนการจัดการ ขอร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสีย และดูแลให้ มีการจัดช่องทางเพื่อการรับขอร้องเรียนที่มีความสะดวกและมีมากกว่าหนึ่งช่องทาง รวมทั้งเปิดเผยช่องทางการรับเรื่อง ร้องเรียนไว้ใน website ของบริษัท หรือรายงานประจำปี

6.5.2 คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นนโยบายและแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่มีการชี้เบาะแส โดยจะกำหนดให้มี ช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้าน E-mail ของบริษัท

6.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมแก่ผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวด้วยเจตนาสุจริต

## หลักปฏิบัติ 7: รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

(Ensure Disclosure and Financial Integrity)

### 7.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญ ต่าง ๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง

7.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บุคลากรที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและเปิดเผยข้อมูล มีความรู้ ทักษะ และ ประสิทธิภาพที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และมีจำนวนเพียงพอ โดยบุคลากรดังกล่าวหมายรวมถึงผู้บริหาร สูงสุดสายงานบัญชีและการเงิน ผู้จัดทำบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน เลขานุการบริษัท และนักลงทุนสัมพันธ์

7.1.2 ในการให้ความเห็นชอบการเปิดเผยข้อมูล ให้คณะกรรมการคำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องโดยในกรณีที่เป็นรายงานทางการเงิน จะพิจารณาปัจจัยอย่างน้อยดังต่อไปนี้ด้วย

- (1) ผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน
- (2) ความเห็นของผู้สอบบัญชีในรายงานทางการเงิน และข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวมทั้งข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีผ่านการสื่อสารในช่องทางอื่น ๆ (ถ้ามี)
- (3) ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
- (4) ความสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก กลยุทธ์และนโยบายของบริษัท

## 7.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะติดตามดูแลความเพียงพอของสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.1 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการติดตามและประเมินฐานะทางการเงินของบริษัท และมีการรายงาน ต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ โดยให้คณะกรรมการและฝ่ายจัดการร่วมกันหาทางแก้ไขโดยเร็วหากเริ่มมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

7.2.2 ในการอนุมัติการทำรายการใด ๆ หรือการเสนอความเห็นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการดังกล่าวจะไม่กระทบต่อความต่อเนื่องในการดำเนินกิจการ สภาพคล่องทางการเงิน หรือความสามารถในการชำระหนี้

## 7.3 หลักปฏิบัติ

ในภาวะที่บริษัทประสบปัญหาทางการเงินหรือมีแนวโน้มจะประสบปัญหา คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า บริษัทมีแผนในการแก้ไขปัญหา หรือมีกลไกอื่นที่จะสามารถแก้ไขปัญหาทางการเงินได้ ทั้งนี้ภายใต้การคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสีย

7.3.1 ในกรณีที่บริษัทมีแนวโน้มที่จะไม่สามารถชำระหนี้หรือมีปัญหาด้านทางการเงิน คณะกรรมการจะติดตามอย่างใกล้ชิด และดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความระมัดระวัง และปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูล

7.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทกำหนดแผนการแก้ไขปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงเจ้าหน้าที่ ตลอดจนติดตามการแก้ไขปัญหา โดยให้ฝ่ายจัดการรายงานสถานะอย่างสม่ำเสมอ

7.3.3 คณะกรรมการจะพิจารณาให้มั่นใจได้ว่า การพิจารณาตัดสินใจใด ๆ ในการแก้ไขปัญหาทางการเงินของบริษัทไม่ว่าจะด้วยวิธีการใดจะต้องเป็นไปอย่างสมเหตุสมผล

## 7.4 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะพิจารณาจัดทำรายงานความยั่งยืนตามความเหมาะสม

7.4.1 คณะกรรมการจะพิจารณาความเหมาะสมในการเปิดเผยข้อมูลการปฏิบัติตามกฎหมาย การปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน การปฏิบัติต่อพนักงานและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งรวมถึงการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม และการเคารพสิทธิมนุษยชน รวมทั้ง ความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงถึงกรอบการรายงานที่ได้รับการยอมรับในประเทศหรือในระดับสากล

7.4.2 คณะกรรมการจะดูแลให้ข้อมูลที่เปิดเผยเป็นเรื่องที่สำคัญและสะท้อนการปฏิบัติที่จะนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่บริษัทอย่างยั่งยืน

## 7.5 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะกำกับการดูแลให้ฝ่ายจัดการจัดให้มีหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบงานนักลงทุนสัมพันธ์ที่ทำหน้าที่ในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น เช่น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ให้เป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน และทันเวลา

7.5.1 คณะกรรมการจะจัดให้มีนโยบายการสื่อสาร (Communication Policy) และนโยบายการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure Policy) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลต่อบุคคลภายนอกเป็นไปอย่างเหมาะสม เท่าเทียมกัน ทันเวลา ใช้ช่องทางที่เหมาะสม ปกป้องข้อมูลลับและข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ รวมทั้ง มีการสื่อสารให้เข้าใจตรงกันทั้งองค์กรในการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว

7.5.2 คณะกรรมการจะจัดให้มีการกำหนดผู้ที่รับผิดชอบการให้ข้อมูลกับบุคคลภายนอก โดยเป็นผู้ที่มีความเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ เข้าใจธุรกิจของบริษัท รวมทั้ง วัตถุประสงค์ เป้าหมายหลัก ค่านิยมและสามารถสื่อสารกับตลาดทุนได้เป็นอย่างดี

7.5.3 คณะกรรมการจะดูแลให้ฝ่ายจัดการกำหนดทิศทางและสนับสนุนงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เช่น การจัดให้มีหลักปฏิบัติในการให้ข้อมูล นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน รวมทั้งกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของนักลงทุนสัมพันธ์ให้ชัดเจน เพื่อให้การสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

## 7.6 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ในการเผยแพร่ข้อมูล นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนดและผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว คณะกรรมการจะพิจารณาให้มีการเปิดเผยข้อมูลทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางอื่นด้วย เช่น Website ของบริษัท โดยกระทำอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน

## หลักปฏิบัติ 8: สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

### 8.1 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้มั่นใจว่า ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

8.1.1 คณะกรรมการจะดูแลให้เรื่องสำคัญ ทั้งประเด็นที่กำหนดในกฎหมายและประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อทิศทางการดำเนินงานของบริษัทได้ผ่านการพิจารณา และ/หรือ การอนุมัติของผู้ถือหุ้น โดยเรื่องสำคัญดังกล่าวถูกบรรจุเป็นวาระการประชุมผู้ถือหุ้น

8.1.2 คณะกรรมการจะดูแลให้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทมอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทเป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น

8.1.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีการส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้อง และเผยแพร่บน website ของบริษัท ([www.midaassets.com](http://www.midaassets.com)) ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 14 วัน

8.1.4 หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารที่เกี่ยวข้องจะถูกจัดทำเป็นภาษาอังกฤษทั้งฉบับ และเผยแพร่พร้อมทั้งฉบับภาษาไทย ทั้งนี้หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ประกอบด้วยข้อความดังต่อไปนี้

- (1) วัน เวลา และสถานที่จัดประชุมผู้ถือหุ้น
- (2) วาระการประชุมและเรื่องที่จะเสนอต่อที่ประชุม โดยระบุว่า เป็นวาระเพื่อทราบหรือเพื่ออนุมัติ รวมทั้งแบ่งเป็นเรื่องๆ อย่างชัดเจน เช่น ในวาระที่เกี่ยวกับการกรรมการ ได้แยกเรื่องการเลือกตั้ง กรรมการและการอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการเป็นแต่ละวาระ
- (3) วัตถุประสงค์และเหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุมที่เสนอ
- (4) หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด
- (5) ข้อมูลประกอบการประชุมอื่น ๆ เช่น รายงานประจำปี ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน การนับและแจ้งผลคะแนนเสียง สิทธิของหุ้นแต่ละประเภทในการลงคะแนนเสียง ข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทเสนอเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น เอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเอกสารประกอบการมอบฉันทะ และแผนที่ของสถานที่จัดประชุม เป็นต้น

## 8.2 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสมีประสิทธิภาพ และเอื้อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิของตน

8.2.1 คณะกรรมการจะกำหนดวัน เวลา และสถานที่ประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ช่วงเวลาการประชุมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อการอภิปราย สถานที่จัดประชุมที่สะดวกต่อการเดินทาง เป็นต้น

8.2.2 คณะกรรมการจะดูแลไม่ให้มีการกระทำใด ๆ ที่เป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมหรือสร้างภาระให้ผู้ถือหุ้นจนเกินควร เช่น ไม่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะต้องนำเอกสารหรือหลักฐานแสดงตนเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อรักษาสหสิทธิให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตัวเอง บริษัทจะจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก แบบ ข แบบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และระบุถึงเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะอย่างชัดเจน โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้น หรือกรรมการอิสระของบริษัท เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนในการประชุมผู้ถือหุ้นได้ โดยบริษัทจะแจ้งในหนังสือเชิญประชุมถึงรายชื่อกรรมการอิสระที่ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะอย่างน้อย 1 ท่าน นอกจากนี้ บริษัทจะเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและหนังสือมอบฉันทะแบบต่าง ๆ พร้อมทั้งรายละเอียดและขั้นตอนต่าง ๆ บนเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายในการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น โดยการให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นสามารถส่งมอบฉันทะเพื่อมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระล่วงหน้าก่อนวันประชุมได้ โดยไม่จำเป็นต้องส่งในวันประชุมผู้ถือหุ้นเท่านั้น และเพื่อสนับสนุนให้นักลงทุนสถาบัน และ/หรือ คัสโตเดียนเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดโอกาสให้มีการตรวจสอบรายชื่อ ข้อมูลและเอกสารประกอบการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมการประชุมก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้ง การจัดเจ้าหน้าที่ของบริษัทไปรับหนังสือมอบฉันทะและเอกสารประกอบการประชุมจากผู้ลงทุนสถาบัน หากผู้ถือหุ้นร้องขอมายังบริษัท

8.2.3 คณะกรรมการจะส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ กับการประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งการลงทะเบียน ผู้ถือหุ้น การนับคะแนนและแสดงผล เพื่อให้การดำเนินการประชุมสามารถกระทำได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ โดยบริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมประมาณ 2 ชั่วโมง

8.2.4 ประธานกรรมการเป็นประธานที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหน้าที่ดูแลการประชุมให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และข้อบังคับของบริษัทจัดสรรเวลาสำหรับแต่ละวาระการประชุมที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมอย่าง

เหมาะสม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามต่อที่ประชุมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

8.2.5 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญได้ กรรมการในฐานะผู้เข้าร่วมประชุมและในฐานะผู้ถือหุ้นไม่สนับสนุนการเพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น โดยเฉพาะวาระสำคัญที่ผู้ถือหุ้นต้องใช้เวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนตัดสินใจ

8.2.6 สนับสนุนให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้

8.2.7 ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทจะแนะนำคณะกรรมการบริษัท คณะผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีของบริษัท จากนั้นให้บริษัทแจ้งผู้ถือหุ้นให้ทราบถึงจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะวิธีการประชุม การลงคะแนนเสียงและการนับคะแนนเสียง การดำเนินการประชุมจะเป็นไปตามลำดับวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือนัดประชุม โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมวาระการประชุมกะทันหันในวันประชุม และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแต่ละรายแสดงความคิดเห็นซักถาม ได้อย่างมีอิสระเท่าเทียมกันและตอบคำถามอย่างตรงประเด็น อีกทั้ง ให้เวลาอภิปรายพอสมควร

8.2.8 ในกรณีที่วาระใดมีหลายรายการ ประธานที่ประชุมจะจัดให้มีการลงมติแยกในแต่ละรายการเช่น ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการแต่งตั้ง กรรมการเป็นรายบุคคลในวาระการแต่งตั้งกรรมการ

8.2.9 คณะกรรมการจะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงในวาระที่สำคัญ และส่งเสริมให้มีบุคคลที่เป็นอิสระเป็นผู้ตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุม และเปิดเผยผลการลงคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ในแต่ละวาระให้ที่ประชุมทราบพร้อมทั้งบันทึกไว้ในรายงานการประชุม สำหรับการลงคะแนนเสียงในวาระการแต่งตั้ง กรรมการและวาระที่ประชุมที่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นนั้น บริษัท ได้จัดให้มีการลงคะแนนเสียงโดยใช้บัตรลงคะแนน และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการได้ที่ละคนโดยใช้บัตรลงคะแนนในวาระดังกล่าว

### 8.3 หลักปฏิบัติ

คณะกรรมการจะดูแลให้การเปิดเผยมติที่ประชุมและการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

8.3.1 คณะกรรมการจะดูแลให้บริษัทเปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนเสียงภายในวันเดียวกันกับวันประชุม หรืออย่างช้าภายใน 9.00 น. ของวันทำการถัดไป

8.3.2 คณะกรรมการจะดูแลให้การจัดส่งสำเนารายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

8.3.3 คณะกรรมการจะดูแลให้มีรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นได้บันทึกข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(1) รายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าประชุม และสัดส่วนกรรมการที่เข้าร่วมการประชุม ไม่เข้าร่วมการประชุม

(2) วิธีการลงคะแนนและนับคะแนน มติที่ประชุม และผลการลงคะแนน (เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ งดออกเสียง) ของแต่ละวาระ

(3) ประเด็นคำถามและคำตอบในที่ประชุม รวมทั้งชื่อ-นามสกุล ของผู้ถามและผู้ตอบ

## จรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct)

บริษัทได้กำหนดจรรยาบรรณทางธุรกิจ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งหวังให้การปฏิบัติในทุกระดับมีความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรม

## 1.แนวทางในการประกอบธุรกิจ

1.1 บริษัทจะประกอบกิจการด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรม มีความโปร่งใส และดำเนินงานธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม รวมถึงปฏิบัติตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการทุจริตคอร์รัปชัน

1.2 บริษัทปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเที่ยงธรรม ตรงไปตรงมา ปราศจากความลำเอียงและอคติ ยึดมั่นในหลักการและรักษามาตรฐานทางจริยธรรมในการปฏิบัติงาน

1.3 บริษัทประกอบกิจการโดยใช้ความรู้ ความสามารถอย่างเต็มที่ ดำเนินงานอย่างมีมาตรฐาน และมีระบบการควบคุมภายในที่ดี

1.4 บริษัทต้องรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ เว้นแต่กฎหมายกำหนดให้ต้องเปิดเผย

1.5 บริษัทประกอบธุรกิจโดยคำนึงถึงหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อที่มีต่อสถาบันชาติ ศาสนา พระมหากษัตริย์ รวมทั้งกฎหมายและศีลธรรมอันดีของบ้านเมือง

1.6 บริษัทปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขต่างๆ กับลูกค้าอย่างเป็นธรรม หากปฏิบัติตามข้อตกลงหรือเงื่อนไขไม่ได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบ เพื่อหาทางออกร่วมกัน

1.7 บริษัทเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและความเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น

## 2.การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส เพื่อการสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นที่จะสร้างผลการดำเนินงานที่ดีและการเจริญเติบโตที่มั่นคง เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเสมอภาค โดยกำหนดเป็นข้อปฏิบัติดังนี้

2.1 เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

2.2 ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ดำเนินการใด ๆ ด้วยความรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น

2.3 เปิดเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง และเท่าเทียมกัน

2.4 บริหารกิจการให้มีความเจริญก้าวหน้า มั่นคง ก่อให้เกิดผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น

## 3. การปฏิบัติต่อลูกค้า

3.1 ให้บริการด้วยความรวดเร็ว ครบถ้วน เป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้

3.2 ปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลงตามที่ระบุในสัญญาอย่างเคร่งครัด



3.3 ไม่เรียก หรือ รับผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่สนับสนุนให้มีการผลประโยชน์ใด ๆ เพื่อเป็นการได้มาซึ่งผลประโยชน์ของตนเองหรือพวกพ้อง

3.4 รักษาข้อมูลส่วนบุคคลและรักษาความลับของลูกค้า

#### 4. การปฏิบัติต่อลูกค้า

4.1 ปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด หากเกิดปัญหาต้องมีการเจรจาร่วมกันกับลูกค้า เพื่อให้ข้อตกลงเกิดความพึงพอใจร่วมกันทั้งสองฝ่าย

4.2 ไม่เรียก หรือ รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับลูกค้า

#### 5. การปฏิบัติต่อคู่แข่ง

5.1 ประกอบกิจการภายใต้กรอบการแข่งขันอย่างเป็นธรรม

5.2 ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการการค้า ด้วยการกล่าวหา หรือโจมตีคู่แข่งโดยปราศจากข้อมูลอย่างสมเหตุสมผล

#### 6. การปฏิบัติต่อพนักงาน

6.1 พิจารณาคัดเลือกบุคคลเพื่อทำงานในตำแหน่งต่าง ๆ อย่างยุติธรรม คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมกับตำแหน่ง

6.2 กำหนดเงื่อนไขการทำงานและการให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสม โดยสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน

6.3 ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

6.4 ให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน โดยจัดให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถอย่างต่อเนื่อง

6.5 ดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ร่างกาย สุขภาพอนามัยของพนักงานอยู่เสมอ

6.6 การแต่งตั้ง โยกย้าย การให้รางวัล การลงโทษพนักงานต้องทำด้วยความยุติธรรม เสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสม

#### 7. การปฏิบัติต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

7.1 กำกับดูแลการดำเนินงานของกิจการให้ดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบและไม่สร้างผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม

7.2 ปลูกจิตสำนึกให้พนักงานรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมทั้งสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับชุมชน และสิ่งแวดล้อม

7.3 จัดให้มีระบบการบริหารจัดการ ความปลอดภัย รวมทั้งดำเนินการให้สภาพแวดล้อมในการทำงานให้เป็นตามที่กฎหมายกำหนด



## เอกสารแนบ 6

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไมค์ แอสเซท จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- |                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายมงคล สันฐิทธิวิฑูร  | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายพิชญ์ สุขแสงทิพย์   | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวนุชจรินทร์ รูปสม | กรรมการตรวจสอบ       |

ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามเกณฑ์ที่กำหนดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และปฏิบัติหน้าที่ความรับผิดชอบตามข้อกำหนดและหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยในรอบปีบัญชี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุม 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทฯ โดยการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี ฝ่ายบัญชี และการเงินฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง มีความถูกต้องครบถ้วนตามที่ควร มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เหมาะสม และครบถ้วน
- 2) สอบทานแผนการตรวจสอบประจำปี 2567 ของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งแนะนำและให้ข้อคิดเห็นเพื่อให้การปฏิบัติงานตรวจสอบมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยพิจารณาความเพียงพอและความเหมาะสมของบุคลากรและความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน โดยมีการติดตามการตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้
- 3) สอบทาน และตรวจตราดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งกฎระเบียบข้อบังคับของทางราชการ รวมทั้งปฏิบัติที่เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ
- 4) สอบทานหลักเกณฑ์ที่ควบคุมการทำรายการระหว่างกัน และการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน โดยพิจารณาภายใต้ความจำเป็น โปร่งใส ความสมเหตุสมผล ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการทำรายการดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการกำกับดูแลกิจการและมีการควบคุมภายในที่เหมาะสม การจัดทำงบการเงินและเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินของบริษัทฯ ถูกต้องและครบถ้วนเป็นที่น่าเชื่อถือได้ และมีการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว



(นายมงคล สันฐิทธิวิฑูร)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ





THE PANORA  
ESTUARIA

START **3.7** MB.\*

Luxury *Beachfront*  
Condominium

 **+66 63 205 7755**



**<< SCAN**  
Downlond  
Information