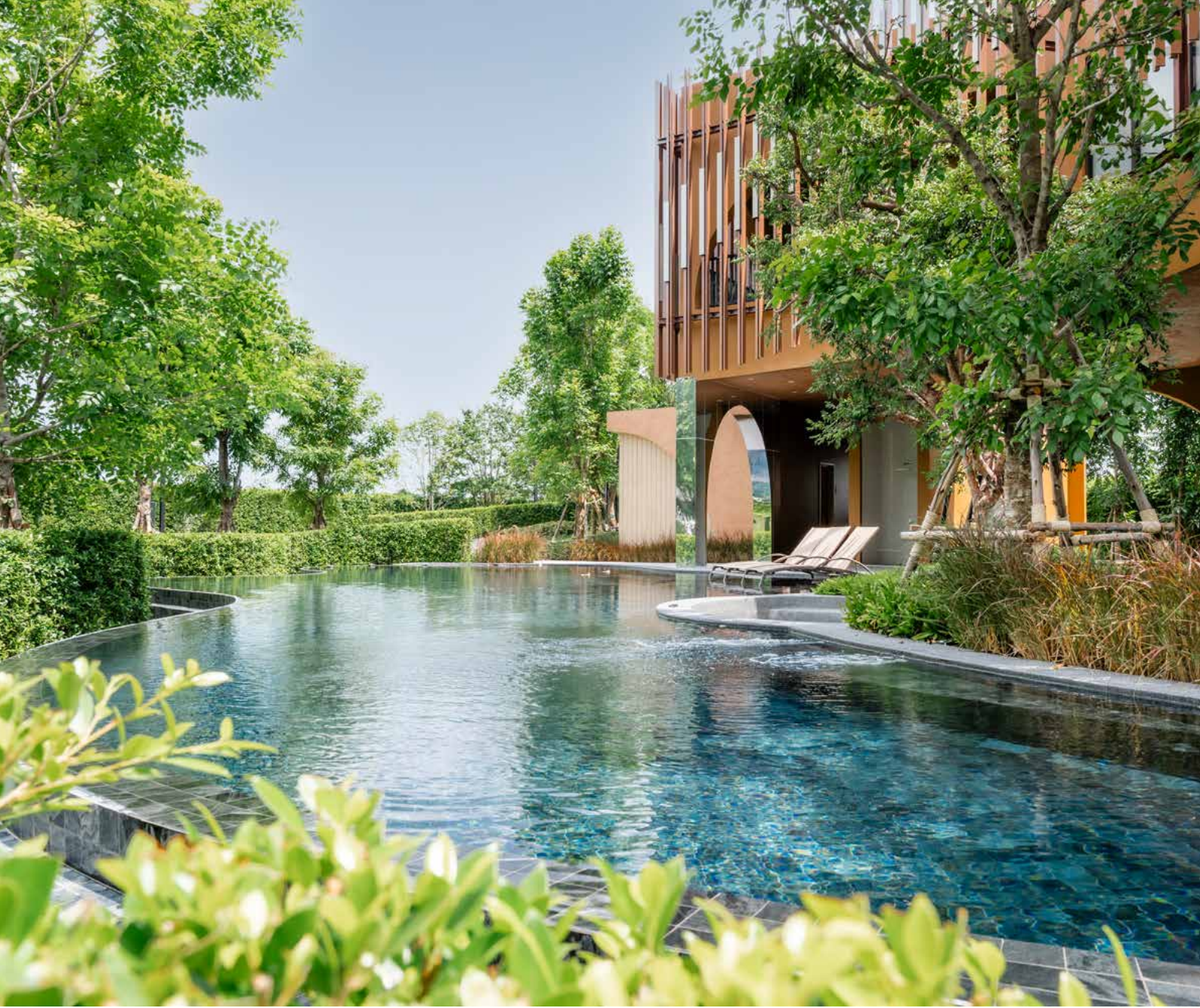


รายงานประจำปี 2567

(แบบ 56-1 ONE REPORT)

บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)





A Better Planet For Sustainable Growth



A5

GREATNESS

INSPIRED BY LOVE WORD

เชื่อว่า "ความรักโลก"
สามารถสร้างสิ่งที่ยิ่งใหญ่ได้

ใช้ "ใจใหญ่" สร้างบ้านให้
"คนที่มีความรัก" ครบทั้ง 5 A

A Better Me

เลือกสิ่งที่ดีที่สุดให้กับตัวเอง ให้คุณ "ภูมิใจ" ที่ได้เลือกบ้านที่ใช้
อยู่แล้วสุขภาพสบายใจ เพราะเราดูแล "ใส่ใจ" ในทุกดีเทล

A Happy Home

ให้ทุกคนในบ้านได้อยู่ร่วมกันอย่างมี "ความสุข" เพื่อสานความรัก
ความอบอุ่นในครอบครัว ผ่านบ้านที่ดีไซน์ทุกตารางเมตร
ให้มีช่วงเวลาที่ดีในทุกวัน

A Place Full of Memories

ใช้บ้านเป็นตัวแทนแห่ง "ความสำเร็จ"
มีพื้นที่ความทรงจำพิเศษของทุกคน

A Life Full of Joy

อยู่ใน "สังคมที่ดี" และปลอดภัย สร้างพื้นที่ให้เกิดความสัมพันธ์
เชื่อมต่อกับคนสำคัญอย่างไร้กังวล

A Better Planet

ใช้นวัตกรรมที่ใส่ใจโลก เพื่อให้คุณได้อยู่ในอนาคตอย่าง "ยั่งยืน"



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

การย้ายหลักทรัพย์เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) หรือ A5



A5

GREATNESS
INSPIRED BY
LOVE

ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับลักซ์ชวรี ที่สร้าง "บ้าน" แบบ "หัวใจ"
เพราะเชื่อว่า "ความรัก" สามารถสร้างที่ยั่งยืน



**A5 ประกาศความสำเร็จ
ย้ายเข้าเทรด SET
ตอกย้ำศักยภาพธุรกิจ
สู่การเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ
ตามหลักธรรมาภิบาล**



วิสัยทัศน์

“กลุ่มตลาดสร้างบ้านเอง” มีมูลค่าเฉลี่ยต่อปีสูงถึงสองแสนกว่าล้านบาท หนึ่งในปัจจัยสำคัญที่คนอยากมีบ้านเลือกสร้างที่อยู่อาศัยเอง เพราะโครงการที่มีอยู่ในตลาดยังไม่สามารถตอบโจทย์ความต้องการได้ ประกอบกับการสร้างบ้านเองมีความยากลำบากและใช้เวลานาน บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงช่องว่าง อันนี้เอง จึงได้พัฒนาโครงการที่แตกต่างและตอบโจทย์ สามารถแก้ปัญหาคนอยากมีบ้าน เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ



พันธกิจ

Greatness Inspired by Love

“เราเชื่อว่าความรัก สามารถสร้างสิ่งที่ยิ่งใหญ่ได้” ซึ่งความรัก เกิดจากการเห็นคุณค่าในสิ่งที่ทำ “บ้าน” เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่สำคัญ ต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ ไม่ว่าข้างนอกจะมีปัญหาหรือมีความวุ่นวายมากน้อยแค่ไหน บ้านไม่เพียงแต่เป็นที่อยู่อาศัยทางกายเท่านั้น แต่เป็นที่พักใจ เป็นต้นกำเนิดของความรัก ความอบอุ่น และความทรงจำที่ดี “Home is where the heart is” ทีมงานของเอโฟว์ทุกคน เราใส่ใจในการรังสรรค์บ้านเพื่อให้ลูกค้าคนพิเศษได้รับสิ่งที่ดีที่สุด ทั้งความปลอดภัย ความสะดวกสบาย และความพึงพอใจสูงสุดในทุกๆ โครงการของเรา



เป้าหมาย

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง โดยมุ่งมั่นที่จะพัฒนาและสร้างความแตกต่างให้กับกลุ่มลูกค้าผู้ที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากกว่าเดิม ภายในทำเลที่มีศักยภาพ ใกล้เมือง ใกล้ที่ทำงาน และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ในราคาที่คุ้มค่าและจับต้องได้ ภายใต้แนวคิด “Urbanized Living” เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและไลฟ์สไตล์ที่มีการเปลี่ยนแปลงของกลุ่มผู้บริโภคที่มองหาที่อยู่อาศัยที่คุ้มค่าและตอบโจทย์การอยู่อาศัยอย่างแท้จริง





สารบัญ

03

วิสัยทัศน์
พันธกิจ
กลยุทธ์

06

สารจากประธาน
กรรมการ

08

สารจากประธาน
เจ้าหน้าที่บริหาร

09

อัตราส่วนทางการเงิน

10

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน
และการจ่ายเงินปันผล

11

คณะกรรมการบริษัทและ
ผู้บริหาร

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการ
ดำเนินงาน

16

โครงสร้างการ
ดำเนินงาน
ของกลุ่มบริษัท

97

การบริหารจัดการความเสี่ยง

103

การจับ
เคลื่อนธุรกิจ
เพื่อความยั่งยืน

121

การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ (MD&A)

135

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

139

นโยบาย
การกำกับดูแล
กิจการ

159

โครงสร้างการกำกับดูแล
กิจการ และข้อมูลสำคัญ
เกี่ยวกับ
คณะกรรมการ
ชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน
และอื่น ๆ

175

รายงานผลการดำเนินงาน
สำคัญด้านการกำกับดูแล
กิจการ

185

การควบคุมภายในระหว่างกัน

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

191

งบการเงิน

ส่วนที่ 4

การรับรองความถูกต้องของ
ข้อมูล

261

การรับรองความถูกต้องของ
ข้อมูล

ส่วนที่ 5

เอกสารแนบ

263

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
สูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ
โดยตรงในการควบคุมดูแล
การทำบัญชี และการบริหาร

273

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ของบริษัทย่อย

274

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับ
หัวหน้างานตรวจสอบภายในและ
หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติ
งานของบริษัท (Compliance)

275

เอกสารแนบ 4
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบ
ธุรกิจและ
รายละเอียดเกี่ยวกับรายการ
ประเมินราคาทรัพย์สิน

276

เอกสารแนบ 5
นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับ
ดูแลกิจการ
จรรยาบรรณธุรกิจ
นโยบายและมาตรการต่อต้าน
การคอร์รัปชัน
และกฎบัตรต่างๆ

277

เอกสารแนบ 6
รายงานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ





สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2567 แม้จะได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนของปัจจัยต่างๆ และความผันผวนทางเศรษฐกิจทั่วโลก รวมถึงปัจจัยเสี่ยงที่เกิดขึ้นบ้าง แต่การดำเนินงานของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า (“กลุ่มบริษัทฯ”) ยังคงดำเนินไปได้อย่างราบรื่น บริษัทฯ ได้ปรับแนวทางการบริหารจัดการให้สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งผลให้ทิศทางการเติบโตดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในปี 2567 ที่ได้รับการตอบรับจากลูกค้าอย่างดียิ่งในทุกโครงการ ทำให้ยอดขายและการรับรู้รายได้เติบโตตามเป้าหมายที่วางไว้

ความสำเร็จสำคัญของบริษัทฯ ในปี 2567 เกิดขึ้นในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2567 เมื่อบริษัทฯ ได้รับการพิจารณาเพื่อเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) อย่างเป็นทางการ ถือเป็นกาเปิดศักราชใหม่ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ระดับ Luxury ของไทย ที่มุ่งเน้นการพัฒนาอย่างมีคุณภาพ ภายใต้หลักธรรมาภิบาลและสร้างคุณค่าให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน การเข้าจดทะเบียนใน SET ครั้งนี้ เป็นการตอกย้ำศักยภาพการเติบโต เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันท่ามกลางเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และช่วยสร้างความน่าเชื่อถือแก่นักลงทุนและผู้ถือหุ้น พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตอย่างยั่งยืน ด้วยการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม พัฒนาสังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล

ขอขอบคุณพนักงานและผู้บริหารทุกท่านที่เป็นส่วนสำคัญในการผลักดันและสนับสนุนให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จในทุกด้าน พร้อมทั้งร่วมกันพัฒนาและขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่ความสำเร็จในอนาคต

คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญในการส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับยึดมั่นในการดำเนินงานตามหลักธรรมาภิบาล มุ่งเน้นการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ รวมทั้งข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญในการสร้างผลกระทบเชิงบวกและลดผลกระทบเชิงลบในทุกมิติของ ESG ตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยขับเคลื่อนธุรกิจก้าวไปสู่การเป็นบริษัทพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกท่านที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนบริษัทฯ มาโดยตลอด บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะในกลุ่มตลาดเฉพาะเจาะจง (Niche Market) เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ที่หลากหลายของแต่ละ Generation และมุ่งหวังที่จะเป็นแบรนด์อันดับหนึ่งในตลาดเฉพาะเจาะจงในอนาคต เพราะเราเชื่อว่า “ความรัก” คือ ปัจจัยสำคัญที่นำไปสู่ความสำเร็จและสามารถสร้างสิ่งที่ยิ่งใหญ่ให้แก่สังคมและบริษัทฯ ได้อย่างยั่งยืน

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)

(รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต)
ประธานกรรมการบริษัท



CREA
INSPI
LOVE



สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตร และนักลงทุนทุกท่าน

ปี 2567 ที่ผ่านมาเป็นอีกปีที่บริษัทฯ ของเราเติบโตอย่างมั่นคง ท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงของเศรษฐกิจโลกและสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย กระผมรู้สึกเป็นเกียรติอย่างยิ่งที่ได้แบ่งปันความสำเร็จและทิศทางในอนาคตของเรา ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชัวรี่อย่างแท้จริง

ความสำเร็จและการเติบโต

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการสำคัญที่เสริมสร้างชื่อเสียงของเราในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระดับบน ผลงานของเรายังคงได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี ด้วยการผสานงานออกแบบที่หรูหรา ฟังก์ชันที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิต และมาตรฐานการก่อสร้างที่เป็นเลิศ ความสำเร็จเหล่านี้เป็นผลมาจากการทำงานอย่างไม่หยุดยั้งของทีมงานที่ตั้งใจสรรค์สร้างบ้านเพื่อตอบโจทย์ลูกค้าที่ต้องการความแตกต่าง ความสะดวกสบายและความสะดวกรวดเร็ว

ทางด้านผลประกอบการ บริษัทฯ สามารถรักษาการเติบโตของรายได้และผลกำไรได้อย่างแข็งแกร่ง จากการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ การรักษาสมาดุลของแผนงานอย่างรอบคอบทั้งในด้านการเงิน การก่อสร้าง การขายและการตลาด และการพัฒนาโมเดลธุรกิจที่สามารถรองรับความเปลี่ยนแปลงของตลาดได้เป็นอย่างดี

ยกระดับนิยามของความหรูหรา

เราเชื่อว่าความหรูหราไม่ได้หมายถึงแค่ความสวยงาม แต่ต้องเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตที่สะท้อนตัวตนของผู้อยู่อาศัย เราจึงมุ่งมั่นพัฒนาโครงการที่ผสมผสานนวัตกรรม เทคโนโลยี และความยั่งยืนเข้าไว้ด้วยกัน เพื่อบูชามาตรฐานใหม่แห่งการอยู่อาศัยให้กับลูกค้าของเรา

การออกแบบโครงการของเรามุ่งเน้นความพิถีพิถันในทุกรายละเอียด ตั้งแต่การเลือกทำเลที่ดีที่สุด การใช้วัสดุระดับพรีเมียม การออกแบบฟังก์ชันการใช้งานไปจนถึงการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางที่รองรับไลฟ์สไตล์ของผู้พักอาศัยอย่างแท้จริง นอกจากนี้ เรายังให้ความสำคัญกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเลือกใช้วัสดุ Green Material ลดผลกระทบต่อธรรมชาติ และเพิ่มคุณภาพชีวิตของชุมชนโดยรอบ

วิสัยทัศน์สู่อนาคต

เรายังคงเดินหน้าตามแผนกลยุทธ์ในการขยายตลาดพรีเมียม เปิดตัวโครงการใหม่ในทำเลศักยภาพ ขยายบริการด้านบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์และบริการด้านอื่นๆ รวมถึงพัฒนาธุรกิจให้สามารถแข่งขันในระดับสากลได้อย่างแข็งแกร่ง

พร้อมกันนี้ เราให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรบุคคล เทคโนโลยี และระบบการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการเติบโตระยะยาว การนำระบบ Generative AI มาร่วมในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น วิสัยทัศน์ของเรา คือการเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เพียงแต่สร้างโครงการที่หรูหรา แต่ยังส่งมอบคุณค่าและประสบการณ์ที่ดีที่สุดให้แก่ลูกค้าของเรา เปรียบเสมือนเราสร้างบ้านอยู่อาศัยให้ตนเอง

คำขอบคุณและความมุ่งมั่น

กระผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ นักลงทุน และลูกค้าทุกท่าน ที่ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนบริษัทฯ ของเรามาโดยตลอด รวมถึงทีมงานทุกคนที่ทุ่มเททำงานอย่างเต็มความสามารถ ความสำเร็จของเราเกิดขึ้นจากความร่วมมือของทุกฝ่าย และกระผมมั่นใจว่าเราจะก้าวต่อไปอย่างมั่นคง พร้อมสร้างมาตรฐานใหม่ให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ลักซ์ชัวรี่ของประเทศไทย ภายใต้แนวคิด "Sustainability is the new legacy"

ด้วยความเคารพและขอบคุณอย่างสูง

ศุภโชค ปิณฑกรทรัพย์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)



อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	งบการเงินรวมปี		
	2567	2566	2565
อัตราส่วนสภาพคล่อง (LIQUIDITY RATIO)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.59	2.76	3.59
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.66	0.65	0.63
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.94)	0.31	(2.72)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	35.18	24.34	15.90
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.37	0.47	0.46
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	11.61	12.28	20.91
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	43.01	43.40	31.34
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	32.31	41.87	16.02
อัตรากำไรสุทธิ (%)	25.10	33.86	15.27
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE) (%)	37.66	54.53	12.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินการ (EFFICIENCY RATIO)			
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ (ROA) (%)	15.30	21.17	5.91
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ถาวร (%)	3,019.03	6,005.08	1,586.47
อัตราการใช้ทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.47	0.51	0.37
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)			
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.48	1.44	1.78
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (IBD/E) (เท่า)	1.28	1.00	1.45
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (interest coverage ratio : ICR)) (เท่า)	4.30	6.69	3.19
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (debt service coverage ratio : DSCR) (เท่า)	1.12	1.30	0.42
อัตราการใช้เงินปันผล (%)	26.32**	11.93	-

** รวบรวมข้อมูลจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

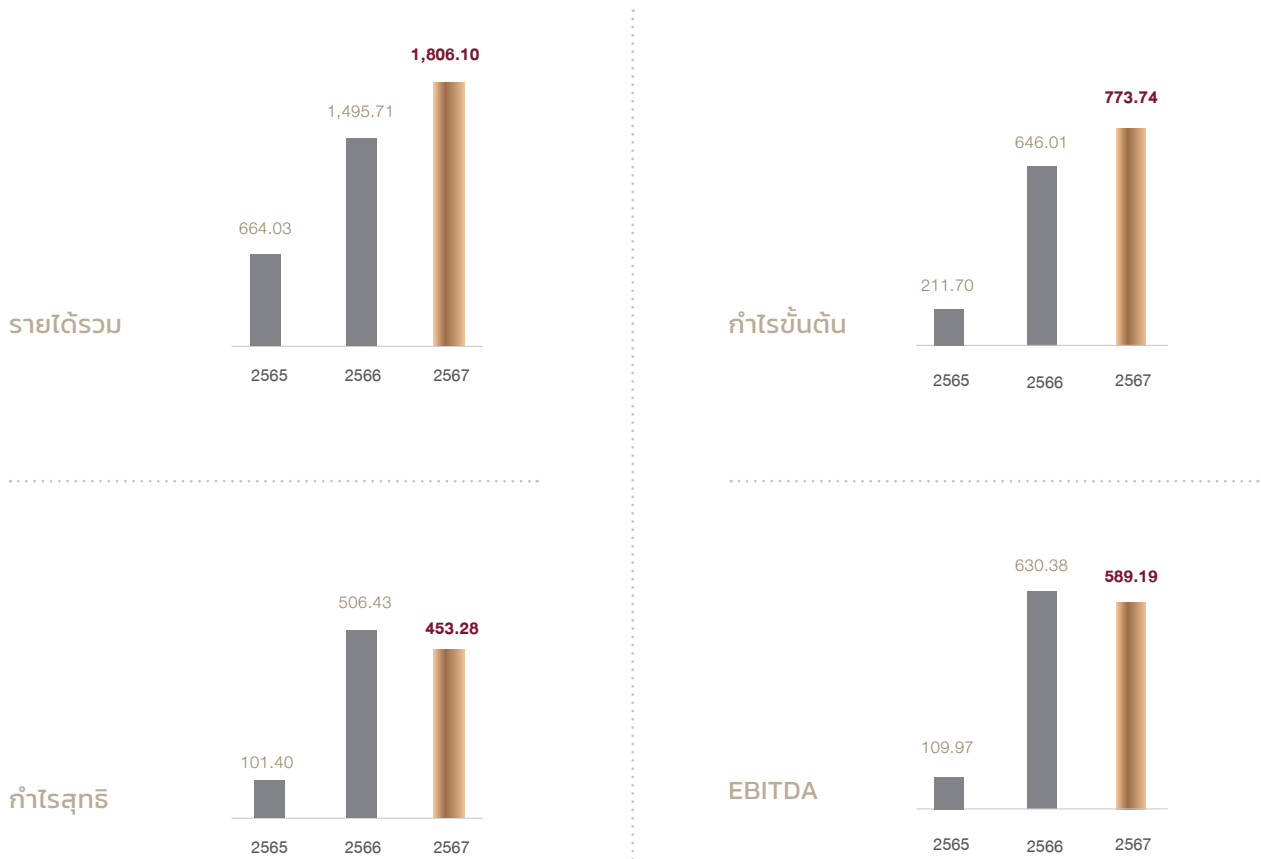


เอกสารแนบ



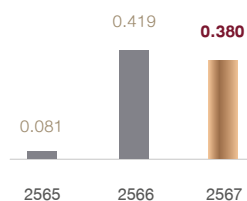
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน และจ่ายปันผล

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน



การจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง 3 ปี 2565-2567

อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น
(งบรวม)

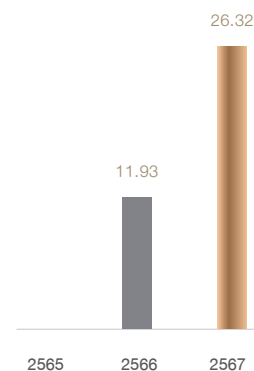


อัตราเงินปันผลต่อหุ้นรวม
(บาท/หุ้น)



*รอผลอนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

อัตราการจ่ายเงินปันผล
ต่อกำไรสุทธิ (งบรวม) (%)





คณะกรรมการบริษัท



01 | รองศาสตราจารย์มาบพ พงศกิต
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการ

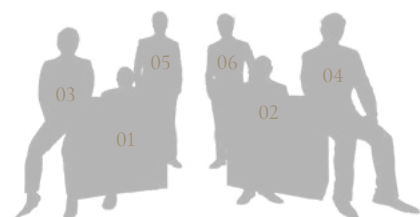
02 | นายวิมลภ ศรีไพศาล
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

03 | นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

04 | นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

05 | นายไชติกร ปัญจกรพิทย์
กรรมการ
กรรมการบริหาร

06 | นายศุภโชค ปัญจกรพิทย์
กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



คณะกรรมการตรวจสอบ



01

นายวัลลภ ศรีไพศาล
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

02

นางสาวคีนสมัย พูลสวัสดิ์
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

03

นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ



คณะกรรมการบริหาร



01

นายศุภโชค ปัญจทรัพย์
ประธานกรรมการบริหาร

02

นายโชติกร ปัญจทรัพย์
กรรมการบริหาร





การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



คณะผู้บริหาร



01

นายศุภโชค ปิณฑกริพย์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

02

นางสาวนิชาอรณ์ ศรีทิพย์รัตน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ฝ่ายบัญชีและการเงิน

03

นายจตุรงค์ ธนะประ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
ฝ่ายปฏิบัติการ (AFD)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (RCY)





01

การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินการ



โครงสร้างการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Holding Company) ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาในปัจจุบัน คือ โครงการบ้านแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในทำเลที่โดดเด่น และโครงการอาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (AFD) และบริษัท รชยา เรียวเอสเตท จำกัด (RCY) เป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก รวมถึงบริษัทฯ ยังได้มีการลงทุนในกิจการร่วมค้าที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพ ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (Tonson) นอกจากนี้ ยังมีบริษัทย่อยที่ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ และตกแต่งภายใน ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท เอไอวี ดีไซน์ จำกัด (A5D)

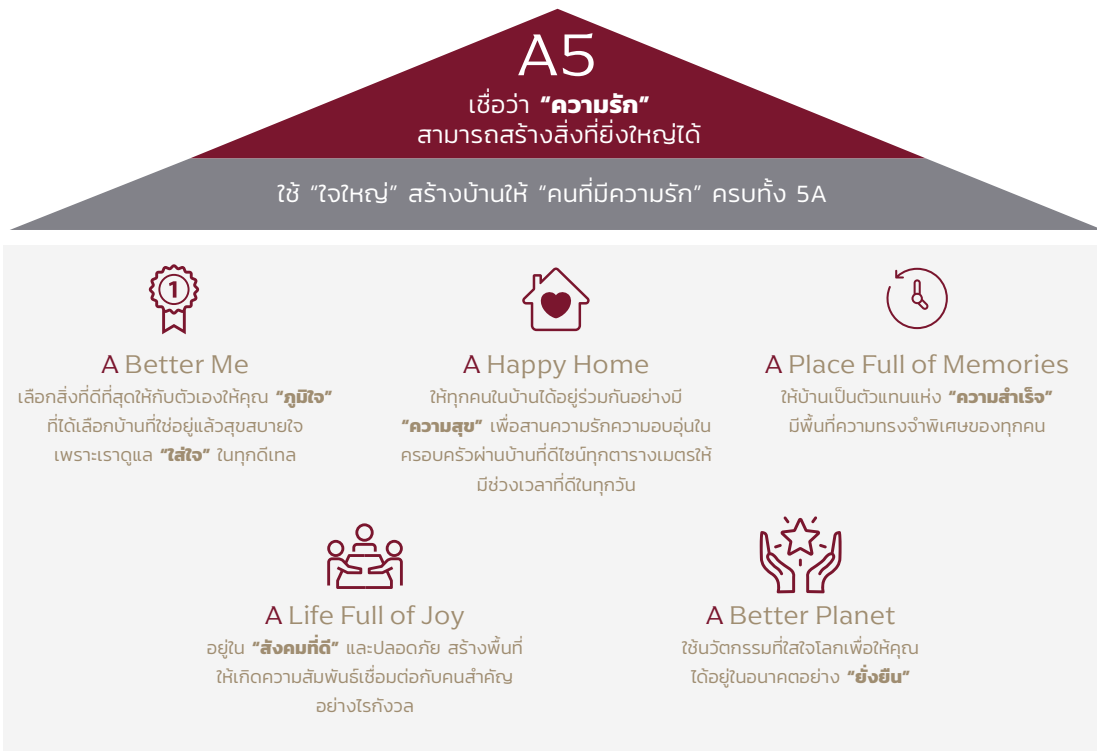
ความเป็นมา

นับตั้งแต่เดือนกันยายน 2566 ที่ Asset Five ได้ถือกำเนิดขึ้น โดยคุณศุภโชค ปัญจทรัพย์ ที่ต้องการสานฝันตัวเอง ก้าวข้ามความท้าทายและใช้ประสบการณ์กว่า 10 ปี ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็น “เจ้าแห่ง” ตามไอดอลของตนเอง อย่างคุณปู่ “โชคชัย ปัญจทรัพย์” จนมีบริษัทเป็นของตนเองได้สำเร็จที่เดินเส้นทางคู่ขนานไปกับธุรกิจของกลุ่มปัญจทรัพย์เดิม โดยกำหนดลายเซ็นต้นของ Asset Five ตั้งแต่การเริ่มหาซื้อที่ดินเองโดยไม่ได้พึ่งพื้งมรดกทงสี ตลอดจนการมีส่วนร่วมในการออกแบบสินค้าในสไตล์สมัยใหม่ตรงตามเทรนด์ของตลาดและตอบสนองต่อผู้บริโภคยุคปัจจุบัน และการเลือกสรรวัสดุต่างๆ โดยคิดในมุมมองของฝั่งผู้บริโภค จนเป็นแนวทางการพัฒนาอสังหาฯ ในแบบ Asset Five ที่มีจะคิดและทำอะไรตรง “ใจ” ผู้บริโภคอยู่เสมอ พิสูจน์ได้จากผลตอบรับของโครงการที่ผ่านมามากกว่า 10 ปี อย่าง VANA Residence พระราม 9 – ศรีนครินทร์ Tonson One Residence และ CINQ ROYAL KRUNGTHAP KREETHA เป็นต้น และแปรสภาพเป็นบริษัท “มหาชน” ภายในชื่อ “บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” ตั้งแต่ปี 2562 ที่ผ่านมา

จนกระทั่งถึงปี 2566 หรือครบรอบการก้าวเข้าสู่ปีที่ 10 ของ Asset Five ที่เติบโตจนมีตัวตนที่ชัดเจนขึ้น บริษัทฯ จึงเล็งเห็นว่าถึงเวลาที่จะสร้างเรื่องราว หรือ Legacy ใหม่ในวงการอสังหาริมทรัพย์ ปรับโฉมโลโก้ และรีแบรนด์ใหม่เป็น “A5” (เอไอวี) ภายใต้แนวคิด “A5 GREATNESS Inspired by Love” สะท้อนตัวตน ความมั่นคง ทนสมัย ที่ใช้หัวใจที่ยิ่งใหญ่สร้างสรรค์ความสุขให้คนที่รัก เพราะ “A5” คือ แบรินด์อสังหาฯ ที่เกิดจากความรักและความใส่ใจในสิ่งที่ทำ นั่นคือ “บ้าน” ที่พิสูจน์มาตลอด 10 ปี ผ่านหลากหลายโครงการของ A5

ทุกโครงการของ A5 สอดแทรกครบ 5 องค์ประกอบ เพื่อทำอสังหาฯ ด้วยความรักและความใส่ใจ

รากฐานของการสร้างบ้าน คอนโดฯ ทั้งหมดเกิดจากความรัก เราเชื่อว่าประสบความสำเร็จได้ต้องรักในสิ่งที่ทำ และทำมันด้วยความรัก จึงพัฒนาโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ A5 GREATNESS Inspired by Love ใช้หัวใจที่ยิ่งใหญ่ สร้างสรรค์ “ความสุข” ให้คนที่เรารักผ่าน 5A เพราะฉะนั้นลูกค้าจะรับรู้ถึงความตั้งใจในทุกๆ อย่างที่เราถ่ายทอดไปยังโครงการทุกโครงการ บ้านทุกหลังที่สะท้อนผ่านองค์ประกอบ 5A ที่ก่อตัวรวมกันเป็นชีวิตภายใต้ชายคาของบ้านที่ชื่อว่า “A5” ได้แก่



โลโก้ A5 ใหม่รูปทรงหัวใจสะท้อนความรัก A5 คล้องใจลูกค้า

การรีแบรนด์นั้นนอกจากจะสะท้อนความเป็นอัตลักษณ์ขององค์กรแล้ว การปรับโลโก้ A5 ใหม่ก็มีความสำคัญต่อการรีแบรนด์รูปทรงโลโก้หัวใจที่เกี่ยวพันนี้ เปรียบเสมือนความรักของ A5 ที่คล้องใจอีกดวงของลูกค้า ภายใต้คอนเซ็ปต์ A5 GREATNESS Inspired by Love ใช้หัวใจที่ยิ่งใหญ่ สร้างสรรค์ "ความสุข" ให้คนที่เรารักผ่าน 5 A ภายใต้โลโก้จะประกอบไปด้วย A, เลข 5 และหัวใจที่จัดวางอย่างลงตัว สำหรับความหมายการเลือกใช้สีทองและสีแดงเบอร์กันดีบนโลโก้ A5 ใหม่ นั้น "สีทอง" หมายถึง ความโชคดี ความเจริญรุ่งเรือง สื่อถึงความหรูหรา และเป็นมงคล นำพาเรื่องดีๆ มาให้เสมอ โดยที่สีทองยังเป็น DNA ของ A5 เสมอมา ส่วน "สีแดงเบอร์กันดี" หมายถึง ความมีระดับ ความรัก ความใส่ใจ สื่อถึงความหรูหราอย่างมีระดับ และยังสื่อถึงความอดทนรอคอยความสำเร็จ เหมือนไวน์แดงที่ผ่านการบ่มมายาวนานจนได้ไวน์ชั้นดี



โลโก้ A5 ใหม่ต้องการสื่อสารไปยังลูกค้าผู้บริโภคว่า "เดิมทุกคนจะรู้สึกรู้ว่า A5 เป็นแบรนด์บ้านหรู ถ้าพูดถึง A5 จะนึกถึง CINQ Royal และ Vana Residence ที่เน้นความหรูหรา ในขณะที่เดียวกันก็อาจทำให้เข้าถึงยาก ห่างไกล ถึงเราจะทำบ้านหรู แต่เต็มไปด้วยความรัก ความอบอุ่น เข้าถึงง่าย ความเข้าใจ อ้าแขนคอยโอบกอดทุกคนได้ เราใส่ใจทุกดีเทล คัดสรร Material อย่างดีที่สุด ตั้งใจสร้างบ้านให้กับคนที่รักมากที่สุด คือ ลูกค้านั่นเอง"



การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “A5”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Holding Company) ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาในปัจจุบัน คือ โครงการบ้านแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในทำเลที่โดดเด่นและโครงการอาคารชุดตามแนวรถไฟฟ้าในเขตกรุงเทพและปริมณฑล รวมถึงประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพ และประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ และตกแต่งภายใน โดยบริหารจัดการในนามของบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า ดังนี้

บริษัทย่อย

- (1) บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ “AFD” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักโดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ประกอบธุรกิจโครงการบ้านแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวในทำเลที่โดดเด่น จังหวัดกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
- (2) บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด หรือ “RCY” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ AFD ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ประกอบธุรกิจโครงการบ้านแนวราบประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝดในทำเลที่โดดเด่น จังหวัดอุดรธานี
- (3) บริษัท เอโฟว ดีไซน์ จำกัด หรือ “A5D” ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ AFD ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ และตกแต่งภายใน

กิจการร่วมค้า

บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ “TONSON” ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 47.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดในย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพ

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

- ☑ กันยายน 2545 บริษัทฯ จัดตั้งขึ้นเพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น ๆ ในลักษณะของ Holding Company ด้วยทุนจดทะเบียนเรียกชำระเต็มมูลค่า 50 ล้านบาท
- ☑ พฤศจิกายน 2546 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญออกใหม่จำนวน 25 ล้านหุ้นต่อประชาชนทั่วไป โดยได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และในเดือนเดียวกันนั้นตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยใช้ชื่อ บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และมีชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์ว่า “RK”
- ☑ เมษายน 2550 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ จาก บริษัท อาร์ เค มีเดีย โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท อาดามัส อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) รวมทั้งเปลี่ยนชื่อย่อในการซื้อขายหลักทรัพย์จาก “RK” เป็น “ADAM” โดยมีทุนจดทะเบียน 195,388,917 บาท โดยมีบริษัทแกน คือ บริษัท อาดามัส มีเดีย จำกัด (“ADM”)
- ☑ มิถุนายน 2550 บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท แอปโซลูทอิมแพค จำกัด (มหาชน) (“AIM”) จำนวน 15,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน และเรียกชำระแล้วของ AIM ในราคา 10 บาทต่อหุ้น และจัดสรรหุ้นสามัญออกใหม่ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมของ AIM จำนวน 75,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาหุ้นละ 2 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.85 ของทุนที่ชำระแล้วของบริษัท

- ✔ พฤศจิกายน 2553 บริษัทฯ ได้ทยอยจำหน่ายเงินลงทุนใน AIM ส่งผลให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงต่ำกว่าร้อยละ 20 ส่งผลให้ AIM เปลี่ยนสถานะจากบริษัทร่วมเป็นบริษัทอื่น
- ✔ กันยายน 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2557 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ บริษัท ที แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัท ที แลนด์”) และ Fortune Thailand Investment Fund ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ลงทุนของบริษัท ที แลนด์ ในราคาหุ้นละ 1.71 บาท
 2. อนุมัติการขายหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้
 - 2.1 บริษัทฯ จะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดาบัส เวิลด์ จำกัด จำนวน 1,800,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียน ในราคา 100,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
 - 2.2 บริษัทฯ จะขายหุ้นสามัญของ บริษัท อาดาบัส คอนซูเมอร์ จำกัด จำนวน 10,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนในราคา 10,000 บาท ให้แก่ นางสาวโชติมา ชูบชูวงศ์
 - 2.3 บริษัทฯ จะขายหุ้นสามัญของ บริษัท จี จี นิวส์ เนทเวิร์ค จำกัด จำนวน 100,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 32.79 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 305,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์
 - 2.4 บริษัทฯ จะขายหุ้นสามัญของ บริษัท นิวส์ มัลติมีเดีย จำกัด จำนวน 30,000 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นจดทะเบียนทั้งหมด 300,000 หุ้น ในราคา 50,000 บาท ให้แก่ นายรัฐ อักษรานุเคราะห์

ในการนี้เมื่อบริษัทฯ ดำเนินการดังกล่าวจะทำให้บริษัทฯ เข้าข่ายกรณีบริษัทจดทะเบียนมีสินทรัพย์ทั้งหมด หรือเกือบทั้งหมดในรูปเงินสด หรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company) ตามประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป
 3. อนุมัติการเสนอซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ทีรา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (“บริษัท ทีรา”) ในมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 800,000,000 บาท ตามที่ผู้ถือหุ้นนับรวมหุ้นกันได้เกินกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เสนอวาระดังกล่าว
 4. อนุมัติแก้ไขข้อบังคับเพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะการประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และเพื่อให้ข้อบังคับของบริษัทฯ มีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อยที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ✔ เมษายน 2559 จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัท ทีรา พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ทั้งหมด ให้กับบริษัท เอ. ที. แลนด์ แอนด์ เดเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ มูลค่า 868 ล้านบาท
- ✔ สิงหาคม 2559 เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท สัทธามย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 160,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1,000 บาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดในสัทธามย์ รวมเป็นเงินจำนวน 370,005,000 บาท จาก บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)
- ✔ พฤศจิกายน 2560 มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น เนื่องจาก บริษัท พนาไพรด์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถืออยู่จำนวน 56,396,250 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 15.24, นายพนพล คงวิวัฒนากุล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถืออยู่ จำนวน 13,645,500 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.69 และนางสาวพรรณิ แสงเพิ่ม ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถืออยู่ จำนวน 13,618,1000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 3.68 ให้กับ นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ ส่งผลให้ นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2) โดยถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ อยู่จำนวน 83,659,850 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 22.60
- ✔ มกราคม 2561 นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ ส่งผลให้นายเกรียงไกร ศิริวงษ์การ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 87.82 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ



- ☑ ธันวาคม 2561 ซื้อและรับโอนกิจการทั้งหมดของ บริษัท แอสเซท โฟว โฮลดิ้ง จำกัด (“AFH”) โดยชำระค่าตอบแทนเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนราคาหุ้นละ 1.00 บาท โดยบริษัทฯ จะจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้แก่ AFH ภายหลังจากการชำระบัญชีเพื่อคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของ AFH แล้ว นายศุภโชค ปัญจทรัพย์ และบุคคลตามมาตรา 258 จะได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 516,972,765 หุ้น หรือคิดเป็นไม่เกินร้อยละ 46.03 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ
- จำหน่ายหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำนวน 39,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของ บริษัท สิทธารมย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้แก่นายเกรียงไกร ศิริระวินิจการ ในมูลค่ารวม 129 ล้านบาท
- ☑ เมษายน 2562 เปลี่ยนชื่อบริษัทฯ เป็น “บริษัท แอสเซท โฟว กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)”
- ☑ มิถุนายน 2562 เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2562 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศขยายระยะเวลาการแก้ไขเหตุเพิกถอนให้หมดไปหรือดำเนินการให้มีคุณสมบัติเพื่อกลับมาซื้อขายได้ จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2563 โดยบริษัทฯ เข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนเนื่องจากงบการเงินของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ปรากฏส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าต่ำกว่าศูนย์ และบริษัทฯ มีสินทรัพย์ทั้งหมด หรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสดหรือหลักทรัพย์ระยะสั้น (Cash Company)
- ☑ กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติให้บริษัทฯ เข้าทำรายการซื้อหุ้นสามัญ TONSON จากบริษัท ทริลเลียนแนร์ โฮลดิ้ง จำกัด คิดเป็นร้อยละ 47.50 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ TONSON ในราคาไม่เกิน 220,000,000 บาท รวมถึงให้เงินกู้ยืมแก่ TONSON ตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 70 ล้านบาท
 2. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 561,500,000 บาท โดยการลดมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น จากหุ้นละ 1.00 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อหักลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและชดเชยผลขาดทุนสะสมบางส่วน
 3. อนุมัติเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 100,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น
 4. อนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- ☑ มีนาคม 2563 เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วนการ จัดสรรหุ้นเพิ่มทุน 13 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ หรือจำนวน 86,384,615 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1.00 บาท
- ☑ เมษายน 2563 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ประกาศแจ้งการได้รับคำขอเพื่อกลับมาซื้อขายของบริษัทฯ และอยู่ระหว่างพิจารณา
- ☑ มิถุนายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2563 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติโอนส่วนเกินมูลค่าหุ้นจำนวน 43,192,307.50 บาท เพื่อล้างขาดทุนสะสม
 2. อนุมัติวงเงินการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange: B/E) และ/หรือ ตั๋วสัญญาใช้เงิน (Promissory Note: P/N) ระยะสั้น และ/หรือ หุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิด มูลค่าคงค้างไม่เกิน 400.00 ล้านบาท ณ ขณะใดขณะหนึ่ง เมื่อมีการไถ่ถอนตั๋วแลกเงิน และ/หรือ ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น และ/หรือ หุ้นกู้ทุกประเภท/ทุกชนิดแล้ว บริษัทฯ สามารถนำมูลค่าไถ่ถอนดังกล่าวกลับมาเสนอขายได้ใหม่ โดยมูลค่าคงค้างรวม ณ ขณะใด ขณะหนึ่งต้องไม่เกินจำนวนดังกล่าว (Revolving Basis)
- ☑ พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ RCY จำนวน 60,000,000 บาท เป็นจำนวน 63,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO)



- ✔ มีนาคม 2565
- (1) ตลาดหลักทรัพย์อนุมัติให้บริษัทฯ พินเหตุอาจถูกเพิกถอนและให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) ตั้งแต่วันที่ 7 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป
 - (2) แต่งตั้ง รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ แทน นายเกรียงไกร ศิริวิชชการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม 2565 เป็นต้นไป
- ✔ เมษายน 2565
- (1) มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้น เนื่องจากนายเกรียงไกร ศิริวิชชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นอยู่จำนวน 270,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 22.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถืออยู่จำนวน 179,000,000 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 14.80 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ให้กับนายทวีรัช ประพัฒน์สกุล ส่งผลให้ นายทวีรัช ประพัฒน์สกุล เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ลำดับที่ 2)
 - (2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
 - 2.1 อนุมัติเพิ่มวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นทุกประเภท/ทุกชนิด จากกรอบวงเงินเดิม 400 ล้านบาท เป็น 1,500 ล้านบาท
 - 2.2 อนุมัติจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.01 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 12,093,846.15 บาท โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผล (Record Date) ในวันที่ 10 พฤษภาคม 2565 และกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 27 พฤษภาคม 2565
- ✔ สิงหาคม 2565
- บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ AFIVE ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนเพื่อซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ อัตราดอกเบี้ย 7% จ่ายทุก 3 เดือน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยได้รับเงินจากการระดมทุนครั้งนี้ทั้งสิ้น 484 ล้านบาท
- ✔ พฤศจิกายน 2565
- บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญในบริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“AFD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ จำนวน 999,999 หุ้น ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นใน AFD จากเดิมร้อยละ 96.67 เป็นร้อยละ 99.99
- ✔ มีนาคม 2566
- เปิดโครงการ CINQ ROYAL Krungthep Kreetha บ้านเดี่ยวหรู 3 ชั้น ระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิตรีบถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ขนาดที่ดิน 117.5 - 222.3 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 705 - 1,015 ตร.ม. เริ่มต้น 60-150 ลบ. รวม 46 ยูนิต
- ✔ เมษายน 2566
- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยวิธีการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้อง
 2. อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”) จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 มีอายุ 12 เดือน (1 ปี) นับตั้งแต่วันที่ออก ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยอัตราการใช้สิทธิอยู่ที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 5.00 บาทต่อหุ้น



3. อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3") จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 มีอายุ 18 เดือน (1 ปี 6 เดือน) นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยอัตราการใช้สิทธิอยู่ที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 8.30 บาทต่อหุ้น
4. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้อง
5. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 2 (A5-W2) และครั้งที่ 3 (A5-W3) จำนวนไม่เกิน 241,876,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
6. อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ และการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 3. เพื่อให้สอดคล้องกับการแก้ไขเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ จาก 14 ข้อ เป็น 17 ข้อ โดยขอเพิ่มเติมวัตถุประสงค์ ข้อ (15) ข้อ (16) และ ข้อ (17) โดยมีรายละเอียดดังนี้ ข้อ (15) ประกอบกิจการให้เช่าและการดำเนินการเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นของตนเอง ข้อ (16) ประกอบกิจการบริหารโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค้าอสังหาริมทรัพย์ เช่น อาคาร อาคารชุด บ้านจัดสรร และสิ่งปลูกสร้าง ข้อ (17) คำประกันบุคคล บริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการร่วมค้า (JOINT VENTURE) และนิติบุคคลอื่น

✔ กรกฎาคม 2566

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เอโฟว์ ดีไซน์ จำกัด หรือ "AFD" ขึ้น เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566 โดยมีวัตถุประสงค์ในการรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ และตกแต่ง โดยบริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด หรือ "AFD" เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน 5,000,000.00 บาท

✔ สิงหาคม 2566

- (1) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ RCY จำนวน 49,000,000.00 บาท (สี่สิบล้านบาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 63,000,000.00 บาท (หกสิบล้านบาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 112,000,000.00 บาท (หนึ่งร้อยสิบสองล้านบาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 490,000 หุ้น (สี่แสนเก้าหมื่นหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาท) ซึ่งจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมทุกรายตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering: RO)
- (2) เปิดโครงการ TONSON ONE RESIDENCE คอนโดมิเนียม High Rise สูง 29 ชั้น ระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิตรัดอยู่ในซอยตันสน จำนวน 80 ยูนิต มีให้เลือกทั้งหมด 3 แบบ คือ 1-3 Bedroom / Penthouse และ Duplex Penthouse ขนาด 57 - 387.50 ตร.ม. พร้อมลิฟต์โดยสารส่วนตัว ราคาเริ่มต้น 36 ลว.

✔ กันยายน 2566

บริษัทฯ ได้มีการ Rebrand - New Logo ภายใต้แนวคิด "A5 GREATNESS Inspired by Love : เราเชื่อว่าความรักสามารถสร้างสิ่งที่ยิ่งใหญ่ได้" ด้วยการใช้หัวใจที่ยิ่งใหญ่ สร้างสรรค์ "ความสุข" ให้คนที่เรารักผ่าน 5A เพื่อยกระดับภาพลักษณ์ให้ดูอบอุ่น เข้าถึงง่าย และใกล้ชิดกับลูกค้ามากขึ้น รวมถึงทันสมัยมากขึ้น ตลอดจนการขยายกลุ่มเป้าหมายให้เข้าถึงคนรุ่นใหม่ และทุก Generation

✔ พฤศจิกายน 2566

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ AFIVE ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ชนิตรุ่นผู้ซื้อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนเพื่อซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ อัตราดอกเบี้ย 7% จ่ายทุก 3 เดือน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยได้รับเงินจากการระดมทุนครั้งนี้ทั้งสิ้น 227 ล้านบาท



- ☑ กุมภาพันธ์ 2567 เปิดโครงการ Vana Ratchapruek - Westville บ้านเดี่ยวหรู 3 ชั้น ระดับลักซ์ชีวิลีบนถนนราชพฤกษ์ ขนาดที่ดิน 62.3 - 143.3 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 415 - 556 ตร.ม. เริ่มต้น 30 - 60 ลบ. รวม 43 ยูนิต
- ☑ เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท จำนวน 1,209,387,615 หุ้นคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 60,469,380.75 บาท หรือ คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 14.60 ของกำไรสุทธิตามกฎหมายเฉพาะบริษัท
 2. อนุมัติการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของบริษัทจาก 48 ข้อ เป็น 50 ข้อ และแก้ไขตราประทับบริษัท
- ☑ พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 ได้มีมติที่สำคัญดังต่อไปนี้
1. อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4) ("ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4") จำนวนไม่เกิน 361,010,332 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) ในอัตราจัดสรร 3.35 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ทั้งนี้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 มีอายุ 24 เดือน (2 ปี) นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยอัตราการใช้สิทธิอยู่ที่ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ที่ราคาการใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อหุ้น
 2. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิให้สอดคล้อง
 3. อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 4 (A5-W4) จำนวนไม่เกิน 361,010,332 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
- ☑ สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ออกหุ้นกู้ AFIVE ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอนเพื่อซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ อัตราดอกเบี้ย 7.25% จ่ายทุก 3 เดือน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยได้รับเงินจากการระดมทุนครั้งนี้ทั้งสิ้น 231.30 ล้านบาท
- ☑ พฤศจิกายน 2567 (1) บริษัทฯ ได้ย้ายจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai) เข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET) โดยเริ่มซื้อขายวันแรก คือ วันที่ 5 พฤศจิกายน 2567
- (2) เปิดตัวโครงการ CINQ ROYAL The Eighteen Bangna KM.7 บ้านเดี่ยวหรู 3 ชั้น ระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิลี บนถนนบางนา กม.7 ขนาดที่ดิน 120-276 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 748-1,070 ตร.ม. เริ่มต้น 75-200 ลบ. รวม 18 ยูนิต



การใช้เงินระดมทุนของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูล การเสนอขายหลักทรัพย์

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดย ประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดย ประมาณ	รายละเอียด/ความคืบหน้าของการใช้เงิน/ เหตุผลและมาตรการดำเนินการกรณีใช้ เงินไม่เป็นไปตามวัตถุประสงค์
1. เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และบริษัทย่อย	484 ล้านบาท	2 ปี (ครบกำหนดปี 2567)	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อให้บริษัทย่อยนำไปซื้อที่ดินและ พัฒนาโครงการ เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและ บริษัทย่อย
2. เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และบริษัทย่อย	227 ล้านบาท	2 ปี (ครบกำหนดปี 2568)	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อให้บริษัทย่อยนำไปซื้อที่ดินและพัฒนา โครงการ เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและ บริษัทย่อย
3. เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและพัฒนาโครงการ และเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และบริษัทย่อย	231.30 ล้านบาท	2 ปี (ครบกำหนดปี 2569)	<ul style="list-style-type: none"> เพื่อให้บริษัทย่อยนำไปซื้อที่ดินและพัฒนา โครงการ เพื่อพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและ บริษัทย่อย

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นของ
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 1,500 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
ประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 และร่างข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

ข้อผูกพันที่บริษัทฯ ให้คำมั่นในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เจื่อนไข การอนุญาตของสำนักงาน และ/หรือ เจื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ

บริษัทฯ จะดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วน “หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debt to Equity Ratio)”
 ณ วันสิ้นงวดไตรมาสและวันหยุดสิ้นปีบัญชีตลอดอายุของหุ้นกู้ ตามงบการเงินรวมของผู้ถือหุ้นกู้เป็นอัตราส่วนไม่เกิน 2.50 : 1.00

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Asset Five Group Public Company Limited
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: A5
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107546000181
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “A5”) ประกอบธุรกิจลงทุน ในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่ เกี่ยวข้อง (Holding Company)
โทรศัพท์	: 02-026-3512
โทรสาร	: 02-026-3513
เว็บไซต์	: www.assetfive.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 906,135,934.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 604,692,367.00 บาท
จำนวนหุ้นสามัญ	: 1,209,384,734 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 0.50 บาท

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงสร้างรายได้จากโครงการอสังหาริมทรัพย์ของปี 2567 ถึง ปี 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ /กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	การถือหุ้น ของบริษัท (ร้อยละ)	ปี 2567		ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
			ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
1. รวมรายได้จากธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์			1,770.95	98.05	1,488.67	99.53	649.42	97.80	733.35	85.68
โครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา	A5	-	1,530.40	84.74	1,312.18	87.73	-	-	-	-
โครงการไวโอ 1	AFD	99.99	-	-	3.85	0.26	29.29	4.41	4.45	0.52
โครงการไวโอ 2	AFD	99.99	-	-	7.63	0.51	24.23	3.65	29.49	3.45
โครงการรามา เรสซิเดนซ์	AFD	99.99	-	-	-	-	572.00	86.14	563.40	65.83
โครงการรามา ราชพฤกษ์ เวสต์วิลล์	AFD	99.99	128.61	7.12	-	-	-	-	-	-
โครงการบ้านรชยา นาดี	RCY	99.99	-	-	-	-	14.07	2.12	121.27	14.17
โครงการบ้านรชยา ไพรเวทส์ฟวิง นาดี	RCY	99.99	-	-	-	-	9.83	1.48	14.74	1.72
โครงการบ้านรชยาประชาสันติ	RCY	99.99	100.84	5.58	68.13	4.56	-	-	-	-
โครงการเอกมัยนรา	RCY	99.99	11.10	0.61	96.88	6.47	-	-	-	-
2. รายได้จากการบริการรับ เหมารถเหมาและตกแต่ง	A5D	99.99	28.04	1.55	-	-	-	-	-	-
3. กำไรจากการขายที่ดิน	AFD	99.99	-	-	-	-	-	-	105.25	12.30
4. รายได้อื่น	A5/ AFD/ RCY	-	7.11	0.40	7.04	0.47	14.61	2.20	17.28	2.02
รายได้รวม			1,806.10	100.00	1,495.71	100.00	664.03	100.00	855.88	100.00





ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

ในปัจจุบันบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แนวราบ และแนวสูงภายใต้การบริหารงานของบริษัทย่อย รวมถึงกิจการร่วมค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1.1) บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)

(1.1.1) โครงการ CINQ ROYAL KRUNGTHAP KREETHA



แซงค์ รอยัล กรุงเทพรักธา / CINQ ROYAL KRUNGTHAP KREETHA

รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)

พื้นที่โครงการ

28 ไร่ 2 งาน 1.5 ตารางวา

เปิดขายโครงการ

กันยายน 2565

ที่ตั้งโครงการ

เขตบางกะปิ ถนนศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า
(กรุงเทพมหานครตัดใหม่)

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

ราคาเริ่มต้น

Legacy เริ่ม 100 - 150 ล้านบาท
Soul/Saint เริ่ม 60 - 80 ล้านบาท

จำนวนบ้าน

46 ยูนิต

รูปแบบบ้าน

- Legacy ที่ดิน 172-230 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 1,015 ตร.ม.
6 ห้องนอน 8 ห้องน้ำ 6 ที่จอดรถ
- Soul/Saint ที่ดิน 117-186 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 705 ตร.ม.
5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

สิ่งอำนวยความสะดวก

สระว่ายน้ำพร้อมสระเด็ก, ฟิตเนส, สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น, ระบบไฟฟ้าใต้ดินและระบบไฟเบอร์ออฟติก, ระบบ CCTV 24 ชั่วโมง, ระบบ Keycard Access

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ครัวเรือน ตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป กลุ่มลูกค้าเจ้าของธุรกิจ Entrepreneur กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ประกอบไปด้วยสมาชิก ตั้งแต่รุ่นปู่ย่าตายายจนถึงหลาน

มูลค่าโครงการ

2,672.00 ล้านบาท

สถานะโครงการ

โครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ 100% โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คงเหลือบ้านพร้อมขาย-พร้อมโอน 2 ยูนิต

รายละเอียดโครงการ



แผนที่โครงการ และ พังบริเวณสถานที่ใกล้เคียง

ทำเลที่ตั้ง

โครงการ **เซนต์ รอยัล กรุงเทพมหานคร** ตั้งอยู่ในซอยประชาร่วมใจ ถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า

(กรุงเทพมหานครตัดใหม่) ขนาด 6 ถึง 8 ช่องทางจราจรที่เชื่อมต่อไปถึงวงแหวนกาญจนาภิเษก โดยมีระยะทางรวม 11.2 กิโลเมตร และสามารถเดินทางสู่ ถนนอ่อนนุช ถนนพัฒนาการ ถนนพระราม 9 มอเตอร์เวย์ ถนนหิวหมาก และถนนรามคำแหงได้โดยสะดวก สถานที่สำคัญใกล้เคียงโครงการ ได้แก่ โรงเรียนนานาชาติ Brighton College Bangkok, Wellington College International Bangkok และ Stamford International University ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่ดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่เป็นครอบครัว ซึ่งต้องการให้ลูกเรียนในโรงเรียนนานาชาติ

รายละเอียดแบบบ้าน

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวระดับ ซุปเปอร์ ลักซ์ชัวรี (Super Luxury) (ราคาขาย 60-150 ล้านบาท) มีจำนวนทั้งสิ้น 46 แปลง มีการวางผังโครงการถนนเป็นแบบวน Loop จึงทำให้บ้านแต่ละหลังมีถนนหน้าบ้านที่กว้าง ดูโอ่โตง



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



LEGACY



SAINT SOUL

ความคืบหน้าโครงการ



อาคารสโมสรโครงการ



สระว่ายน้ำภายในสโมสร



สวนส่วนกลาง



สวนส่วนกลาง

(1.2) บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นของ AFD ร้อยละ 99.99)

(1.2.1) โครงการ VANA RESIDENCE RAMA 9 – SRINAKARIN



vana เรสซิเดนซ์ พระราม 9 – ศรีนครินทร์ / VANA RESIDENCE RAMA 9 – SRINAKARIN

รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท แอสเซท โฟว กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ที่ตั้งโครงการ

เขตบางกะปิ ถนนศรีนครินทร์ – ร่มเกล้า
(กรุงเทพมหานครใต้ใหม่)

พื้นที่โครงการ

19 ไร่ 3 งาน 53.3 ตารางวา

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

จำนวนบ้าน

69 ยูนิต

เปิดขายโครงการ

สิงหาคม 2561

ราคาเริ่มต้น

Type A เริ่ม 37 – 50 ล้านบาท

Type B เริ่ม 32 – 34 ล้านบาท

Type C เริ่ม 25 – 31 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ครัวเรือน ตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป กลุ่มลูกค้าเจ้าของธุรกิจ Entrepreneur กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ประกอบไปด้วยสมาชิก ตั้งแต่รุ่นปู่ย่าตายายจนถึงหลาน

มูลค่าโครงการ

1,991.24 ล้านบาท

สถานะโครงการ

และโอนกรรมสิทธิ์ 100%

รูปแบบบ้าน

- Type A ที่ดิน 64-136 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 492 ตร.ม. 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ
- Type B ที่ดิน 56-76 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 420 ตร.ม. 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ
- Type C ที่ดิน 53-68 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 400 ตร.ม. 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

สิ่งอำนวยความสะดวก

สระว่ายน้ำพร้อมสระเด็ก, ฟิตเนส, สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น, ระบบไฟฟ้าใต้ดินและระบบไฟเบอร์ออฟติก, ระบบ CCTV 24 ชั่วโมง, ระบบ Keycard Access



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน

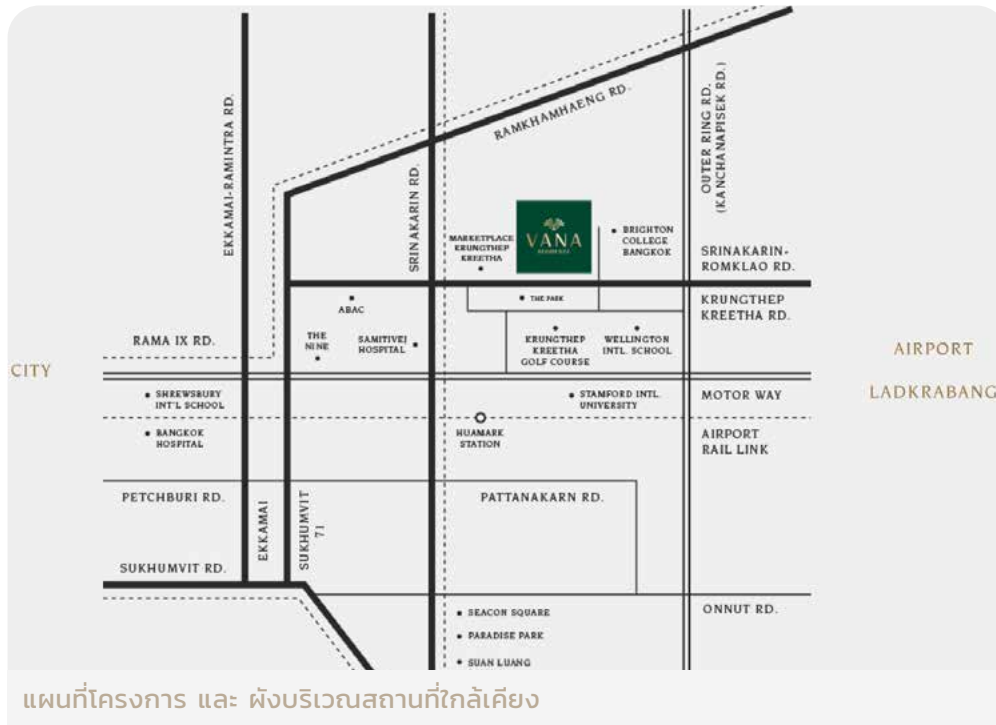


การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

รายละเอียดโครงการ



ทำเลที่ตั้ง

โครงการวนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 - ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่บนถนน ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า (กรุงเทพมหานครตัดใหม่) ขนาด 6 ถึง 8 ช่องทางจราจรที่เชื่อมต่อไปถึงวงแหวนกาญจนาภิเษก โดยมีระยะทางรวม 11.2 กิโลเมตร และสามารถเดินทางสู่ถนนอ่อนนุช ถนนพัฒนาการ ถนนพระราม 9 มอเตอร์เวย์ ถนนห้วยหมาก และถนนรามคำแหงได้โดยสะดวก สถานที่สำคัญใกล้เคียงโครงการ ได้แก่ โรงเรียนนานาชาติ Brighton College Bangkok, Wellington College International Bangkok และ Stamford International University ซึ่งถือว่าเป็นจุดเด่นที่ดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่เป็นครอบครัว ซึ่งต้องการให้ลูกเรียนในโรงเรียนนานาชาติ

รายละเอียดแบบบ้าน

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวระดับ ซุปเปอร์ ลักซ์ชัวรี่ (Super Luxury) (ราคาขาย 20 ล้านบาทขึ้นไป) มีจำนวนทั้งสิ้น 69 แปลง มีการวางผังโครงการเป็นแบบ Cluster ซอยละ 4 แปลง จึงทำให้บ้านแต่ละหลังเป็นแปลงมุม และมีความเป็นส่วนตัวสูง



ตัวบ้านออกแบบในรูปแบบโมเดิร์น ลักซ์ชัวรี่ (Modern Luxury) เพื่อให้บ้านดูหรูหราแบบทันสมัย และมีจุดเด่นเรื่องขนาดพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ โดยแบบบ้านมีทั้งสิ้น 3 รูปแบบดังนี้

TYPE A



1st FLOOR



2nd FLOOR



3rd FLOOR

บ้าน Type A เป็นบ้านรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีจุดเด่นคือ มีห้องรับแขกและห้องทานอาหารขนาดใหญ่อยู่ที่บริเวณชั้น 2 ของบ้าน มีห้อง Master bedroom อยู่ที่บริเวณชั้น 3 โดยมีพื้นที่ใช้สอย 492 ตารางเมตร และมีลิฟต์โดยสารภายใน



TYPE B



บ้าน Type B เป็นบ้านรูปทรงตัว L มีจุดเด่นคือ มีห้องรับแขกและห้องทานอาหารขนาดใหญ่อยู่ที่บริเวณชั้น 2 ของบ้าน มีห้อง Master bedroom ที่มีขนาดใหญ่ อยู่ที่บริเวณชั้น 3 นอกจากนี้ยังมีระเบียงขนาดใหญ่สำหรับใช้เป็นพื้นที่สังสรรค์ บริเวณชั้น 2 โดยบ้าน Type B มีพื้นที่ใช้สอย 420 ตารางเมตร และมีลิฟต์อยู่ภายในบ้าน



1st FLOOR



2nd FLOOR



3rd FLOOR

TYPE C



บ้าน Type C เป็นบ้านรูปทรงตัว L เช่นเดียวกับ Type B และมีผังพื้นที่คล้ายคลึงกับ Type B คือ มีห้องรับแขกและห้องทานอาหารขนาดใหญ่อยู่ที่บริเวณชั้น 2 ของบ้าน มีห้อง Master bedroom ที่มีขนาดใหญ่ อยู่ที่บริเวณชั้น 3 นอกจากนี้ยังมีระเบียงขนาดใหญ่สำหรับใช้เป็นพื้นที่สังสรรค์ บริเวณชั้น 2 แต่จะมีช่วงเสาที่เล็กกว่า Type B เล็กน้อยและไม่ได้มีการติดตั้งลิฟต์ขึ้นส่งไว้ภายในบ้าน แต่สามารถติดตั้งเพิ่มได้ภายหลัง โดยบ้าน Type C มีพื้นที่ใช้สอย 400 ตารางเมตร



1st FLOOR



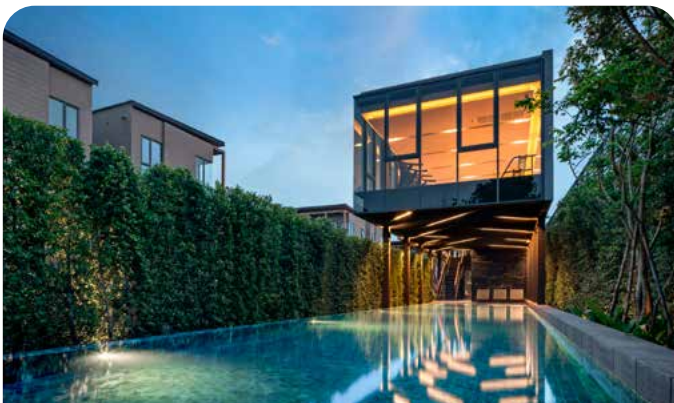
2nd FLOOR



3rd FLOOR



ทัศนียภาพคลับเฮ้าส์และสำนักงานนิติบุคคล



ทัศนียภาพสระว่ายน้ำขนาดใหญ่



ทัศนียภาพส่วนต้อนรับของ CLUBHOUSE



ทัศนียภาพห้องฟิตเนส



ทัศนียภาพสวนส่วนกลาง

พื้นที่ส่วนกลาง

โครงการ วนา เรสซิเดนซ์ มีคลับเฮ้าส์ขนาดใหญ่อยู่บริเวณส่วนกลางของโครงการ ซึ่งประกอบด้วยสำนักงานนิติบุคคล ฟิตเนส สระว่ายน้ำและสวนนั่งพักผ่อน รวมถึงพื้นที่สวนส่วนกลางที่มีขนาดใหญ่และถูกออกแบบให้มีความร่มรื่น ด้วยต้นไม้หลากหลายสายพันธุ์



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

(1.2.2) โครงการ VANA RATCHAPRUEK - WESTVILLE



VANA RATCHAPRUEK - WESTVILLE

รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

ถ.ราชพฤกษ์ (ซอยมหาสวัสดิ์ 4)

อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

พื้นที่โครงการ

17 ไร่ 1 งาน 53.2 ตารางวา

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

จำนวนบ้าน

44 ยูนิต

มูลค่าโครงการ

1,400 ล้านบาท

สถานะโครงการ

อยู่ระหว่างการขาย

รูปแบบบ้าน

Type L ที่ดิน 88 – 143 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 556 ตร.ม. 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

Type M ที่ดิน 71 – 112 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 485 ตร.ม. 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

Type S ที่ดิน 62 – 78 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 415 ตร.ม. 4 ห้องนอน 5 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

เปิดขายโครงการ

ต้นปี 2567

ราคาเริ่มต้น

Type L เริ่ม 45 ล้านบาท

Type M เริ่ม 35 ล้านบาท

Type S เริ่ม 30 ล้านบาท

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ครัวเรือน ตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป

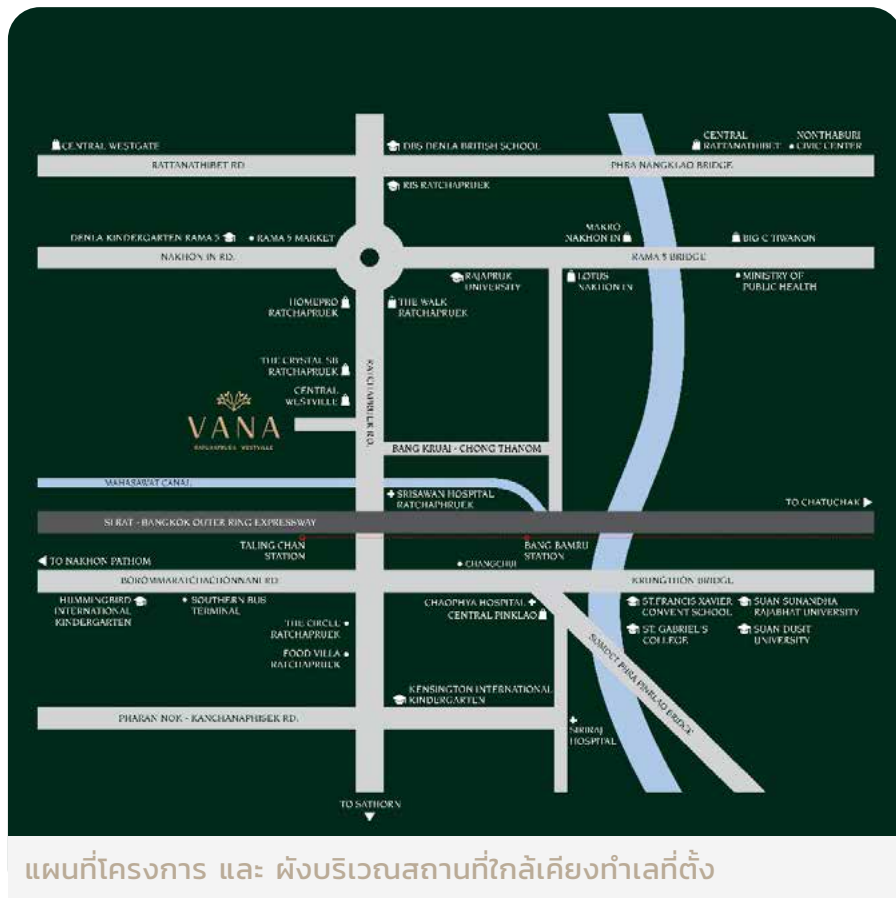
กลุ่มลูกค้า อายุ 30 ปีขึ้นไป ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มแต่งงานไปจนถึงช่วงมีลูกและมีสัตว์เลี้ยง

กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ประกอบไปด้วยสมาชิกตั้งแต่รุ่นปู่ย่าตายายจนถึงหลาน

สิ่งอำนวยความสะดวก:

สระว่ายน้ำพร้อมสระเด็ก, ฟิตเนส, สวนสาธารณะและสนามเด็กเล่น, ระบบไฟฟ้าใต้ดิน, ระบบ CCTV 24 ชั่วโมง, ระบบ Keycard Access

รายละเอียดโครงการ



แผนที่โครงการ และ พังบริเวณสถานที่ใกล้เคียงทำเลที่ตั้ง

โครงการ วนา ราชพฤกษ์ - เวสต์วิลล์ ตั้งอยู่ท่าเล
ใจกลางราชพฤกษ์ ติดห้าง Central Westville และ
The Crystal SB ราชพฤกษ์ในซอยมหาสวัสดิ์ 4
ที่เดินทางเข้า-ออกเมืองสะดวก ใกล้ทางด่วนพิเศษ
ประจิมรัชยา และใกล้จุดตัดวงเวียนพระราม 5
ซึ่งได้ชื่อว่าเป็นสุดยอดความเจริญหลายๆ ด้าน
ทั้ง TRANSPORTATION & PRIME AREA,
SHOPPING CENTER, EDUCATION CENTER และ
HOSPITAL

รายละเอียดแบบบ้าน

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวระดับ ซุปเปอร์
ลักซ์ซัวรี่ (Super Luxury) (ราคาขาย 20 ล้านบาท
ขึ้นไป) มีจำนวนทั้งสิ้น 44 แปลง โดยแบ่งออกเป็น
2 โซน คือ Clubhouse Zone ที่อยู่ด้านหน้า สร้าง
บรรยากาศความร่มรื่นดัง “วนา” ก่อนถึงหน้าบ้าน
และ Residencial Zone ที่อยู่ด้านหลังพร้อมให้ความ
เป็นส่วนตัวสูง





ตัวบ้านออกแบบในรูปแบบ Modern Classic เพื่อให้บ้านดูเรียบหรูแต่ทันสมัย เหนือกาลเวลา และมีจุดเด่นเรื่องขนาดพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ โดยแบบบ้านมีทั้งสิ้น 3 รูปแบบดังนี้



TYPE L



TYPE M



TYPE S



ทัศนียภาพความร่มรื่นภายในโครงการ



(1.2.3) โครงการ CINQ ROYAL THE EIGHTEENTH BANGNA KM.7



แซงค์ รอยัล ดี เอกทีน บางนา กม.7 / CINQ ROYAL THE EIGHTEENTH BANGNA KM.7

รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

ซอยราชวินิตบางแก้ว (บางนา กม.7)
เขตบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

พื้นที่โครงการ

14 ไร่ 1 งาน 79 ตารางวา

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

จำนวนบ้าน

18 ยูนิต

เปิดขายโครงการ

ต้นปี 2568

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- กลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ครัวเรือน ตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือน ขึ้นไป
- กลุ่มลูกค้าเจ้าของธุรกิจ Entrepreneur
- กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ ประกอบไปด้วยสมาชิกตั้งแต่รุ่น ปู่ย่าตายายจนถึงหลาน

รูปแบบบ้าน

- Legacy ที่ดิน 207.7 – 276.4 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 1,070 ตร.ม. 6 ห้องนอน 8 ห้องน้ำ 6 ที่จอดรถ
- Soul/Saint ที่ดิน 120.5 – 150.7 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 748 ตร.ม. 5 ห้องนอน 6 ห้องน้ำ 4 ที่จอดรถ

สิ่งอำนวยความสะดวก

สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สนามบาส ,ระบบไฟฟ้าใต้ดินและระบบไฟเบอร์ออฟติก, ระบบ CCTV 24 ชั่วโมง, ระบบ Keycard Access

ราคาเริ่มต้น

เริ่ม 70 – 250 ล้านบาท

สถานะโครงการ

โครงการอยู่ระหว่างก่อสร้าง

มูลค่าโครงการ

1,650.00 ล้านบาท



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน

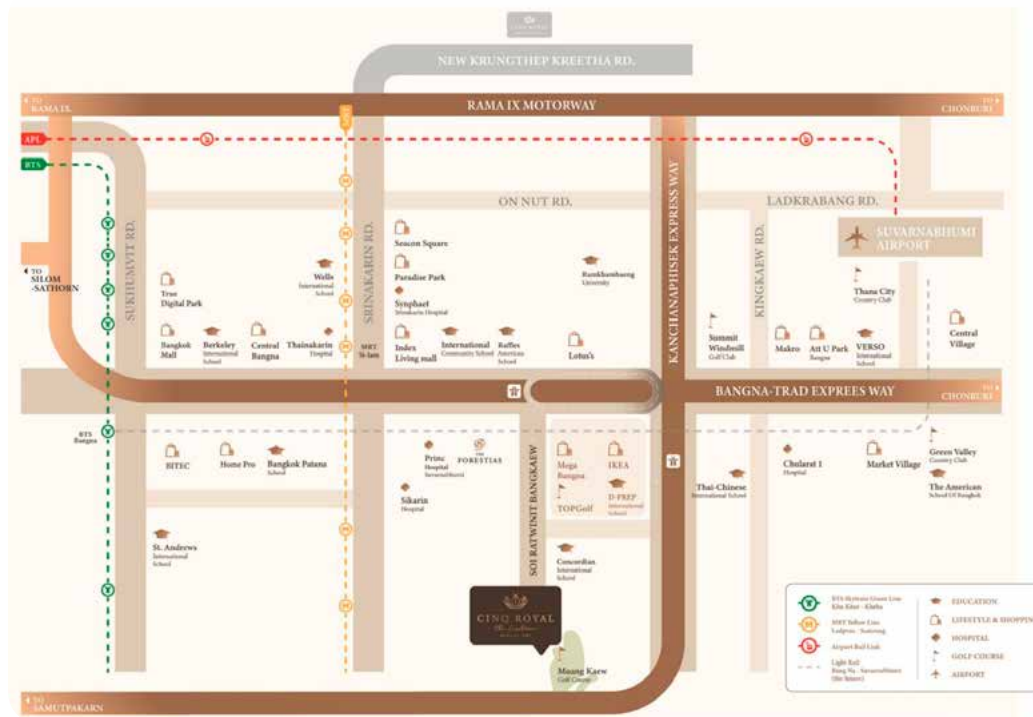


การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

รายละเอียดโครงการ



ทำเลที่ตั้ง

โครงการ แชนด์ รอยัล ดี เอกทีน บางนา กม.7 ตั้งอยู่ในซอยราชวินิตบางแก้ว หรือบางนา กม.7 ทำเลศักยภาพที่มีความอุดมสมบูรณ์สูงในย่านบางนา โดยมีสถานที่สำคัญใกล้เคียงโครงการ ได้แก่ โรงเรียนนานาชาติ Concordian, Mega Bangna, The Happitat at Forestias, สนามบินสุวรรณภูมิ และมีทัศนียภาพที่หาได้ยากในปัจจุบันอย่างสนามกอล์ฟเมืองแก้วที่อยู่ติดกับโครงการ ทำให้เรียกได้ว่าเป็นโครงการคฤหาสน์วิวิลานกอล์ฟที่มีความสงบ เป็นส่วนตัวมาก เพียง 18 ครอบคลุมเท่านั้น



รายละเอียดแบบบ้าน



การออกแบบโครงการถูกต่อยอดความสำเร็จมาจาก CINQ Royal Krungthep Kreetha โดยมีการปรับเปลี่ยนรายละเอียดเล็กน้อยเพื่อให้ตอบโจทย์การอยู่อาศัยมากขึ้นตาม Comment ลูกค้าของโครงการแรก โดยยังคงเป็นคฤหาสน์ 3 ชั้น ระดับซูเปอร์ ลักซ์ชัวรี่ (Super Luxury) ที่มีจำนวนยูนิตเพียง 18 แปลงเท่านั้น



รายละเอียดแบบบ้าน

นอกเหนือจากความเป็นส่วนตัวเพียง 18 ครอบครัว บ้านในโครงการยังมีที่ดินมากกว่า 100 ไร่.ว.า ซึ่งในฝั่งที่อยู่ติดสนามกอล์ฟจะเป็นแบบบ้าน Legacy ที่ทุกแปลงสามารถลงสระว่ายน้ำได้ทุกหลังในรูปแบบ Pool Villa ทำให้ทุกช่วงเวลา คือ การพักผ่อนได้อย่างแท้จริง พร้อมวิวสนามกอล์ฟให้เห็นได้ทุกครั้งหลังจากตื่นนอน



LEGACY



SOUL



สวนส่วนกลาง





การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การทำงาน
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

(1.3) บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำกัด (กิจการร่วมค้า) (บริษัทฯ ถือหุ้นของ TONSON ร้อยละ 47.50)

โครงการที่ TONSON ดำเนินการอยู่ในปัจจุบันมี 1 โครงการ ได้แก่

(1.3.1) โครงการอาคารชุด ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์



ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ / TONSON ONE RESIDENCE

รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

พื้นที่โครงการ

3 งาน 85.3 ตารางวา (385.3 ตารางวา)

จำนวนที่จอดรถ

115 คัน

ที่ตั้งโครงการ

ซอยต้นสน แขวงลุมพินี
เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร

ลักษณะโครงการ

คอนโดมิเนียม 29 ชั้น ระดับ Super Luxury

จำนวนห้อง

80 ยูนิต

รูปแบบห้อง

1 Bedroom 57 – 74 ตารางเมตร ราคาพิเศษเริ่มต้น 21.14 ล้านบาท
2 Bedrooms 108 – 117.5 ตารางเมตร ราคาพิเศษเริ่มต้น 38.48 ล้านบาท
Penthouse 255 – 387.5 ตารางเมตร ราคาพิเศษเริ่มต้น 115.5 ล้านบาท

สิ่งอำนวยความสะดวก

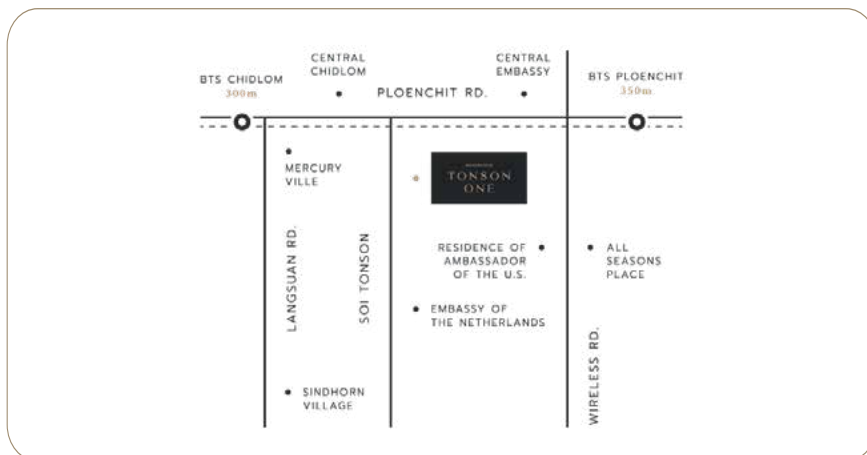
ฟิตเนส, สระว่ายน้ำลอยฟ้า, สวนส่วนกลาง, ระบบรักษาความปลอดภัย
24 ชั่วโมง, เข้าออกด้วยระบบคีย์การ์ด, ลิฟต์โดยสารส่วนตัว และระบบ
จอดรถอัตโนมัติ เป็นต้น

สถานะโครงการ

งานก่อสร้างโครงการแล้วเสร็จ
100% และเปิดการขายเรียบร้อยแล้ว

มูลค่าโครงการ

3,081.19 ล้านบาท



ทำเลที่ตั้ง

โครงการต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ตั้งอยู่ในซอยต้นสน ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้าสถานีสวนจตุจักร ซึ่งทำเลดังกล่าวถือเป็นจุดเด่นของโครงการ อีกทั้งที่ดินโครงการยังมีกรรมสิทธิ์ครอบครองโดยสมบูรณ์ (Freehold) นอกจากนี้ที่ตั้งของโครงการรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ไม่ว่าจะเป็นห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา และโรงพยาบาลชั้นนำหลายแห่ง เช่น ห่างจาก Central Chidlom 0.23 กิโลเมตร, Central Embassy 0.3 กิโลเมตร, โรงเรียนมาแตร์เดอี 0.4 กิโลเมตร, Central World 0.75 กิโลเมตร, Siam Paragon 1.5 กิโลเมตร, โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ 1.5 กิโลเมตร และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2.5 กิโลเมตร รวมถึงในอนาคตจะมีโครงการอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน (Mixed-Use) ระดับโลกอีกมากมาย เช่น Sindhorn Village, One City Centre, Dusit Central Park และ One Bangkok

ลักษณะอาคาร



ภาพจำลองอาคารชุด ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



ภาพตัวอย่างแสดงผังชั้นพักอาศัย



ตัวอย่างผังห้องพักโครงการ

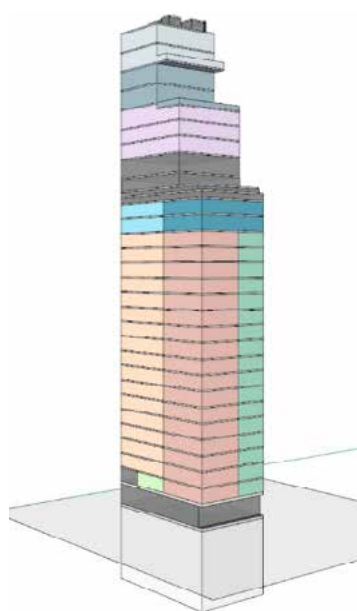
UNIT MATRIX

FLOOR 26-29

FLOOR 23-25

FLOOR 2-21

PARKING B1-B7



- 1 BEDROOM TYPE A
- 1 BEDROOM TYPE B
- 1 BEDROOM TYPE C
- 2 BEDROOM TYPE A
- 2 BEDROOM TYPE B
- 3 BEDROOM TYPE A
- 3 BEDROOM TYPE B
- PENTHOUSE
- DUPLEX PENTHOUSE TYPE B
- DUPLEX PENTHOUSE TYPE A

Remark : Layout and Area of Units may change as deemed appropriate without prior notice, but will not affect the use and dwelling.

ภาพตัวอย่างแสดงห้องแต่ละชั้น

ภาพตัวอย่างแสดงห้องแต่ละชั้น
ตัวอาคารมีลักษณะเป็นอาคารสูง
(High Rise) 29 ชั้น บนพื้นที่
ขนาดประมาณ 0-3-85.3 ไร่
ที่มาพร้อมความเป็นส่วนตัว
(Privacy) สูงสุดด้วย จำนวน
ห้องชุดเพียง 80 ยูนิต และมี
จำนวนยูนิตต่อชั้นสูงสุดเพียงชั้น
ละ 4 ยูนิต ซึ่งทำให้ทุกยูนิตเป็น
ห้องหัวมุมทั้งหมด พร้อมลิฟต์
ส่วนตัว (Private Lift) ทุกห้อง
นอกจากนี้โครงการยังมีที่จอดรถ
อัตโนมัติใต้ดินซึ่งรองรับรถได้
ถึง 115 คัน หรือคิดเป็นร้อยละ
146 พร้อมขนาดช่องจอดขนาดใหญ่พิเศษ สามารถรองรับรถ
ซูเปอร์คาร์และรถตู้ได้อีกด้วย

โครงการมีรูปแบบของห้อง 5 รูปแบบ คือ ห้องแบบ 1 Bedroom, ห้องแบบ 2 Bedroom, ห้องแบบ 3 Bedroom รวมถึงห้องแบบ Penthouse และ Duplex Penthouse โดยชั้น Ground จะเป็น Lobby Lounge ทั้งหมด โดยมีจุดรับส่ง (Drop-off Area) เชื่อมจากทางเข้าซอยต้นสนซึ่งจะมีการสร้างสะพานข้ามคลองเพื่อเข้าไปในโครงการ ชั้นที่ 2 จะเป็นส่วนของที่พักอาศัย และมีเพียงแค่ 3 ยูนิต ประกอบด้วยห้องแบบ 1 Bedroom จำนวน 2 ห้อง และ ห้องแบบ 2 Bedroom จำนวน 1 ห้อง ตั้งแต่ชั้นที่ 3 - 19 ก็เป็นส่วนของที่พักอาศัย ซึ่งมีชั้นละ 4 ยูนิต ครอบคลุมทั้ง 1 Bedroom และ 2 Bedroom ซึ่งห้องแบบ 2 Bedroom มีขนาดเริ่มต้นที่ 108 ตร.ม. ขึ้นไป ชั้นที่ 20 - 21 มีห้องแบบ 3 Bedroom ซึ่งมีขนาดใหญ่ทั้งชั้นมีเพียง 2 ยูนิต มีด้วยกัน 2 ชั้น ชั้นที่ 23 - 25 มีห้อง Penthouse ที่มีพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่พิเศษและทั้งโครงการมีเพียง 3 ยูนิต ทั้ง Floor มีแค่ยูนิตเดียวเท่านั้น ให้ความเป็นส่วนตัวสุดๆ สามารถชื่นชมทัศนียภาพได้รอบด้านและห้องกว้างขวางสามารถอยู่อาศัย 4 - 5 คน ได้อย่างสบาย ตั้งแต่ชั้นที่ 26 - 29 จะเป็นห้องแบบ Duplex Penthouse ซึ่งเป็นห้องที่ตั้งอยู่บนสุดของโครงการและมีขนาดใหญ่ที่สุดมีพื้นที่ใช้สอย 300-387.5 ตร.ม. ห้องรูปแบบนี้จะมีทั้งหมด 2 ห้อง 1 ยูนิต จะได้พื้นที่เต็ม 2 ชั้น ในแบบ Duplex แกะ ใช้สอยได้เต็มพื้นที่



ทัศนียภาพทางเข้าโครงการ



ทัศนียภาพภายในห้อง



ทัศนียภาพห้องจัดเลี้ยงและครัวอเนกประสงค์



ทัศนียภาพภายในห้องฟิตเนส



ทัศนียภาพสระว่ายน้ำ

สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง (Common Facilities) ของโครงการ ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ตอบโจทย์กับทุกไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัย โดนจะอยู่บนชั้น Ground และชั้น 22 ประกอบไปด้วย บริการผู้ช่วยส่วนตัว (Concierge Service), ห้องรับรองและห้องประชุม (Lobby Lounge & Business Lounge), ห้องจัดเลี้ยงและครัวอเนกประสงค์สำหรับจัดปาร์ตี้สุดเอ็กซ์คลูซีฟ, สระว่ายน้ำระบบ, Jacuzzi, ฟิตเนสพร้อมห้องบริการเทรนเนอร์ส่วนตัว



(1.4) บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด (บริษัทฯ ถือหุ้นทางอ้อมของ RCY ร้อยละ 99.99)

(1.4.1) โครงการบ้านรชยา ประชาสันติ



รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

ซอยประชาสันติ ต.หมากแข้ง อ.เมือง
อุดรธานี จ.อุดรธานี

พื้นที่โครงการ

15-0-97.6 ไร่ (6,097.6 ตร.ว.)

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

จำนวนบ้าน

71 ยูนิต

เปิดขายโครงการ

ต้นปี 2568

ราคาเริ่มต้น

บ้านเดี่ยวแบบ A เริ่ม 3.89 ล้านบาท

บ้านเดี่ยวแบบ B เริ่ม 2.99 ล้านบาท

บ้านแฝด เริ่ม 2.89 ล้านบาท

รูปแบบบ้าน

- บ้านเดี่ยวแบบ A - บ้าน 2 ชั้น ที่ดิน 55.8 – 80.0 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 272 ตร.ม. 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 3 ที่จอดรถ
- บ้านเดี่ยวแบบ B - บ้าน 2 ชั้น ที่ดิน 50 – 73.8 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 155 ตร.ม. 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
- บ้านแฝด - บ้าน 2 ชั้น ที่ดิน 38.4 – 58.5 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 155 ตร.ม. 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ

สิ่งอำนวยความสะดวก

สวนสาธารณะส่วนกลาง, ระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง, ระบบ Keycard Access, CCTV บริเวณทางเข้าออกโครงการ

ราคาเริ่มต้น

บ้านเดี่ยวแบบ A เริ่ม 3.89 ล้านบาท

บ้านเดี่ยวแบบ B เริ่ม 2.99 ล้านบาท

บ้านแฝด เริ่ม 2.89 ล้านบาท

สถานะโครงการ

ความคืบหน้าโครงการแล้วเสร็จไปแล้ว
ร้อยละ 80 ของโครงการ

เปิดโครงการ

ตุลาคม 2565 โครงการอยู่ระหว่างการขาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

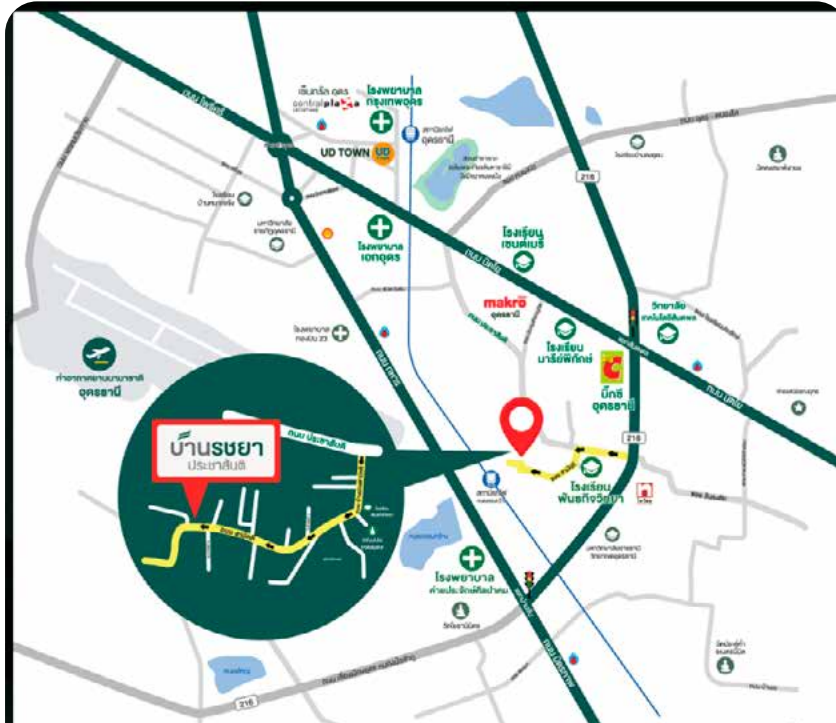
- กลุ่มลูกค้า อายุตั้งแต่ 25 – 45 ปี ตั้งแต่วัยทำงาน วัยเริ่มต้น สร้างครอบครัว หลังแต่งงาน วางแผนจะมีบุตร ตลอดจน ครอบครัวที่มีบุตรในวัยตั้งแต่แรกเกิด จนถึงมหาวิทยาลัย
- กลุ่มลูกค้าที่มีครอบครัวและญาติ ที่เป็นครอบครัวใหญ่ ที่มีจำนวน ตั้งแต่ 4 คนขึ้นไป
- กลุ่มลูกค้าผู้มีอาชีพที่เป็น ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ, พนักงาน บริษัท, เจ้าของกิจการ

มูลค่าโครงการ

245 ล้านบาท



รายละเอียดโครงการ



แผนที่โครงการ และ พังบริเวณสถานที่ใกล้เคียง

ทำเลที่ตั้ง

โครงการบ้านรชา ประชาสันติ ตั้งอยู่บริเวณซอยประชาสันติ ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี ตั้งของโครงการรายล้อมไปด้วยสถานที่สำคัญ ได้แก่ ยุติ ทาวน์, เซ็นทรัล พลาซ่า อุดรธานี, แมคโคร, บิ๊กซี, ตลาดหนองบัว, วิกิ แพนมเมือง, มหาวิทยาลัยราชภัฏอุดรธานี, โรงเรียนเซนต์เมรี่, โรงเรียนพนธกิจวิทยา, โรงพยาบาลเอกอุดร, โรงพยาบาลค่ายประจักษ์ศิลปาคม ฯลฯ ซึ่งเป็นทำเลที่เดินทางสะดวก เชื่อมต่อเข้าสู่ศูนย์ราชการ เขตชุมชน และแหล่งทรัพยากรทางธรรมชาติอื่นๆ



ภาพแสดง ป้ายหน้าโครงการบ้านรชา ประชาสันติ



รายละเอียดแบบบ้าน

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด จำนวนทั้งสิ้น 71 หลัง ออกแบบบ้านในสไตล์โมเดิร์นโดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานเป็นสำคัญ ซึ่งทางโครงการมีด้วยกันอยู่ 3 แบบ คือ แบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A ,แบบ B และ บ้านแฝด 2 ชั้น

แบบบ้านเดี่ยว A ประกอบไปด้วย 4 ห้องนอน, 4 ห้องน้ำ, 2 ห้องนั่งเล่น, 1 ห้องครัว, 3 ที่จอดรถ ขนาดที่ดินเริ่มต้นที่ 55.8 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 272 ตารางเมตร ภายในตัวบ้านออกแบบมาได้อย่างลงตัว ฟังก์ชันภายในบ้านได้รับการออกแบบให้มีห้องนอนด้านล่าง เพื่อรองรับลูกค้ายาวสูงอายุ และสามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องทำงานหรือห้องอเนกประสงค์ชั้นล่างได้ และสิ่งที่แตกต่างจากโครงการอื่น และเป็นจุดเด่นของโครงการ คือ ห้องนอนหลัก (Master bedroom) มีขนาดใหญ่และมีพื้นที่กว้างขวาง โดยห้องน้ำของห้องนอนหลัก มีอ่างอาบน้ำและสุขภัณฑ์ที่ชึกโครกระบบอัตโนมัติ ให้ความแตกต่างอย่างเห็นระดับที่ไม่สามารถหาได้จากโครงการอื่นในจังหวัดอุดรธานี เมื่อเทียบกับราคาและพื้นที่ใช้สอยของตัวบ้าน และห้องนอนชั้นบนทั้ง 3 ห้อง มีห้องน้ำในตัวทุกห้อง เพื่อความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้อยู่อาศัย

แบบบ้านเดี่ยว B ประกอบไปด้วย 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องครัว 2 ที่จอดรถ ขนาดของที่ดินเริ่มต้นที่ 50 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 155 ตารางเมตร ซึ่งแบบบ้านและฟังก์ชันจะเหมือนกับบ้านแฝด เน้นสำหรับผู้ที่ชอบฟังก์ชันบ้านแฝด ต้องการความเป็นส่วนตัวและตัวบ้านไม่ติดกับเพื่อนบ้านข้างเคียง

ในส่วนของแบบบ้านแฝด ประกอบไปด้วย 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้องครัว 2 ที่จอดรถ ขนาดของที่ดินเริ่มต้นที่ 38.4 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 155 ตารางเมตร ซึ่งแบบบ้านแฝดของโครงการนั้นได้ออกแบบการสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย โดยส่วนที่เชื่อมระหว่างบ้านแฝด คือ โรงจอดรถและห้องนอนชั้นล่าง ด้วยรูปลักษณะการออกแบบที่สวยงามและทันสมัยให้ความรู้สึกถึงความใหญ่ของตัวบ้าน ทั้งการวางผังโครงการที่ออกแบบให้ถนนแต่ละซอยสามารถเชื่อมต่อถึงกันได้เพื่อความสะดวกสบายในการสัญจรในโครงการ

แบบบ้านเดี่ยว A





การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การทำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

แบบบ้านเดี่ยว B



บ้านแฝดเป็นแบบบ้านที่มีจำนวนเยอะมากที่สุดในโครงการ โรงจอดรถสามารถจอดรถได้ 2 คัน ตัวบ้านสไตล์โมเดิร์น หน้าบ้านกว้าง ฟังก์ชันและพื้นที่ใช้สอยลงตัว ห้องชั้นล่างสามารถใช้เป็นห้องนอนหรือปรับเป็นห้องอเนกประสงค์ได้ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย

แบบบ้านแฝด



โดยตัวบ้านออกแบบในรูปแบบโมเดิร์นเพื่อให้บ้านดูทันสมัย และมีจุดเด่นเรื่องขนาดพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ โดยแบบการตกแต่งภายในบ้านมีลักษณะ ดังนี้





พื้นที่ส่วนกลาง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการบ้านรัชดา ประชาสันติ ประกอบด้วย อาคารนิติบุคคล (ฟิตเนส) สวนสาธารณะหน้าโครงการ มีชุมประชุมโครงการขนาดใหญ่และระบบแชนกันรถยนต์ เข้า-ออก 4 ช่องทาง 2 ช่องทางเข้า-ออก สำหรับลูกบ้าน ในโครงการผ่านเข้า-ออกอัตโนมัติจากระบบ Bluetooth และอีก 2 ช่องเข้า-ออก สำหรับบุคคลภายนอกหรือผู้มาติดต่อ ผ่านเข้า-ออกโดยการดูแลโดยพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) มีการแลกบัตรแสดงตน และเก็บข้อมูลของผู้มาติดต่อ มีระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ สามารถสร้างความมั่นใจในเรื่องความปลอดภัยให้แก่ลูกบ้านภายในโครงการได้เป็นอย่างดี

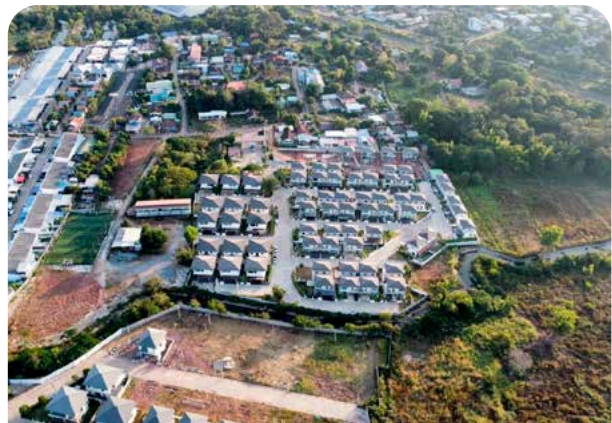


ภาพแสดง ทัศนียภาพภายในโครงการบ้านรัชดา ประชาสันติ



ความคืบหน้าโครงการ

ปัจจุบันโครงการมีความคืบหน้าในด้านการก่อสร้างไปแล้วร้อยละ 90 ของโครงการ





(1.4.2) โครงการเอกมนตรา



รายละเอียดโครงการ

เจ้าของโครงการ

บริษัท รษยาเรียลเอสเตท จำกัด

ที่ตั้งโครงการ

ตำบลหนองขอนกว้าง อำเภอดุทรธานี
จังหวัดอุตรธานี

พื้นที่โครงการ

34-1-5.5 ไร่
(13,705.5 ตารางวา)

ลักษณะโครงการ

บ้านเดี่ยว

จำนวนบ้าน

97 ยูนิต

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

- กลุ่มลูกค้า อายุตั้งแต่ 25 – 45 ปี ตั้งแต่วัยทำงาน วัยเริ่มต้น สร้างครอบครัว หลังแต่งงาน วางแผนจะมีบุตร ตลอดจน ครอบครัวที่มีบุตรในวัยตั้งแต่ แรกเกิด-มหาวิทยาลัย
- กลุ่มลูกค้าที่เป็นครอบครัวใหญ่ มีจำนวนตั้งแต่ 4 คนขึ้นไป
- กลุ่มลูกค้าผู้มีอาชีพที่เป็น ข้าราชการ, หมอ-พยาบาล, รัฐวิสาหกิจ, พนักงานบริษัท เอกชน และเจ้าของกิจการ

รูปแบบบ้าน

- บ้านเดี่ยวมนตรา - บ้าน 2 ชั้น ที่ดิน 50.5 – 61.7 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 155 ตร.ม. 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ
- บ้านเดี่ยวมนมณีมนตรา และ ศิริมนตรา - บ้าน 2 ชั้น ที่ดิน 52 – 106.4 ตร.วา พื้นที่ใช้สอย 215 ตร.ม. 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 2 ที่จอดรถ

ราคาเริ่มต้น

บ้านเดี่ยวมนตรา เริ่มต้น 3.59 ล้านบาท

บ้านเดี่ยวมนมณีมนตรา และ ศิริมนตรา เริ่มต้น 4.79 ล้านบาท

มูลค่าโครงการ

399 ล้านบาท

สถานะโครงการ

ความคืบหน้าโครงการแล้วเสร็จไปแล้ว
ร้อยละ 55 ของโครงการ

เปิดขายโครงการ

ตุลาคม 2565 โครงการอยู่ระหว่างการขาย



รายละเอียดแบบบ้าน

โครงการประกอบด้วยบ้านเดี่ยว จำนวน 135 หลัง ออกแบบบ้านในสไตล์ โมเดิร์น โดยคำนึงถึงฟังก์ชันการใช้งานเป็นสำคัญ แบบบ้านมีทั้งหมด 3 แบบด้วยกัน คือ มณตรา ศิริมันตรา และมณีมันตรา

บ้านเดี่ยว มณตรา ฟังก์ชันภายในตัวบ้าน 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ 1 ห้อง ครัว 2 ที่จอดรถ ขนาดของที่ดิน เริ่มต้นที่ 50.5 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย ประมาณ 155 ตารางเมตร ชั้นล่างมีห้องนอน ที่สามารถปรับเปลี่ยนฟังก์ชันการใช้งานของห้องได้ตามความประสงค์ของเจ้าของบ้าน ในส่วนของ ชั้นสอง มี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ห้องนอนใหญ่ Master Bedroom มีห้องน้ำในตัว เพิ่มความสะดวกสบายให้กับเจ้าของบ้าน

บ้านเดี่ยว ศิริมันตรา และมณีมันตรา ฟังก์ชันภายในตัวบ้าน 4 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ 1 ห้องครัว 2 ที่จอดรถ ขนาดของที่ดิน เริ่มต้นที่ 52 ตารางวา พื้นที่ใช้สอยประมาณ 215 ตารางเมตร ภายในตัวบ้านออกแบบมาได้อย่างลงตัว ฟังก์ชันภายในบ้านได้รับการออกแบบให้มีห้องนอนด้านล่าง เพื่อรองรับลูกค้าวัยสูงอายุ และสามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องทำงานหรือห้องอเนกประสงค์ ชั้นล่างได้ ห้องนอนชั้นบนทั้ง 3 ห้อง มีห้องน้ำในตัวทุกห้อง เพื่อความสะดวกสบายและความเป็นส่วนตัวให้แก่ผู้อยู่อาศัย

ทางโครงการได้ทำการออกแบบหน้าฉากหรือ facade ของตัวบ้าน ไว้ 2 แบบด้วยกัน บ้านศิริมันตรา จะเน้นความกลมมนของตัวบ้าน และสีบ้านจะออกโทนสีสว่าง ในส่วนของบ้านมณีมันตรา จะเน้นความแข็งแรง ดุดัน เน้นโทนสีเข้ม





พื้นที่ส่วนกลาง

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการเอ็กมันตรา ประกอบไปด้วย อาคารมิตินุคูล (ฟิตเนส) สวนสาธารณะหน้าโครงการ สระว่ายน้ำ มีชมประตูโครงการขนาดใหญ่และระบบแชนกันรถยนต์ เข้า-ออก อัตโนมัติจากระบบ Bluetooth โดยการดูแลโดยพนักงานรักษาความปลอดภัย (รปภ.) มีการแลกบัตรแสดงตน และเก็บข้อมูลของผู้มาติดต่อ มีระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้อง CCTV บริเวณทางเข้า-ออกโครงการ และภายในโครงการ สามารถสร้างความมั่นใจในเรื่องความปลอดภัยให้แก่ลูกบ้านภายในโครงการได้เป็นอย่างดี



ภาพแสดง ทัศนียภาพโครงการเอ็กมันตรา

ความคืบหน้าโครงการ

ปัจจุบันโครงการกำลังดำเนินการก่อสร้างเฟสที่ 2 จำนวน 65 หลัง โดยมีแผนเริ่มรับรู้อย่างได้ ภายใน ปี 2567





การตลาด และการแข่งขัน (1) โครงการ แชนจ์ รอยัล

(1.1) นโยบาย และลักษณะการตลาด

Asset Five Group พัฒนาโครงการแบรนด์ CINQ ROYAL (แชนจ์ รอยัล) ภายใต้แนวคิดการออกแบบ 5 Values of Life ที่เราเชื่อว่า Asset ที่แท้จริงของการใช้ชีวิตที่ทุกคนแสวงหาไม่ใช่แค่ “บ้าน” แต่มันคือ คุณค่าของชีวิตทั้ง 5 อย่าง อันประกอบด้วย ได้แก่

- 1. ASSET** : ที่มาจาก Asset จริงๆ ต้องเป็น Good Asset ของลูกค้าที่เพิ่มมูลค่าได้ในอนาคตสะท้อนมาจากการเลือก “ทำเล” ที่มีศักยภาพต่อการพัฒนาและการเติบโตเพิ่มมูลค่าในอนาคต และเป็นทำเลที่ควรค่าแก่การลงทุนเพื่อสร้างรากฐานความมั่นคงอย่างต่อเนื่อง
- 2. LEGACY** : พัฒนาโครงการให้มีคุณค่าผสมผสานดีไซน์ที่สวยงามเหนือกาลเวลาเสมือนของสะสมที่มีคุณค่าอยู่ได้นานเพื่อส่งผ่านเป็นมรดกแห่งความภูมิใจจากรุ่นสู่รุ่น
- 3. FREEDOM** : ต้องเป็นที่อยู่อาศัยที่ตอบโจทย์ด้านอิสระในการใช้ชีวิตและเปิดกว้างรองรับจินตนาการของการอยู่อาศัยสะท้อนมาจากการพัฒนาตัวบ้านให้มีพื้นที่ใช้สอยมากเพียงพอและปรับให้ตรงกับความต้องการของเจ้าของได้
- 4. FAMILY** : เพราะสังคมที่ดีเริ่มต้นที่บ้าน การพัฒนาโครงการจึงเน้นเรื่องความปลอดภัยรวมถึงการออกแบบให้มีพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมร่วมกันได้ เพื่อสานสายใยความรักความผูกพันของทุกคนและเกิดเป็นความทรงจำที่มีความหมาย อันที่เป็นทรัพย์สินที่มีค่าที่สุดของครอบครัว
- 5. ASPIRATION** : บ้านที่สร้างแรงบันดาลใจให้ทุกคนในครอบครัวในการใช้ชีวิตหรือความสร้างสรรค์ในการทำงานได้อย่างไม่มีที่สิ้นสุด

1.1.1 กลยุทธ์การตลาดหลัก (KEY MARKETING STRATEGY)

- (1) สร้างสรรค์โครงการที่จะเป็นแบรนด์ Flagship ในตำแหน่งทางการตลาดที่สูงที่สุดของบริษัทฯ
- (2) สร้างความเชื่อมั่นในการซื้อโครงการบ้านเดี่ยวโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์ในแง่ต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ประโยชน์ใช้สอยของบ้าน การเลือกวัสดุและส่วนประกอบของบ้าน และราคาของบ้านที่สมราคาและแตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นในโซน
- (3) เน้นการออกแบบบ้านที่มีดีไซน์แปลกใหม่และโดดเด่นกว่าโครงการอื่นๆ
- (4) โครงการต้องแสดงถึงความสำเร็จของบริษัทฯ และลูกค้า
- (5) สร้างภาพลักษณ์บริษัทฯ ผ่านการประชาสัมพันธ์ด้วยสื่อโฆษณาภายนอกบ้าน
- (6) เน้นการประชาสัมพันธ์โครงการผ่านสื่อออนไลน์
- (7) จูงใจลูกค้าที่กำลังตัดสินใจเปรียบเทียบ โดยจัดงานพิเศษเพื่อนำเสนอโครงการ

1.1.2 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (TARGET CUSTOMERS)

- ด้านประชากรเน้นกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม หลักดังนี้
 1. กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
 2. กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ประกอบไปด้วยสมาชิกตั้งแต่รุ่นปู่ย่าตายายจนถึงหลาน
- ด้านภูมิศาสตร์เน้นกลุ่มลูกค้าที่คุ้นเคยและอาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ, ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD), พระรามเก้า, พื้นที่ส่วนขยายของกรุงเทพมหานคร และต่างจังหวัด
- ด้านเชื้อชาติเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติที่ทำธุรกิจไม่ผิดกฎหมาย
- ด้านอาชีพเน้นกลุ่มเจ้าของกิจการขนาดใหญ่ โดยมีทุนจดทะเบียนไม่น้อยกว่า 100 ล้านบาท
- ด้านภาพลักษณ์เน้นผู้ที่ประสบความสำเร็จในอาชีพ และต้องการซื้อทรัพย์สินสะท้อนคุณค่าของชีวิตทั้ง 5 ในแบบของ Asset Five
- ด้านรายได้เน้นกลุ่มผู้มีรายได้ครัวเรือนตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป
- ด้านวัตถุประสงค์การซื้อเน้นกลุ่มลูกค้าซื้อเพื่อเป็นเจ้าของ และกลุ่มที่ลงทุนระยะยาว



1.1.3 จุดมุ่งหมายของการพัฒนาโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพมหานคร

- (1) เป็นบ้านที่เต็มไปด้วยวัสดุคุณภาพ
- (2) เป็นบ้านที่ยั่งยืน ทั้งงานดีไซน์และการใช้งาน
- (3) เป็นบ้านที่มีการใช้สอยได้หลากหลายและใช้ประโยชน์ได้จริง
- (4) มีมาตรฐานการก่อสร้างที่เข้มงวดและมีคุณภาพ
- (5) ค่าบำรุงรักษาไม่สูง
- (6) มีการออกแบบที่ผสมผสานหลากหลาย
- (7) สามารถเดินทางเข้าสู่ย่าน CBD ได้ภายในระยะเวลาไม่เกินครึ่งชั่วโมง
- (8) เป็นทรัพย์สินทรงคุณค่าที่มีมูลค่าเพิ่มในอนาคต

ทำเลที่ตั้ง

- (1) แชนด์ รอยัล กรุงเทพมหานคร ตั้งอยู่ถนนกรุงเทพมหานครตัดใหม่ ใกล้เมืองโซนพระราม 9 - เอกมัย - ทองหล่อ สถานะปัจจุบัน : อยู่ระหว่างการขาย
- (2) แชนด์ รอยัล ดี เอกทีน บางนา กม.7 ตั้งอยู่ท่าเลบางนา ติดสนามกอล์ฟเมืองแก้ว ใกล้โรงเรียนนานาชาติ Concordian และห้าง Mega Bangna ใกล้เมืองโซนสีลม-สาทร พระราม 9 สถานะปัจจุบัน : โครงการเปิดใหม่

การจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

ดำเนินการขายโครงการโดยทีมงานฝ่ายขายของบริษัทฯ อยู่ประจำที่สำนักงานขายของโครงการ โดยในส่วนการวางแผนการตลาดและงานส่งเสริมการขายผ่าน ช่องทางออนไลน์โดยฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ ได้แก่ Facebook หรือ Social Media ต่างๆ รวมทั้งยังเพิ่มช่องทางการขายผ่านบริษัทตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่สื่อสารไปยังลูกค้าต่างชาติ และลูกค้าเฉพาะกลุ่มได้อีกด้วย

การโฆษณาประชาสัมพันธ์

ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงมีวิสัยทัศน์ในการทำการตลาดที่เน้นสื่อที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะเจาะจง ใน Segment บ้านระดับ Super Luxury เพื่อสร้างให้เกิดภาพลักษณ์ที่ดีให้กับบริษัทฯ ที่สะท้อนจุดยืนของการเป็นหนึ่งในตัวเลือกของลูกค้าในกลุ่มบ้านหรู บริษัทฯ จึงทำการตลาดแบบเฉพาะกลุ่ม โดยไม่มีการทำการตลาดแบบปูพรมในทุกสื่อการตลาด แต่จะเน้นสื่อที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะเจาะจงได้และมีผลกับการตัดสินใจ โดยรูปแบบของโครงการจะสอดคล้องกับภาพลักษณ์ของ Brand ที่สื่อให้เห็นถึงความ Exclusive หรือความเป็นส่วนตัวเฉพาะของลูกค้าที่ไม่ปะปนกับลูกค้ากลุ่มใดๆในตลาด ยกเว้นกลุ่มระดับเดียวกัน

โดยที่ในช่วงครึ่งแรกของปี 2567 โครงการอยู่ระหว่างการตกแต่งบ้านตัวอย่างหลังใหม่ ที่อยู่ในเฟสที่ 3 ใกล้สวนส่วนกลาง ซึ่งเป็นไปตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างโครงการ จนในช่วงเดือน ก.ค. จึงได้จัดงานเปิดบ้านตัวอย่างหลังใหม่ และบ้านพร้อมอยู่ในเฟสใกล้สวน โดย ณ สิ้นปี โครงการก็ก่อสร้างแล้วเสร็จครบทั้งโครงการ ซึ่งตลอดทั้งปี โดยเฉพาะครึ่งปีหลังเป็นต้นไป บริษัทฯ ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการให้ลูกค้าเข้าชมโครงการซึ่งเน้นการนัดหมายล่วงหน้าเท่านั้น เพื่อการได้รับประสบการณ์ชมโครงการแบบเป็นส่วนตัวที่สุดกับ เจ้าหน้าที่ฝ่ายขายโครงการ ซึ่งทำโฆษณาผ่านทั้งสื่อออนไลน์, Social Media ต่างๆ, มีการถ่ายรูปโครงการ Set ใหม่ร่วมกับ KOLs อสังหาริมทรัพย์ ให้ได้ทั้งรูปที่สวยงาม และบทความรีวิวที่ส่งต่อได้ รวมไปถึงป้ายโฆษณาที่ตั้งตั้งในโซนกรุงเทพมหานคร

นอกจากนั้นโครงการยังเป็นที่สนใจของคณะศึกษาดูงานต่างๆ มากมาย ทั้งนักศึกษา กลุ่มหลักสูตรนักลงทุนที่มีกำลังซื้อสูง กลุ่มหลักสูตรด้านอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทหลักทรัพย์หรือนักวิเคราะห์ต่างๆ เป็นต้น รวมถึงการใช้เป็นสถานที่ในการจัดกิจกรรมลูกบ้านที่เป็น A5 Family ในโซนกรุงเทพมหานครได้ ซึ่งสามารถทำให้ผู้ที่เข้าชมโครงการโพสหรือแชร์รูปภาพ หรือมีการบอกต่อคนรู้จัก ทำให้โครงการเป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้นได้ โดยการทำการตลาดต่างๆ ในปี 2567 มีรายละเอียดดังนี้

สื่อป้ายโฆษณา



สื่อโฆษณา ONLINE : "CINQ ROYAL KRUNGTHPE KREETHA"



CONTENT REVIEW BY TEAMS OFFICIAL





กิจกรรมร่วมกับลูกบ้านโครงการ



AGENT DAY / NEXT REAL VISIT SITE



นอกจากนั้นโครงการ CINQ ROYAL Krungthep Kreetha ยังได้รับรางวัลชนะเลิศด้านการออกแบบ 2 เวที ที่เป็นบันทึกความสำเร็จของแบรนด์นี้เพื่อต่อยอดไปสู่ CINQ ROYAL โครงการต่อไป ได้แก่

1. BEST EXPOSURE HOME จากเวที LIVING INSIDER AWARDS 2024



2. BEST ULTRA LUXURY HOUSING DEVELOPMENT (BANGKOK) จาก PROPERTY GURU THAILAND PROPERTY AWARD 2024



และในช่วงไตรมาสที่ 4 บริษัทฯ ได้มีการปล่อย Teaser พร้อมแถลงข่าวเปิดตัวแบรนด์ CINQ ROYAL โครงการที่ 2 บนทำเลบางนา กม.7 ในซอยราชวินิตบางแก้ว ติดสนามกอล์ฟเมืองแก้ว ที่ได้ฉั้วพื้นที่สีเขียวตลอดเวลา พร้อมความเป็นส่วนตัวสูงเพียง 18 ครอบครัวเท่านั้น ซึ่งโครงการมีแผนให้เข้าชมโครงการบนทำเลจริงในช่วงเดือน ก.พ. ปี 2568

สื่อโฆษณา ONLINE : CINQ ROYAL THE EIGHTEEN BANGNA



งานแถลงข่าวเปิดตัวโครงการในงาน A5 THE JOURNEY OF LOVE





(2) โครงการ วนา เรสซิเดนซ์

(2.1) นโยบาย และลักษณะการตลาด

2.1.1 ภาพรวมกลยุทธ์การตลาด (MARKETING STRATEGY)

การสร้างภาพลักษณ์ให้องค์กร

- Understanding เข้าถึงทุกคนได้ง่าย
- Rookie / Newcomer เป็นบริษัทก่อสร้างใหม่ที่ยังใหม่
- High Quality Product ทำโครงการคุณภาพ
- Real Luxury มีภาพลักษณ์ของความหรูหรา
- Reliable มีความน่าเชื่อถือ

2.1.2 กลยุทธ์การตลาดหลัก (KEY MARKETING STRATEGY)

- (1) สร้างสรรค์โครงการที่สามารถสร้างชื่อเสียงให้กับบริษัทฯ
- (2) สร้างความเชื่อมั่นในการซื้อโครงการบ้านเดี่ยวโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์ในแง่ต่างๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง ประโยชน์ใช้สอยของบ้าน การเลือกวัสดุและส่วนประกอบของบ้าน และราคาของบ้าน
- (3) เน้นการออกแบบบ้านที่มีความแปลกใหม่และโดดเด่นกว่าโครงการอื่น ๆ
- (4) โครงการต้องแสดงถึงความสำเร็จของบริษัทฯ และลูกค้า
- (5) สร้างภาพลักษณ์บริษัทฯ ผ่านการประชาสัมพันธ์ด้วยสื่อโฆษณาภายนอกบ้าน
- (6) เน้นการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อออนไลน์
- (7) จูงใจลูกค้าที่กำลังตัดสินใจเปรียบเทียบ โดยจัดงานพิเศษเพื่อนำเสนอโครงการ

2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (TARGET CUSTOMERS)

- ด้านประชากรเน้นกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม หลักดังนี้
 1. กลุ่มลูกค้าที่มีอายุ 30 ปี ขึ้นไป ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มแต่งงานไปจนถึงช่วงมีลูกและมีสัตว์เลี้ยง
 2. กลุ่มลูกค้าผู้มีครอบครัวใหญ่ที่ประกอบไปด้วยสมาชิกตั้งแต่รุ่นปู่ย่าตายายจนถึงหลาน
- ด้านภูมิศาสตร์เน้นกลุ่มลูกค้าที่คุ้นเคยและอาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) พื้นที่ส่วนขยายของกรุงเทพมหานคร, และต่างจังหวัด
- ด้านเชื้อชาติเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย
- ด้านรายได้เน้นกลุ่มผู้มีรายได้ครัวเรือนตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือน ขึ้นไป
- ด้านวัตถุประสงค์การซื้อเน้นกลุ่มลูกค้าซื้อเพื่อเป็นเจ้าของ และกลุ่มที่ลงทุนระยะยาว

2.1.4 จุดมุ่งหมายของการพัฒนาโครงการ วนา เรสซิเดนซ์

- (1) เป็นบ้านที่เต็มไปด้วยนวัตกรรม
- (2) เป็นบ้านยั่งยืน
- (3) เป็นบ้านที่มีการใช้สอยได้หลากหลายและใช้ประโยชน์ได้จริง
- (4) มีมาตรฐานการก่อสร้างที่เข้มงวดและมีคุณภาพ
- (5) ค่าบำรุงรักษาไม่สูง
- (6) มีการออกแบบที่ผสมผสานหลากหลาย
- (7) มีการตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรมที่ร่มรื่นด้วยต้นไม้สีเขียว
- (8) สามารถเดินทางเข้าสู่ย่าน CBD ได้ภายในระยะเวลาไม่เกินครึ่งชั่วโมง



(2.2) กำเนิดที่ตั้ง

1. วนา เรสซิเดนซ์ พระราม 9 – ศรีนครินทร์ ตั้งอยู่ถนนกรุงเทพกรีฑาตัดใหม่ ใกล้เมืองโซนพระราม 9 – เอกมัย – ทองหล่อ
สถานะปัจจุบัน : ปิดการขายโครงการ
2. วนา ราชพฤกษ์ – เวสต์วิลล์ ตั้งอยู่ท่าเลราชพฤกษ์ ใกล้ห้าง Central Westville และ The Crystal SB ราชพฤกษ์
ใกล้เมืองโซนสีลม-สาทร จตุจักร-วิภาวดี
สถานะปัจจุบัน : โครงการเปิดใหม่

(2.3) การจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

ดำเนินการขายโครงการโดยทีมงานฝ่ายขายของบริษัทฯ อยู่ประจำที่สำนักงานขายของโครงการ โดยในส่วนการวางแผนการตลาดและงานส่งเสริมการขายผ่าน ช่องทางออนไลน์โดยฝ่ายการตลาดของบริษัทฯ ได้แก่ Facebook หรือ Social Media ต่างๆ รวมทั้งยังเพิ่มช่องทางการขายผ่านบริษัทตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ที่สื่อสารไปยังลูกค้าเฉพาะกลุ่มได้อีกด้วย

(2.4) การโฆษณาประชาสัมพันธ์

ในปี 2566 หลังจากที่ VANA โครงการแรกปิดการขายไป บริษัทฯ ก็ดำเนินการพัฒนาโครงการ VANA โครงการที่ 2 โดยมีการขยับไปที่ทำเลฝั่งตะวันตกที่กลับมาเติบโตอีกครั้งอย่างโซนราชพฤกษ์ตอนกลาง ที่ยังคงทำการตลาดที่เน้นสื่อที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะเจาะจง ต่อยอดจากความสำเร็จในโครงการแรกที่น่าเสนอบ้านเดี่ยว 3 ชั้น ดีไซน์ใหม่ที่เป็นความแปลกใหม่ที่แตกต่างจากคู่แข่งรายอื่นๆ ในทำเลนั้นๆ แต่มีราคาที่เหมาะสมผลกับดีไซน์บ้านและวัสดุที่ใช้

บริษัทฯ จึงยังคงทำการตลาดแบบเฉพาะกลุ่มในส่วนของคน Gen ใหม่ที่รักความแตกต่าง หรือชื่นชอบดีไซน์ที่ไม่เหมือนใคร แต่มีการกระจายลงในพื้นที่ของแหล่งงานใจกลางเมืองที่ใกล้ราชพฤกษ์ และชุมชนเดิมในย่านราชพฤกษ์มากขึ้น เนื่องจาก A5 เสมือนเป็นผู้พัฒนารายใหม่ของการทำเลดังกล่าว จึงเพิ่มเติมการประชาสัมพันธ์ที่เสริมการรับรู้แบรนด์ A5 และความเชี่ยวชาญในการทำบ้านในระดับ Luxury ของบริษัทฯ ประกอบกับทำเลราชพฤกษ์ตอนกลางที่ VANA อยู่ช่วงปลายปี ก็มีการเปิดตัวห้างใหม่อย่าง Central Westville ที่ห่างจากที่ดินโครงการแค่ 300 เมตร ทำให้เป็นส่วนเสริมให้ทำเลตรงนี้เป็นที่รู้จักและพูดถึงกันอย่างแพร่หลายมากยิ่งขึ้นในกลุ่มคนพื้นที่ฝั่งธน โดยได้เริ่มแถลงข่าวและมีสื่อโฆษณา Teaser ไปตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2566

จนกระทั่งช่วงต้นปี 2567 จึงได้จัดงาน Pre-Sales เพื่อเปิดการขายอย่างเป็นทางการขึ้นในช่วงเดือน ก.พ. โดยสามารถสร้างยอดขายได้เรื่อยๆ ควบคู่ไปกับการก่อสร้างในเฟสต่อๆ ไปจนเฟสที่ 2 แล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 3 ซึ่งมีสวนส่วนกลางที่รายล้อมด้วยบ้านพร้อมอยู่ ที่มีบรรยากาศร่มรื่นด้วยสวนหน้าบ้าน กับแปลงบ้านที่มีที่ดินมากกว่า 100 ตร.วา ซึ่งตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่เป็นอย่างมาก พร้อมกับบ้านตัวอย่างที่สร้างเสร็จครบทั้ง 3 แบบบ้าน (Type S,M,L)

ทั้งนี้ การใช้สื่อโฆษณาของโครงการ แบ่งสัดส่วนงบการตลาดเน้นไปที่ช่องทางออนไลน์มากกว่าเล็กน้อย จากยุคสมัยของ Social Media เช่น Facebook, Instagram, Google, Youtube เป็นหลัก ร่วมไปกับการใช้ Influencer ในกลุ่ม Real Estate และไลฟ์สไตล์ ที่ตรงกลุ่มเป้าหมายมากขึ้น เพื่อสร้างการรับรู้โครงการใหม่ในฝั่งราชพฤกษ์

ในส่วนของการโฆษณาบนช่องทางออฟไลน์ยังคงมีอยู่ ผ่านการใช้ป้ายโฆษณาที่ยังค่อนข้างเป็นสื่อที่มีผลต่อลูกค้าฝั่งราชพฤกษ์ ที่มีไลฟ์สไตล์การเดินทางที่ใช้รถใช้ถนนเป็นประจำอยู่ รวมถึงการลงป้าย Signage ติดตามเสาไฟฟ้า หรือที่ดินข้างทาง ในซอยย่อยที่มีมากมายในโซนนี้ด้วย รวมถึงการทำ Direct Approach ออกไปหากลุ่มลูกค้าโดยตรง เช่น การออก Booth ที่ห้าง Central Westville หรือการแจกเอกสารที่สมาคมหอการค้าจังหวัดนนทบุรีที่เจาะเข้าถึงกลุ่มผู้ประกอบการได้ ให้เกิดการรู้จักและบอกต่อโครงการได้ โดยมีสื่อโฆษณาต่างๆ ดังนี้



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การทำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

VANA EVENT / BLOGGER DAY



สื่อโฆษณา ONLINE



สื่อ REAL ESTATE KOLS / CONTENT REVIEW :



บ้านใกล้ Central Westville ราคา 30-60 ล้าน | VANA Ratchapruek - Westville | คิดเรื่องอยู่ EP.751



บ้านใกล้ห้าง ห้างแค่ 10 ก้าว!? VANA Ratchapruek - Westville

สื่อป้ายโฆษณา



BOOTH CENTRAL WESTVILLE





(3) โครงการอาคารชุดต้นสน วัน เรสซิเดนซ์

3.1 นโยบาย และลักษณะการตลาด

บริษัทฯ ร่วมพัฒนาโครงการอาคารชุดต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ภายใต้นโยบายและกลยุทธ์ ดังนี้

3.1.1 แนวคิดการพัฒนาโครงการ (CONCEPT)

“ความมีระดับ หรือ CLASS” อาจเปรียบได้ว่าเป็นมรดกล้ำค่าบนที่ดินใจกลางกรุงเทพมหานครที่หาไม่ได้แล้วที่ได้รับการส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่น “วิสัยทัศน์” ของเราคือการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดในรูปแบบคอนโดมิเนียมระดับซูเปอร์ลักซ์ชีวิที่ที่มีคุณภาพโดดเด่น มีคุณค่าอยู่เหนือกาลเวลา และถูกส่งต่อเป็นมรดกสืบไป ตามแนวคิด “A CLASS OF ONE’S OWN”

3.1.2 กลยุทธ์การตลาดหลัก (KEY MARKETING STRATEGY)

- (1) พัฒนาโครงการระดับ Super luxury สำหรับผู้พักอาศัยสุดพิเศษเพียง 80 ครอบครัว ในซอยต้นสน ซึ่งเป็นที่ดินกรรมสิทธิ์ครอบครองโดยสมบูรณ์ (Freehold) เพียงไม่กี่แปลงที่เหลืออยู่ในบริเวณนี้ อันรายล้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน
- (2) เน้นการออกแบบเหมาะสมที่สุดโดยผสมผสานระหว่างคุณภาพ การใช้งาน และความทนทาน ในทุกด้านของการออกแบบเพื่อให้แน่ใจว่าห้องชุดจะได้รับการสืบทอดอย่างภาคภูมิใจในฐานะมรดกของครอบครัว สืบทอดสู่คนรุ่นต่อไป
- (3) การร่วมมือกับทีมงานผู้ออกแบบและผู้รับเหมาระดับแนวหน้า รวมถึงคัดสรรวัสดุและอุปกรณ์ชั้นเยี่ยม เพื่อตอบสนองรูปแบบการใช้ชีวิตรูปแบบที่มีระดับของผู้พักอาศัย

3.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (TARGET CUSTOMERS)

- ด้านประชากรเน้นกลุ่มลูกค้า 2 กลุ่ม หลักดังนี้
 1. กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ
 2. กลุ่มลูกค้าผู้ชื่นชอบการใช้ชีวิตใจกลางเมืองพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันและรายล้อมไปด้วยศูนย์การค้าและอาคารสำนักงานชั้นนำของประเทศ
- ด้านภูมิศาสตร์เน้นกลุ่มลูกค้าที่คุ้นเคยและอาศัยอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงโครงการ, ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD)
- ด้านเชื้อชาติเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติ
- ด้านรายได้เน้นกลุ่มผู้มีรายได้ครัวเรือนตั้งแต่ 500,000 บาท ต่อเดือน ขึ้นไป
- ด้านวัตถุประสงค์การซื้อเน้นกลุ่มลูกค้าซื้อเพื่อเป็นเจ้าของ และกลุ่มที่ลงทุนระยะยาว

3.2 การจำหน่าย และช่องทางการจัดจำหน่าย

ในช่วงแรกดำเนินการขายโครงการโดยทีมงานมืออาชีพจาก บริษัท ซีบีอาร์อี (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งนอกจากดูแลการขายแล้วยังวางแผนการตลาดและแผนงานส่งเสริมการขาย นอกจากนี้ทีมงานของ โครงการอาคารชุดต้นสน วัน เรสซิเดนซ์ ก็ยังประสานงานกับบริษัทนายหน้าและตัวแทนรายอื่นเพื่อเปิดโอกาสในการขายและเข้าถึงลูกค้าเป้าหมายทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติมากขึ้น

โดยในช่วงกลางปี 2566 โครงการได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ พร้อมอยู่ พร้อมโอน จึงมีเพิ่มฝ่ายโอนเข้ามาช่วยดูแลบริหารลูกค้า ซึ่งเป็นทีมภายในของบริษัทฯ เอง ควบคู่ไปกับการขาย ผ่านบริษัทนายหน้าและตัวแทนขายต่างๆ

3.3 การโฆษณาประชาสัมพันธ์

บริษัทฯ จะไม่มีการทำการตลาดแบบปูพรมในทุกสื่อการตลาด แต่จะเน้นสื่อที่เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเฉพาะเจาะจงได้และมีส่วนกับการตัดสินใจ โดยรูปแบบของโครงการจะสอดคล้องกับภาพลักษณ์ของ Brand ที่สื่อให้เห็นถึงคอนโดมิเนียมที่ทันสมัย มีความเป็นนานาชาติ ตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยที่พิถีพิถัน และนักลงทุนที่ชาญฉลาด

หลังจากโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จ จึงได้ปรับข้อความในโฆษณาให้เป็นคอนโดพร้อมอยู่ และให้ชมตึกจริง วิวจริงได้ โดยปิดหมุดทีมงานแถลงข่าวเปิดชมโครงการอย่างเป็นทางการครั้งแรก ซึ่งการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการจะผ่านสื่อออนไลน์ เป็นหลัก และการลงโฆษณาผ่านตัวแทนขาย ในรูปแบบที่หลากหลายดังนี้

งานแถลงข่าวเปิดชมโครงการอย่างเป็นทางการครั้งแรก



2. สื่อโฆษณาออนไลน์



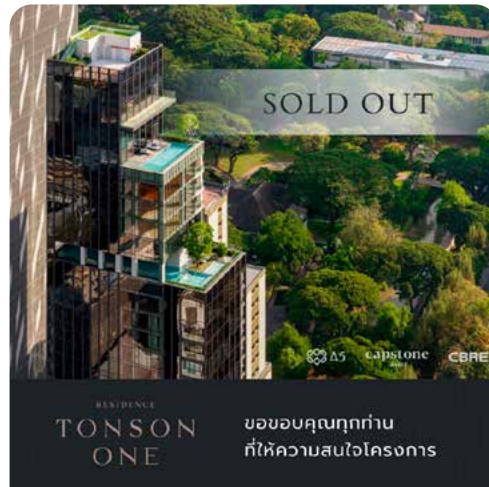
การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงานการกำกับ
ดูแลกิจการ

งบการเงิน

การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

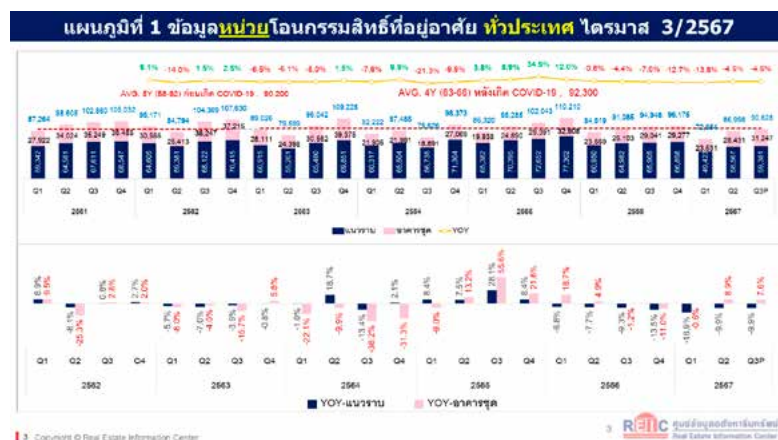
ปิดการขายไตรมาสที่ 3/2567

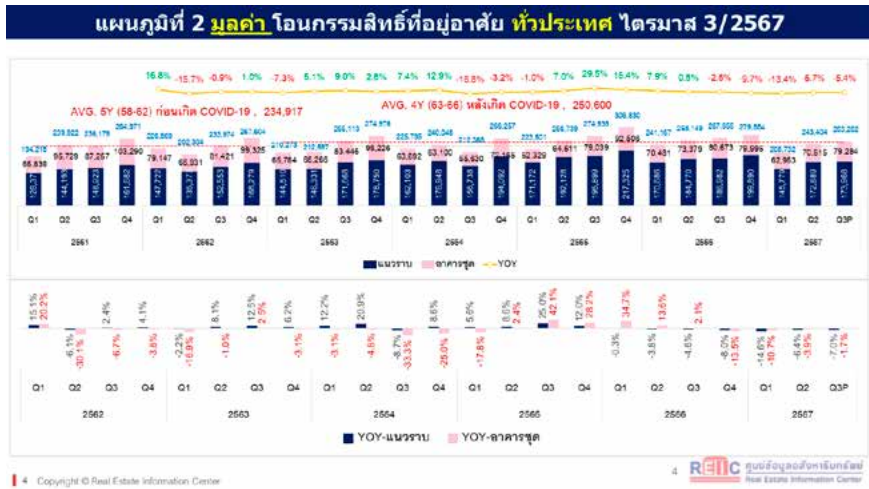


ภาพรวมอสังหาริมทรัพย์กรุงเทพฯ – ปริมาณ

ปี 2567 ค่อนข้างเป็นปีที่ท้าทายของหลายธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ผันผวนตามสภาวะเศรษฐกิจของประเทศ เสถียรภาพทางการเมือง สภาพหนี้ครัวเรือน อัตราดอกเบี้ย อัตราเงินเฟ้อ และระดับรายได้ เป็นต้น ซึ่งเป็นสิ่งที่ไม่เพียงกระทบกำลังซื้อของผู้บริโภคเท่านั้น แต่ยังกระทบสภาวะจิตใจ หรือความอยากจับจ่ายใช้สอย หรือ ความเชื่อมั่นในอนาคตของตนเอง ที่เป็นตัวกำหนดว่าผู้บริโภคจะตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์หรือไม่ เพราะเป็นทรัพย์สินมูลค่าสูง แต่ช่วงปลายปีก็พบว่า มีสัญญาณที่ดีขึ้นมาจากสภาพเศรษฐกิจที่เริ่มมีแนวโน้มดีขึ้น และจะส่งผลดีในปี 2568 ต่อไป

ข้อมูล ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2567 จากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เปิดเผยว่า ภาพรวมสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ ไตรมาส 2 – 3 ปี 2567 ยังคงติดลบเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ถือว่าติดลบน้อยกว่าไตรมาส 1 ปี 2567 สะท้อนถึงตลาดที่อยู่อาศัยมีสัญญาณการฟื้นตัวขึ้น หลังจากได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% ให้กับที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท จากเดิมไม่เกิน 3 ล้านบาทเท่านั้น จึงทำให้ยอดการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 7 ล้านบาท ขยายตัวเพิ่มขึ้น โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด





ภาพรวมการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท (รวมอาคารชุด และที่อยู่อาศัยแนวราบ) ไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนหน่วยและมูลค่าลดลง เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน โดยมีจำนวนหน่วย 90,628 หน่วย ลดลงร้อยละ -4.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 94,946 หน่วย และมีมูลค่า 253,252 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -5.4 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีมูลค่า 267,655 ล้านบาท “มาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองเหลือ 0.01% มีผลช่วยทำให้การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในไตรมาส 2 และ ไตรมาส 3 ติดลบน้อยลง โดยเห็นได้จากไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์ ติดลบร้อยละ -13.8 และร้อยละ -13.4 แต่ในไตรมาส 2 การโอนกรรมสิทธิ์ ติดลบน้อยลง โดยจำนวนหน่วย และมูลค่าติดลบร้อยละ -4.5 และร้อยละ -5.7 และในไตรมาส 3 การโอนกรรมสิทธิ์ จำนวนหน่วยและมูลค่าติดลบร้อยละ -4.5 และมูลค่าลดลงร้อยละ -5.4

ตารางที่ 2 ข้อมูลโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

หน่วยนับ: Q3/2567

ชนิดอาคาร	Q3/2566			Q3/2567			YOY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ไร่	972	13,228	14,200	693	12,261	12,954	-28.7%	-7.3%	-8.6%
1.01 - 1.50 ไร่	622	7,845	8,467	724	7,301	8,025	+11.9%	-6.9%	-7.4%
1.51 - 2.00 ไร่	2,156	7,464	9,620	2,029	6,733	8,762	-5.9%	-9.8%	-8.9%
2.01 - 3.00 ไร่	6,313	10,793	17,104	4,832	8,774	13,606	-23.5%	-18.7%	-20.5%
3.01 - 5.00 ไร่	5,548	4,182	9,730	4,918	4,672	9,590	-11.4%	11.7%	-1.4%
5.01 - 7.50 ไร่	2,426	1,228	3,654	2,248	1,387	3,635	-7.3%	12.9%	-0.5%
7.51 - 10.00 ไร่	878	427	1,305	767	307	1,074	-12.8%	-28.1%	-17.7%
> 10.00 ไร่	1,139	486	1,625	1,227	488	1,715	7.7%	0.4%	5.5%
รวม	20,254	45,651	65,905	17,436	41,943	59,381	-13.9%	-8.1%	-9.9%
สัดส่วน	31%	69%	100%	29%	71%	100%			

Copyright © Real Estate Information Center

ตารางที่ 5 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบทั่วประเทศ ไตรมาส 3/2567

หน่วยนับ: Q3/2567

ชนิดอาคาร	Q3/2566			Q3/2567			YOY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ไร่	631	8,336	8,966	435	7,818	8,253	-31.1%	-6.8%	-10.2%
1.01 - 1.50 ไร่	1,109	10,274	11,384	981	9,502	10,483	-11.9%	-7.5%	-7.9%
1.51 - 2.00 ไร่	3,845	13,412	17,257	3,903	12,089	15,993	-6.3%	-9.9%	-9.1%
2.01 - 3.00 ไร่	16,257	27,483	43,740	12,366	22,209	34,575	-23.9%	-19.2%	-21.0%
3.01 - 5.00 ไร่	21,542	16,170	37,712	19,931	17,902	36,593	-11.7%	10.7%	-2.1%
5.01 - 7.50 ไร่	14,637	7,512	22,149	13,661	8,555	22,216	-6.7%	13.9%	0.3%
7.51 - 10.00 ไร่	7,622	3,751	11,373	6,687	2,688	9,375	-12.3%	-28.3%	-17.6%
> 10.00 ไร่	23,784	10,608	34,392	26,502	11,149	38,642	7.2%	5.0%	6.5%
รวม	89,427	97,555	186,982	82,266	91,702	173,968	-8.0%	-6.0%	-7.6%
สัดส่วน	48%	52%	100%	47%	53%	100%			

Copyright © Real Estate Information Center

โดยหากพิจารณาเฉพาะการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ ไตรมาส 3 ปี 2567 เมื่อรวมทุกระดับราคา ที่อยู่อาศัยแนวราบในไตรมาส 3 ปี 2567 มีการโอนลดลงทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่า โดยมีจำนวน 59,381 หน่วย ลดลงร้อยละ -9.9 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 65,905 หน่วย และมีมูลค่า 173,968 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -7.0 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 186,982 ล้านบาท

แต่ที่อยู่อาศัยแนวราบในกลุ่มราคามากกว่า 10.00 ล้านบาทขึ้นไป แม้ไม่ได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการฯ เป็นเพียงกลุ่มเดียวที่มีการโอนเพิ่มขึ้นทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยมีจำนวน 1,715 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อน ที่มีจำนวน 1,625 หน่วย และมีมูลค่า 36,642 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.5 เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนที่มีมูลค่า 34,392 ล้านบาท ซึ่งแสดงถึงการที่ตลาดบ้านแนวราบยังคงมีความต้องการซ่อนอยู่ และเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



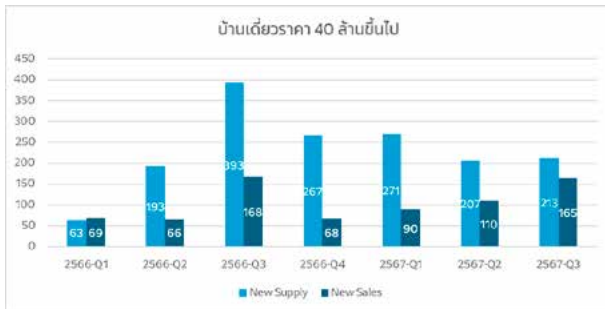
งบการเงิน



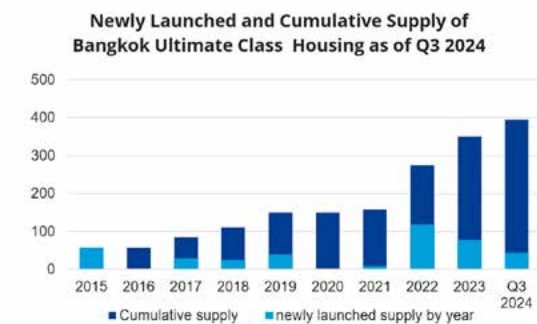
การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

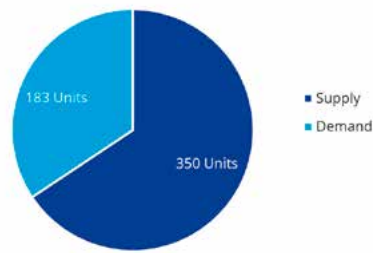


โดยเมื่อวิเคราะห์ข้อมูลเจาะลึกเฉพาะกลุ่มแนวราบที่ระดับราคาสูงกว่า 40 ล้านบาทขึ้นไป จะพบว่าในไตรมาส 3 มีโครงการเปิดใหม่ หรือมีอุปทานเพิ่มเข้ามาในตลาดในจำนวน 213 หน่วย ซึ่งมากขึ้นจากเดิมเมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 2 ที่ 207 หน่วย แสดงถึงการเข้ามาแข่งขันที่สูงขึ้นใน Segment นี้ แต่กลับสามารถขายได้มากขึ้นเช่นกันโดยในไตรมาส 3 มียอดขายใหม่ (New Sales) จำนวน 165 หน่วย ซึ่งขายได้มากกว่าไตรมาสที่ 2 ด้วยเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 50 แสดงถึงความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยยังคงมี และเมื่อสภาพเศรษฐกิจมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในไตรมาส 3 ก็ทำให้เกิดยอดขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน ซึ่งเมื่อดูอัตราดูดซับ (Absorption Rate : AR) ก็มีทิศทางที่เติบโตขึ้นเรื่อยๆ เช่นกัน



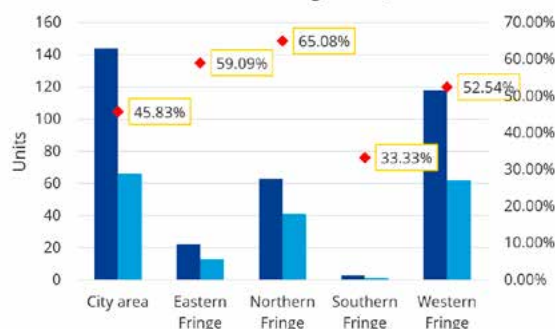
Source: Colliers Thailand

Supply and Demand of Ultimate Class Housing in Bangkok as of Q3 2024



Source: Colliers Thailand

Supply, Demand and Take-up rate of Bangkok Ultimate Class housing as of Q3 2024



Source: Colliers Thailand

นอกจากนี้ จากข้อมูลศึกษาวิจัยจากฝ่ายวิจัยของ Colliers International Thailand ที่มีการศึกษาตลาดบ้านเดี่ยวในระดับราคา 100 ล้านบาทขึ้นไป หรือ Ultimate Class ตามแผนภาพด้านบน จะพบว่าการเข้ามาแข่งขันกันในตลาดนี้มากยิ่งขึ้นเช่นกัน ซึ่งมีการเติบโตขึ้นเรื่อยๆ และตัวอย่างภาวะกระโดดในปี 2022 หรือหลังการฟื้นตัวจากวิกฤตโควิด-19 และพบว่ามียอดการขายที่สูง เฉลี่ยประมาณ 52% (อุปทาน 350 หน่วย ขายไปแล้ว 183 หน่วย) และเมื่อพิจารณาจากทำเลจากตามโซนของกรุงเทพฯ พบว่า 3 อันดับแรก ได้แก่ โซนเหนือ เช่น วัชรพล-โยธินพัฒนา มียอดการขายประมาณ 65% รองลงมาเป็นโซนตะวันออก เช่น กรุงเทพมหานคร บางนา มียอดการขายประมาณ 59% และโซนตะวันตกที่ครอบคลุมไปที่ฝั่งราชพฤกษ์ มียอดการขายประมาณ 53% โดยโซนที่มีสินค้าคงเหลือมากที่สุดจะเป็นโซนตอนกลาง ได้แก่ สุขุมวิท พระราม 9 เอกมัย ทองหล่อ พัฒนาการ เป็นต้น

**ตารางที่ 8 ข้อมูลหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ หัวประเทศ
สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567**

หมายเหตุ 3Q/2567

ระดับราคา	3Q/2566			3Q/2567			YOY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ล้านบาท	2,614	38,929	41,543	1,904	36,370	38,274	-27.2%	-6.6%	-7.9%
1.01 - 1.50 ล้านบาท	2,457	22,722	25,179	2,283	20,779	23,062	-7.9%	-8.6%	-8.9%
1.51 - 2.00 ล้านบาท	6,242	21,686	27,928	5,189	18,257	23,446	-16.9%	-15.4%	-15.7%
2.01 - 3.00 ล้านบาท	18,498	31,103	49,601	13,437	24,998	38,435	-27.0%	-19.6%	-22.4%
3.01 - 5.00 ล้านบาท	16,299	12,172	28,471	13,358	12,419	25,777	-18.0%	2.6%	-9.5%
5.01 - 7.50 ล้านบาท	7,089	3,522	10,611	6,340	3,717	10,057	-10.2%	5.5%	-6.0%
7.51 - 10.00 ล้านบาท	2,502	1,333	3,835	2,310	1,032	3,342	-7.7%	-22.6%	-12.9%
> 10.00 ล้านบาท	3,282	1,497	4,780	3,475	1,423	4,898	5.6%	-4.9%	2.3%
รวม	56,873	122,984	179,857	46,278	119,095	165,373	-18.0%	-10.4%	-12.3%
สัดส่วน	31%	69%	100%	28%	71%	100%			

13 Copyright © Real Estate Information Center

อีกทั้ง หากพิจารณาการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567 (ม.ค. – ก.ย.2567) พบว่า เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 ปี 2567 โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทุกประเภท (รวมอาคารชุด และที่อยู่อาศัยแนวราบ จำนวนหน่วยรวม 250,580 หน่วย ลดลงร้อยละ -7.4 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งมีจำนวน 270,650 หน่วย และมีมูลค่า 705,389 ล้านบาท ลดลงร้อยละ -8.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ที่มีมูลค่า 766,971 ล้านบาท โดยเป็นการลดลงของที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนหน่วยลดลงร้อยละ -12.8 มูลค่าลดลงร้อยละ -9.2 ลดลงทุกระดับราคา ยกเว้นกลุ่มระดับราคามากกว่า 10 ล้านบาท ที่อยู่อาศัย แนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ทั้งจำนวนหน่วยและมูลค่าโดยจำนวนหน่วยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.3 และมีมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และฝ่ายวิจัย Colliers International Thailand

โดยสรุปจากข้อมูลตลาดข้างต้น พบว่า วิสัยทัศน์การพัฒนาโครงการของ A5 อยู่ใน Segment ที่อยู่ในความต้องการของตลาด และมีผลกระทบน้อยที่สุดในภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่แสดงในข้อมูลสถิติข้างต้น และในด้านทำเลโครงการของบริษัท ก็ตั้งอยู่ในทำเลที่ตลาด Luxury อยู่ และค่อนข้างมีอัตราการขายที่ดีเช่นกัน ทั้งในโซนกรุงเทพฯ - บางนา - ราชพฤกษ์ รวมไปถึงทำเลตามแผนของบริษัทในอนาคตที่เลือกอยู่ในโซนดังกล่าวด้วยเช่นกัน อันสะท้อนไปที่ผลประกอบการของบริษัทที่รักษาระดับให้อยู่ในเกณฑ์ที่ดี ในช่วงเวลาที่ยากลำบากได้ และยังชัดเจนยิ่งขึ้นเมื่อพิจารณาจากข้อมูลอัตราผลตอบแทนของการลงทุน ในภาพถัดไป

จากภาพดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ทำเลกรุงเทพฯ ที่ทางบริษัท เข้าไปพัฒนาในอันดับต้นๆ และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการขายอยู่อย่างแบรนด์ CINQ ROYAL ได้อยู่ในผลสำรวจค่าเช่าและ

ตารางที่ 11 มูลค่า โอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยแนวราบ หัวประเทศ สะสม 3 ไตรมาส ปี 2567

หมายเหตุ 3Q/2567

ระดับราคา	3Q/2566			3Q/2567			YOY		
	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม	บ้านใหม่	บ้านมือสอง	รวม
≤ 1.00 ล้านบาท	1,677	24,250	25,927	1,194	22,480	23,674	-28.8%	-7.3%	-8.7%
1.01 - 1.50 ล้านบาท	3,309	29,736	33,045	3,035	27,143	30,178	-6.9%	-8.7%	-8.7%
1.51 - 2.00 ล้านบาท	11,120	38,808	50,048	9,262	32,888	42,150	-16.7%	-15.3%	-15.6%
2.01 - 3.00 ล้านบาท	47,366	79,251	126,617	34,300	63,548	98,048	-27.2%	-19.8%	-22.6%
3.01 - 5.00 ล้านบาท	63,525	47,114	110,640	52,008	47,806	99,814	-18.1%	1.5%	-9.8%
5.01 - 7.50 ล้านบาท	42,539	21,503	64,042	38,601	22,862	61,463	-9.3%	6.3%	-4.0%
7.51 - 10.00 ล้านบาท	21,822	11,694	33,516	20,121	9,003	29,124	-7.8%	-22.5%	-12.3%
> 10.00 ล้านบาท	67,261	31,353	98,614	76,512	31,543	108,055	13.6%	6.6%	9.6%
รวม	256,819	283,819	540,638	236,213	257,423	493,636	-9.1%	-9.3%	-9.2%
สัดส่วน	48%	52%	100%	48%	52%	100%			

14 Copyright © Real Estate Information Center

ค่าเช่า และ อัตราผลตอบแทน ของโครงการบ้านเดี่ยวทำเลกรุงเทพมหานครใหม่

โครงการ	พื้นที่บ้าน (ตารางเมตร)	ค่าเช่า (บาท/เดือน)	ราคา (บาท)	อัตรา ผลตอบแทน (%)
นาราสิริ กรุงเทพฯ	495	400,000	55,000,000	8.7%
	554	500,000	70,000,000	8.6%
	687	600,000	80,000,000	9.0%
บุกัน กรุงเทพฯ	430	280,000	35,000,000	9.6%
	330	300,000	40,000,000	9.0%
นรินสิริ กรุงเทพฯ	430	400,000	53,900,000	9.0%
	530	500,000	79,900,000	7.5%
	330	300,000	40,000,000	9.0%
นรินสิริ พระราม 9 กรุงเทพฯ	430	400,000	49,900,000	9.6%
	530	500,000	73,900,000	8.0%
	302	300,000	35,900,000	10.0%
นิรันดร์ พระราม 9 กรุงเทพฯ	378	350,000	45,000,000	9.3%
	449	450,000	55,900,000	9.8%
	608	600,000	80,000,000	9.0%
มอลคันทันท์ กรุงเทพฯ	544	500,000	60,000,000	10.0%
เพชรนิล กรุงเทพฯ	705	500,000	69,000,000	8.7%
	1,015	850,000	109,000,000	9.4%
แกรนด์บางกอก บูเลอวาร์ด กรุงเทพฯ	604	450,000	57,900,000	9.0%

ที่มา : เพจ Property DNA

ผลตอบแทนจากการลงทุนที่มี Yield ค่อนข้างดี (8.7 – 9.4%) อันแสดงถึงว่า การดำเนินธุรกิจของ A5 ในปัจจุบันค่อนข้างมาถูกทาง และมีแนวโน้มที่ดี ทั้งในด้านของผู้ถือหุ้นที่มองในเรื่องของผลประกอบการ ในด้านของนักลงทุนที่ซื้อลงทุนอสังหาริมทรัพย์ ย่อมเชื่อใจได้ว่า A5 เลือกทำเลที่มีการเติบโต มี Yield ที่ดีเสมอ และในด้านของลูกค้าผู้พักอาศัย ก็ย่อมได้ทรัพย์สินคุณภาพดี สังคมที่ดีเหมือนระดับ ที่ทาง A5 ใส่ใจและพัฒนาด้วย Passion ที่เต็มเปี่ยมไปด้วยความรัก เพื่อให้ครอบครัวและชีวิตของลูกค้าทุกท่านดีขึ้นได้

ที่มา : เพจ Property DNA และ Prop2morrow



การจัดหาผลิตภัณฑ์ หรือบริการ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงมีแนวทางการจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ โดยเน้นการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของ Use Looking For Site ซึ่งบริษัทฯ จะกำหนดรูปแบบโครงการที่เหมาะสม เพื่อใช้เป็นแนวทางในการจัดหาที่ดินที่เหมาะสมกับรูปแบบโครงการ เพื่อทำการก่อสร้างเป็นโครงการหมู่บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม และโครงการประเภทอื่นๆ ทั้งนี้การกำหนดรูปแบบโครงการเบื้องต้นนั้น บริษัทฯ จะตัดสินใจโดย ผ่านการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการใน 4 ด้านหลักๆ ได้แก่ ด้านกฎหมาย ด้านกายภาพ ด้านการตลาด และด้านการเงิน ทั้งนี้เมื่อได้กำหนดรูปแบบโครงการที่เหมาะสมแล้ว บริษัทฯ จะใช้แนวทางในการจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการในด้านต่างๆ ดังนี้

การจัดหาที่ดิน

ก่อนเริ่มต้นกระบวนการจัดหาที่ดินหรือทำเลที่ตั้งโครงการนั้น บริษัทฯ จะมีการกำหนดแนวทางเบื้องต้นเพื่อให้สามารถจัดหาที่ดินได้ตรงตามลักษณะที่บริษัทฯ ต้องการ ดังนี้

1. โครงการบ้านแนวราบต้องมีทางเข้าออกติดถนนสายหลัก ในย่านที่กำลังเติบโตเป็นทำเลอยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกใกล้ทางด่วน โรงเรียน โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และ/หรือซูเปอร์มาร์เก็ตชั้นนำ ใช้เวลาเดินทางเข้าเมือง Central Business District (CBD) หรือแหล่งงาน ไม่เกิน 30 นาที โดยโครงการบ้านของบริษัทฯ จัดอยู่ในโครงการจัดสรรขนาดเล็กและขนาดกลางคือประมาณ 50 - 150 หลังต่อโครงการ เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าที่กำลังขยายครอบครัว มีสมาชิกทุกเพศทุกวัย โดยให้ความสำคัญกับทั้ง 3 เจเนอเรชัน และไม่ต้องอาศัยอยู่ในโครงการที่มีขนาดใหญ่เกินไป ในขณะที่เดียวกันก็ไม่ประสงค์จะอยู่ในโครงการที่เล็กจนเกินไปเนื่องจากต้องแบกรับค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่สูงเกินความจำเป็น
2. โครงการคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยต้องเดินทางถึงสถานีรถไฟฟ้าสายหลัก โดยต้องอยู่ในระยะไม่เกิน 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า และหากไม่ใกล้จากสถานีรถไฟฟ้าที่เป็นสถานีเชื่อมต่อ (Interchange Station) จะพิจารณาเป็นพิเศษ หลังจากผ่านการคัดกรองจากหลักเกณฑ์ข้างต้น บริษัทฯ จะพิจารณาตามระดับราคา ประเภท และลักษณะราคาตามที่โครงการต้องการขาย พร้อมทั้งปัจจัยอื่นๆ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 ข้อกำหนดด้านกฎหมาย

ก่อนทำการเลือกซื้อที่ดินนั้นบริษัทฯ จะทำการศึกษากฎหมายต่างๆ อันเกี่ยวข้องกับที่ดิน เพื่อตรวจสอบว่าสามารถทำโครงการได้อย่างถูกต้องตามกฎหมายและราบรื่นหรือไม่

2.2 บริบททางกายภาพ

บริษัทฯ เลือกซื้อที่ดินที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งสามารถสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโครงการและบริษัทฯ ได้ นอกจากนี้ ทำเลที่ดินที่จัดหาก็จะต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง มีความใกล้กับสถานที่สำคัญและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

2.3 ขนาดแปลงที่ดิน

ขนาดที่ดินต้องมีความเหมาะสมในการพัฒนาโครงการ โดยที่ดินที่โครงการต้องการหาเพื่อทำหมู่บ้านจัดสรรนั้นจะมีขนาดที่ดินประมาณ 9 ไร่ ขึ้นไป มีหน้ากว้าง มีทิศทางที่ดีถูกต้องตามหลักฮวงจุ้ย แปลงจัดสรรแบ่งลงตัวตามขนาดบ้าน ในขณะที่ที่ดินที่ใช้สำหรับการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมจะมีขนาดตั้งแต่ 300 ตร.ว. ขึ้นไป ทั้งนี้รูปทรงของที่ดินต้องมีความเหมาะสมสำหรับการพัฒนาโครงการด้วย

2.4 ทำเลที่ตั้ง และการเข้าถึง

ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในกรุงเทพฯ นั้นต้องมีความสะดวกในการเดินทางเข้าสู่ศูนย์กลางเมือง โดยสามารถเดินทางจากที่ดินเข้าสู่ย่าน CBD ของเมืองหรือแหล่งงาน ได้ภายในเวลาประมาณ 30 นาที แต่เนื่องจากโครงการที่พัฒนาในต่างจังหวัดตั้งอยู่ในจังหวัดอุดรธานีซึ่งยังมีพื้นที่ดินเปล่าค่อนข้างมาก จึงสามารถจัดหาที่ดินที่สามารถเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองได้ภายในระยะเวลาประมาณ 10 นาทีเท่านั้น

2.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ จะจัดซื้อแปลงที่ดินที่ล้อมรอบด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี และคุ้มค่าต่อการลงทุนในอนาคต โดยบริษัทฯ ได้คิดค้น และพัฒนาโครงการโดยคำนึงถึงประโยชน์ และความเหมาะสม โดยรูปแบบโครงการที่จะถูกพัฒนาขึ้น ทั้งนี้จะต้องไม่อยู่ติดกับแหล่งเสื่อมโทรม และสถานที่ที่อาจก่อให้เกิดอันตรายต่อลูกค้าผู้ซื้อสินค้าของบริษัทฯ ในการดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ



หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่ต้องยื่นขออนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จะมีการว่าจ้างที่ปรึกษาสิ่งแวดล้อมเพื่อดำเนินการจัดเตรียมรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (EIA Report) เพื่อให้สามารถขออนุญาตต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม เมื่อเกิดการก่อสร้างเกิดขึ้นอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม อีกทั้งเมื่อเริ่มมีการก่อสร้างได้ควบคุม และตรวจสอบด้านระบบน้ำเสีย โดยน้ำเสียจากแต่ละโครงการจะได้รับการบำบัดก่อนระบายลงบ่อพัก รวมทั้งจัดให้มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งให้ได้มาตรฐานตามกฎหมายกำหนดไว้ก่อนระบายลงสู่สาธารณะ เพื่อไม่ให้มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการติดตามผล และประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างต่อเนื่อง

2.6 สภาพตลาด

บริษัทฯ จะเลือกซื้อที่ดิน ในทำเลที่มีสภาวะตลาดเหมาะสมต่อการพัฒนาโครงการ คือ มีอุปสงค์ และอุปทานของกลุ่มเป้าหมายที่เพียงพอ และราคาที่ดินที่เหมาะสมกับการทำโครงการ อีกทั้งยังมีช่องว่างทางการตลาดที่บริษัทฯ เล็งเห็นและสามารถเติมเต็มความต้องการของกลุ่มลูกค้าแบบเฉพาะเจาะจงเข้าไปได้จะพิจารณาเป็นพิเศษ

2.7 ความคุ้มค่าทางการเงิน

ก่อนทำการเลือกซื้อที่ดินนั้นบริษัทฯ จะทำการศึกษาความคุ้มค่าทางการเงินโดย พิจารณาจากโมเดลธุรกิจซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทของโครงการที่เลือกทำเพื่อตรวจสอบว่าสร้างผลกำไร ว่าคุ้มค่าและได้ตามเป้าหมายหรือไม่ โดยจะพิจารณาจากอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) อัตราส่วนผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA) กำไรสุทธิ (NET PROFIT) และอื่นๆ

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการพิจารณาเลือกพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทฯ จะดำเนินการตามขั้นตอนและกระบวนการในการศึกษาพิจารณา และดำเนินการดังต่อไปนี้

1. ขั้นตอนศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (FEASIBILITY STUDY)

บริษัทฯ จะดำเนินการศึกษารวบรวมข้อมูล เช่น ข้อมูลทางกฎหมาย กายภาพ การตลาด และการเงิน โดยละเอียด เพื่อกำหนดลักษณะและประเภทของโครงการที่จะเลือกพัฒนา โดยจะเลือกแนวทางที่เป็นไปได้มากที่สุด และคุ้มค่าการลงทุนที่สุด

2. ขั้นตอนคัดเลือกผู้ออกแบบ

บริษัทฯ จะดำเนินการคัดเลือกผู้ออกแบบโดยพิจารณาเลือกผู้ออกแบบที่มีความถนัดตามรูปแบบโครงการและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายแต่ละประเภท และต้องมีความน่าเชื่อถือมากพอสมควร หากมีข้อสงสัยเป็นที่รู้จักของกลุ่มตลาดจะพิจารณาเป็นพิเศษ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการระดับ Luxury ทั้งนี้จะพิจารณาประสบการณ์และผลงานที่ผ่านมาเป็นสำคัญประกอบด้วย

บริษัทฯ กำหนดหลักการออกแบบและการนำเสนอผลิตภัณฑ์ซึ่งไม่ยึดติดกับรูปแบบการทำโครงการแบบเดิมๆ โดยมุ่งให้แบบบ้านตอบโจทย์ผู้อยู่อาศัยอย่างแท้จริง กล่าวคือ เน้นพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ยกตัวอย่างเช่น โครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่เพื่อครอบครัวอย่างแท้จริง มีพื้นที่ภายในบ้านเพิ่มเติมนอกเหนือจากพื้นที่ใช้สอยหลักที่สามารถรองรับจินตนาการผู้อยู่อาศัยได้ตามต้องการ ที่เรียกว่า Freedom Space และมีลิฟท์โดยสารรวมถึงห้องนอนชั้นล่างรองรับครอบครัวผู้สูงวัย เพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยในทุก Generation เป็นต้น

3. ขั้นตอนพัฒนาแบบโครงการ

บริษัทฯ จะดำเนินการออกแบบโครงการควบคู่ไปกับการทำงานของผู้ออกแบบ มีบุคลากรผู้เชี่ยวชาญก่อสร้างเป็นทีมควบคุมการก่อสร้างหลัก โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ จะเป็นศูนย์กลางในการประสานงานกับทีมออกแบบ ไม่ว่าจะเป็นสถาปนิก ภูมิสถาปนิก ตกแต่งภายใน ผู้รับเหมางานต่างๆ บริษัทฯ มีนโยบายจัดซื้อและจัดจ้างวัสดุก่อสร้างบางประเภทเองเพื่อควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง และ/หรือ เพื่อให้มั่นใจว่างานในส่วนนั้นๆ มีคุณภาพที่ดีที่สุด พร้อมดำเนินการตรวจเช็คข้อบกพร่องต่างๆ เพื่อให้ได้รูปแบบโครงการที่เหมาะสมและถูกต้องที่สุด มีทีมวิศวกรผู้มากประสบการณ์จากหลากหลายแขนง อาทิเช่น วิศวกรโครงสร้าง วิศวกรงานระบบไฟฟ้า ประปา วิศวกรเครื่องกล Quality Control (QC) และ Quality Survey (QS) เป็นต้น



4. ขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้าง

บริษัทฯ จะดำเนินการขออนุญาตก่อสร้างให้ถูกต้องตามกระบวนการทางกฎหมาย เพื่อป้องกันการเกิดปัญหาต่างๆ ในอนาคต บริษัทฯ มีการปรึกษาและตรวจสอบความถูกต้องกับหน่วยงานราชการที่ออกใบอนุญาตตั้งแต่เริ่มทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน (Feasibility study) ของโครงการ จนถึงได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง

5. ขั้นตอนการจัดหา SUPPLIER

สำหรับการจัดหาวัสดุสำหรับโครงการ บริษัทฯ มีกระบวนการคัดเลือก Supplier ที่เป็นมาตรฐาน มีการประเมินคุณภาพใน 3 ด้าน คือ 1. ด้านคุณภาพ 2. ด้านการบริการ 3. ด้านเวลา เพื่อให้สามารถส่งมอบสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงสุดให้กับลูกค้าได้อย่างมีนัย โดยผ่านกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพและเป็นธรรมต่อคู่ค้า เพื่อให้ได้ต้นทุนที่เหมาะสมและแข่งขันได้

6. ขั้นตอนการจัดหาผู้รับเหมา

บริษัทฯ จะดำเนินการจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการโดยจะพิจารณาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ และมีความน่าเชื่อถือ ประกอบกับมีกำลังการผลิตที่สามารถดำเนินงานก่อสร้างจนสำเร็จลุล่วงได้ภายในเวลาที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ โดยส่วนมากจะเป็นผู้รับเหมาที่มีประสบการณ์และเคยร่วมงานกันมาก่อนหน้านี้จะพิจารณาเป็นพิเศษ นอกจากนี้ยังต้องมีผลงานที่โดดเด่นในอดีต มีชื่อเสียง และมีความกตัญญูในการทำงานโดยเฉพาะงานที่มีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการที่ต้องการให้ก่อสร้าง โดยบริษัทฯ จะเลือกผ่านกระบวนการประมูลราคาค่าก่อสร้าง ทั้งนี้บริษัทฯ จะทำการประเมินคุณภาพงานของผู้รับเหมาเป็นระยะๆ เพื่อนำมาปรับปรุงข้อผิดพลาดต่างๆ ให้ดีขึ้น

7. ขั้นตอนการก่อสร้าง

บริษัทฯ มีการจัดตั้งทีมสำหรับควบคุมงานก่อสร้างโดยเฉพาะ ซึ่งจะคอยควบคุมการทำงานของผู้รับเหมา เพื่อให้ก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามเวลา มีคุณภาพดี ใช้งบประมาณไม่สิ้นเปลือง และเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด โดยจะมีการตกลงด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้างกับทีมผู้รับเหมาตามความเหมาะสมของวัสดุแต่ละชนิด เพื่อหาแนวทางควบคุมงบประมาณให้อยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด

8. ขั้นตอนการตรวจเช็คผลงาน

บริษัทฯ มีการจัดตั้งทีมสำหรับตรวจเช็คคุณภาพในทุกขั้นตอนของการทำงานก่อสร้างที่สำคัญรวมถึงคุณภาพก่อนการส่งมอบ เพื่อให้ลูกค้าได้รับโครงการที่มีความสมบูรณ์ที่สุด

9. ขั้นตอนการติดตามผลงาน

บริษัทฯ มีการดำเนินการติดตามผลงานหลังส่งมอบ โดยมีการสอบถามความพึงพอใจและข้อเสนอแนะต่างๆ จากลูกค้า เพื่อนำคำแนะนำของลูกค้าไปพัฒนาและปรับปรุงให้ดีขึ้นในการพัฒนาโครงการต่อไป

10. ขั้นตอนการบริการหลังการขายและ PROPERTY MANAGEMENT

การบริหารหลังการขายและ Property Management เป็นส่วนสำคัญในการสร้างรากฐานที่ยั่งยืนให้กับบริษัทฯ จากงานวิจัยตลาดของ AGENCY FOR REAL ESTATE พบว่าร้อยละ 60 ของยอดขายโครงการมาจากลูกค้าเก่าที่แนะนำและให้ความเชื่อมั่นกับลูกค้าใหม่ในการตัดสินใจเลือกซื้อโครงการ บริษัทฯ จะทำการคัดเลือกผู้บริหารโครงการที่มีประสบการณ์มาเป็นผู้บริหารโครงการต่อจากบริษัทฯ เมื่อมีการส่งมอบโครงการเรียบร้อยแล้ว โดยขั้นตอนที่บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานโดยเฉพาะเพื่อประสานงานเกี่ยวกับ Property Management เพื่อให้ความมั่นใจลูกค้าว่า ทั้งโครงการจะได้รับการดูแลอย่างต่อเนื่องและดีที่สุด



ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า อุปกรณ์ เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงาน ยานพาหนะ และสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	2.60	2.60	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5.64	1.38	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
อุปกรณ์	0.17	0.25	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	4.20	3.34	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	1.00	1.42	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	0.23	บริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
รวม	13.61	9.22	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ประกอบด้วย ซึ่งสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังนี้

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
โปรแกรมสำเร็จรูป	0.13	0.15	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของ
รวม	0.13	0.15	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือสุทธิตามบัญชีในโครงการเพื่อขาย ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ตร.ว.)	รูปแบบโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี สุทธิ* (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	ภาระผูกพัน
1.	โครงการ แซงค์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา	ช. ประชาสัมพันธ์ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	11,400.80	โครงการบ้าน จัดสรร	383.02	A5	จำนองเป็น หลักประกัน
2.	โครงการวนา ราชพฤกษ์- เวสต์วิลล์	ต.มหาสวัสดิ์ อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	6,953.20	โครงการบ้าน จัดสรร	689.64	AFD	จำนองเป็น หลักประกัน
3.	โครงการแซงค์ รอยัล ดี เอกทีน บางนา กม.7	ต.บางแก้ว อ.บางพลี (พระโขนง) จ.สมุทรปราการ	5,779.00	โครงการบ้าน จัดสรร	671.79	AFD	จำนองเป็น หลักประกัน
4.	โครงการใน อนาคตเพื่อขาย	ช. ประชาสัมพันธ์ แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	3,925.90	โครงการบ้าน จัดสรร	393.41	AFD	จำนองเป็น หลักประกัน
5.	โครงการใน อนาคตเพื่อขาย	ต.ไทรบุรี อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี	9,392.50	โครงการบ้าน จัดสรร	462.93	AFD	จำนองเป็น หลักประกัน
6.	โครงการใน อนาคตเพื่อขาย	ตำบลท่าแร่ (กุบแดง) อ.บางเขน กรุงเทพมหานคร	7,483.90	โครงการบ้าน จัดสรร	62.07	AFD	ไม่มี

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงานการกำกับ
ดูแลกิจการ

งบการเงิน

การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ (ตร.ว.)	รูปแบบโครงการ	ต้นทุนตามบัญชี สุทธิ* (ล้านบาท)	กรรมสิทธิ์ที่ดิน	การผูกพัน
7.	โครงการใน อนาคตเพื่อขาย	ตำบลสวนหลวง อ.สวนหลวง กรุงเทพมหานคร	2,653.70	โครงการบ้าน จัดสรร	329.59	AFD	จำนองเป็น หลักประกัน
8.	โครงการใน อนาคตเพื่อขาย	ต.หมากแข้ง อ.เมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี	40,341.10	N/A	196.57	RCY	จำนองเป็น หลักประกัน
9.	โครงการบ้าน ระชา ประชาสันติ	ซอยประชาสันติ ตำบลหนองขอน กว้าง อำเภอ เมืองอุดรธานี	6,097.60	โครงการบ้าน จัดสรร	34.81	RCY	จำนองเป็น หลักประกัน
10.	โครงการบ้าน เอกมนตรี อุดรธานี	หมู่ที่ 3 ตำบล หนองขอนกว้าง อำเภอเมือง อุดรธานี จังหวัด อุดรธานี	13,705.50	โครงการบ้าน จัดสรร	72.05	RCY	จำนองเป็น หลักประกัน
11.	ต้นสน วัน เรสซิเดนซ์	ช.ต้นสน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน	385.30	อาคารชุดพัก อาศัย	29.72	TONSON	ไม่มี
รวม					3,325.60		

หมายเหตุ: *ข้อมูลตามงบการเงินเฉพาะของแต่ละบริษัทสำหรับรอบปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Holding Company) ปัจจุบันมีบริษัทย่อย 3 แห่ง คือ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“AFD”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก และบริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด (“RCY”) และบริษัท เอไอวี ดีไซน์ จำกัด (“A5D”) นอกจากนี้ยังมีกิจการร่วมค้า อีก 1 แห่ง คือ บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TONSON”) ซึ่งทั้ง 3 บริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โดยบริษัทฯ มีนโยบายลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม เพื่อเป็นการสนับสนุนและส่งเสริมการเติบโตของบริษัทฯ และมีการกำกับดูแล โดยมอบหมายให้ผู้บริหารจากบริษัทฯ เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ และกรรมการ ในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ทำให้บริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย รับทราบข้อมูลและติดตามผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งหากมีการดำเนินธุรกิจใดที่อาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญจะต้องผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัทฯ ก่อน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทย่อย (ทางตรงและทางอ้อม)

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Asset Five Development Company Limited
ชื่อย่อ	: AFD
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105556142482
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
โทรศัพท์	: 02-026-3512
โทรสาร	: 02-026-3513
ทุนจดทะเบียน	: 300,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 300,000,000.00 บาท



แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	: 30,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 10.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	: จำนวน 29,999,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99
ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Rachaya Real Estate Company Limited
ชื่อย่อ	: RY
เลขทะเบียนบริษัท	: 0415558001794
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 99/99 ถนนพรหมประภาส ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ
โทรศัพท์	: 042-329-398
โทรสาร	: - ไม่มี -
ทุนจดทะเบียน	: 112,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 112,000,000.00 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	: 1,120,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	: จำนวน 1,119,889 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99
เอสเชก โฟว์	
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท เอไอวี ดีไซน์ จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: A5 Design Company Limited
ชื่อย่อ	: A5D
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105566131025
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: รับเหมาก่อสร้าง ออกแบบและตกแต่งภายใน
โทรศัพท์	: 02-026-3512
โทรสาร	: 02-026-3513
ทุนจดทะเบียน	: 5,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 5,000,000.00 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	: 500,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 10.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	: จำนวน 499,998 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99

ข้อมูลทั่วไปของกิจการร่วมค้า

ชื่อบริษัทภาษาไทย	: บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ชื่อบริษัทภาษาอังกฤษ	: Tonson Development Company Limited
ชื่อย่อ	: TONSON
เลขทะเบียนบริษัท	: 0105561060391
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูง
โทรศัพท์	: 02-026-3512
โทรสาร	: 02-026-3513
ทุนจดทะเบียน	: 310,000,000.00 บาท
ทุนชำระแล้ว	: 310,000,000.00 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญ	: 3,100,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	: หุ้นละ 100.00 บาท
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	: จำนวน 1,472,500 หุ้น หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47.50



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

สถานะการขยาย และการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

โครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	การขาย						การโอนกรรมสิทธิ์					
		จำนวนยูนิตทั้งหมด		จำนวนยูนิตขายแล้ว		จำนวนยูนิตเหลือขาย		ร้อยละความคืบหน้าการขาย	เดือน/ปี ที่โอนกรรมสิทธิ์ หรือคาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์	จำนวนยูนิตที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว		จำนวนยูนิตรอโอนกรรมสิทธิ์	
		หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท			หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
Completed Projects													
วนา เรสซิเดนซ์	19-3-53.3	69	2,052	69	2,052	-	-	100%	Mar-19	69	2,052	-	-
ไวโอแคเรีย	0-3-78	125	295	125	295	-	-	100%	Jan-16	125	295	-	-
ไวโอแคเรีย 2	0-3-10	122	215	122	215	-	-	100%	May-16	122	215	-	-
บ้านรชยา บ้านช้าง	17-2-18.2	90	243	90	243	-	-	100%	Dec-16	90	243	-	-
บ้านรชยา บ้านช้าง 2	33-1-49	161	488	161	488	-	-	100%	Oct-18	161	488	-	-
บ้านรชยา วงแหวน-นาดี	20-0-10.4	89	255	89	255	-	-	100%	Oct-20	89	255	-	-
บ้านรชยา ไพร เวก ลีฟวิ่ง นาดี	1-1-34.9	8	24	8	24	-	-	100%	Nov-21	8	24	-	-
On Going Projects													



โครงการในอนาคต

ในปี 2568 บริษัทฯมีแผนการเปิดโครงการใหม่จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,900 ล้านบาท (ทั้งนี้ข้อมูลอาจมีการปรับเปลี่ยนได้ตามสถานการณ์ทางการตลาด) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

เจ้าของกรรมสิทธิ์ และผู้ดำเนินการ	ประเภทโครงการ	สถานที่ตั้ง	ระยะเวลาเปิด โครงการ	มูลค่าโครงการ	ความคืบหน้า
Asset Five Development	หมู่บ้านจัดสรร	ถนนบางนา-ตราด	ไตรมาสแรกของปี	1,650	อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง
	หมู่บ้านจัดสรร	ถนนกรุงเทพกรีฑา ตัดใหม่	หกเดือนหลังของปี	1,250	อยู่ระหว่าง การก่อสร้าง

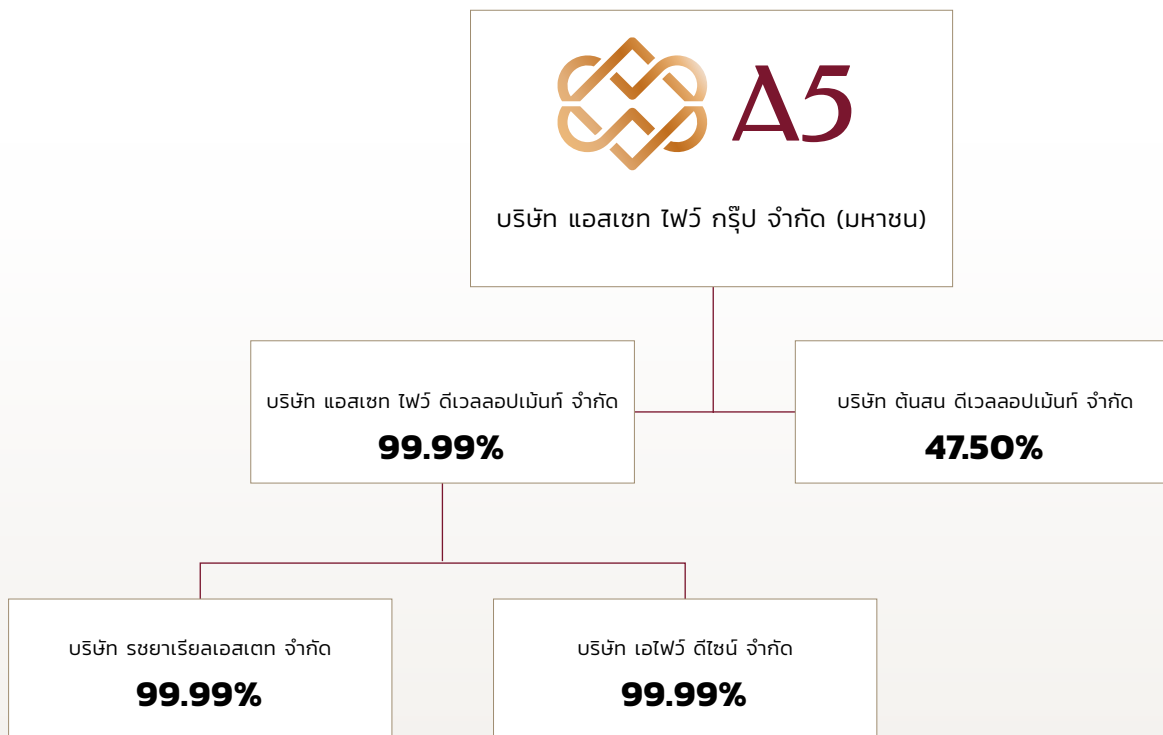
จุดแข็ง/จุดอ่อนโดยรวมของบริษัทฯ

จุดแข็ง	จุดอ่อน
<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ มีความสามารถในการหาช่องว่างทางการตลาดในแต่ละทำเลอย่างแม่นยำ จึงทำให้มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ชัดเจนในแต่ละโครงการ และยังสามารถพัฒนาโครงการที่มีรูปแบบแตกต่างและตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้อย่างแท้จริง 2. บริษัทฯ มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาผลิตภัณฑ์ ทำให้โครงการที่บริษัทฯ ทำการพัฒนาขึ้นนั้นมีความแตกต่างและโดดเด่นอย่างชัดเจน 3. ทีมงานของบริษัทฯ ประกอบด้วยทั้งคนรุ่นใหม่ ที่มีความคิดสร้างสรรค์และผู้บริหารที่มีความชำนาญและมีประสบการณ์ในแวดวงธุรกิจนี้อย่างยาวนาน ทำให้ผสมผสานเป็นทีมงานที่มีคุณภาพ ที่สามารถเข้าใจความต้องการของตลาดในหลายแง่มุมและนำไอเดียต่างๆ มากลั่นกรองเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ดีที่สุด 4. บริษัทฯ มีการทำงานโดยใช้ระบบสั่น ทำให้สามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว การทำงานมีความยืดหยุ่น รวมถึงมีการพัฒนากระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบ 5. บริษัทฯ มีมาตรฐานการบริการหลังการขายและการดูแลลูกค้าที่เหนือระดับ โดยเปรียบเสมือนลูกค้าคือคนในครอบครัว ทำให้ลูกค้ารู้สึกผูกพันกับโครงการและเกิดการบอกต่อความประทับใจนี้ให้กับคนที่รู้จัก ทำให้บริษัทฯ มีฐานลูกค้ามากขึ้นและนำไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัทฯ และชื่อโครงการของบริษัทฯ ยังไม่เป็นที่รู้จักในวงกว้าง จึงไม่สามารถแข่งขันอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดในระดับตลาดที่ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า (Mass Market Segment) ซึ่งเป็นตลาดที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ณ ปัจจุบันได้ 2. ต้นทุนในการพัฒนาโครงการต่างๆ เช่น ต้นทุนค่าก่อสร้าง ต้นทุนทางการเงิน ยังสูงกว่าผู้ประกอบการรายใหญ่ ที่มี Economy of scale และมีอำนาจการต่อรองที่สูงกว่า



1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท (31 ธันวาคม 2567)



1.3.1 บริษัทฯ มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม เกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัทฯ

- ไม่มี -

1.3.2 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

1.3.3 ผู้ถือหุ้น

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ จำนวนหุ้น และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ 10 อันดับแรก (อ้างอิงจากสมุดทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567) มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1.	นายสุกโชค ปัญจทรัพย์	452,677,655	38.43
2.	นายทวิรัช ประจักษ์กุล	125,390,000	10.64
3.	UBS AG SINGAPORE* BRANCH	95,930,230	8.14
4.	นางไกวชัน**	76,934,367	6.53
5.	นายโชติกร ปัญจทรัพย์	71,500,000	6.07
6.	นายรัชพล ประจักษ์กุล	58,092,100	4.93
7.	นายธีรสร ธาราไชย	47,969,100	4.07
8.	นายยงเกียรติ ศิริวังนางกูร	45,600,053	3.87
9.	นายสาโรจน์ อัครพรชัย	44,000,000	3.74
10.	บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)***	31,384,689	2.66
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก		1,049,478,194	86.78
รวมผู้ถือหุ้นอื่นๆ		159,906,540	13.22
รวม		1,209,384,734	100.00

หมายเหตุ:

*รวมจำนวนหุ้นที่ถือในนาม UBS AG SINGAPORE BRANCH จำนวน 95,930,230 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 8.14 ของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมด (1,178,000,045 หุ้น)

**บุคคลตามมาตรา 258 ของนายสุกโชค ปัญจทรัพย์

***หุ้นซื้อคืน จำนวนหุ้นชำระแล้ว 1,209,384,734 หุ้น โดยเมื่อหักหุ้นซื้อคืนออก 31,384,689 หุ้น ทำให้จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2567 เท่ากับ 1,178,000,045 หุ้น

(2) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการของกลุ่มบริษัทฯ

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
กลุ่มนายสุกโชค ปัญจทรัพย์			
1.	นายสุกโชค ปัญจทรัพย์	452,677,655	38.43
2.	นางไกวชัน ปัญจทรัพย์	76,934,367	6.53
3.	นายโชติกร ปัญจทรัพย์	71,500,000	6.07
รวม		601,112,022	51.03

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (Shareholders' agreement)

- ไม่มี -



1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 906,135,934.50 บาท เรียกชำระแล้ว 604,692,367.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,209,384,734 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หุ้นกู้

ชื่อหุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	อายุ หุ้นกู้	ดอกเบี้ยต่อปี	วันครบ กำหนดไถ่ถอน	มูลค่า ณ วันออกหุ้นกู้ (ล้านบาท)
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซท โฟว กสิวิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (AFIVE248A)	24 สิงหาคม 2565	2 ปี	7.00%	24 สิงหาคม 2567 หรือ ไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	484.00
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซท โฟว กสิวิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (AFIVE25NA)	3 พฤศจิกายน 2566	2 ปี	7.00%	3 พฤศจิกายน 2568 หรือ ไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	227.00
หุ้นกู้ของบริษัท แอสเซท โฟว กสิวิ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2567 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน (AFIVE262A)	2 สิงหาคม 2567	2 ปี	7.25%	2 กุมภาพันธ์ 2569 หรือ ไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	231.30

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้



1.5.2 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”)

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ได้อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”) จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า มีอายุ 12 เดือน (1 ปี) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

สรุปสาระสำคัญของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”)

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ออก	บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”)
ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วิธีการจัดสรร	ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (ภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 28 เมษายน 2566) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 โดยบริษัทฯ จะออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ในวันที่ 14 มีนาคม 2566 ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรแล้ว ให้ปัดเศษนั้นทิ้ง เช่น ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้น จำนวน 37 หุ้น เมื่อคำนวณตามอัตราส่วนที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วจะได้ เท่ากับ 3.70 (37 หารด้วย 10) ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะปัดเศษ 0.70 ทิ้ง โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 จำนวน 3 หน่วย
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 120,938,461 หน่วย หมายเหตุ: จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ที่บริษัทฯ จะออกได้สูงสุดไม่เกิน 120,938,461 หน่วย คำนวณมาจากจำนวนหุ้นสูงสุดที่อาจจะมีการออกและจำหน่ายของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 หารด้วยอัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่ 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566) บริษัทฯ มีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 1,209,384,615 หุ้น
ราคาต่อหน่วย	0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้นเว้นแต่กรณีมีการปรับ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	5.00 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่จะกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	12 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ทั้งนี้ ภายหลังการออกใบสำคัญแสดงสิทธิบริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2



หัวข้อ	รายละเอียด
ระยะเวลาการใช้สิทธิและกำหนดการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 สามารถใช้สิทธิทั้งจำนวนได้ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม เดือนมิถุนายน เดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ของแต่ละปีปฏิทินภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิ”)</p> <p>โดยวันกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)</p> <p>ในกรณีที่วันใช้สิทธิดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิเป็นวันทำการถัดไป เว้นแต่เป็นการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า</p>
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ระหว่าง เวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย</p>
การไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	<p>เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 แล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป</p>
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ	<p>จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 ไม่เกิน 120,938,461 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) จำนวน 120,938,461 หุ้น ที่ออกพร้อมกันในครั้งนี้ คิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 20.00</p> <p>วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นรองรับ :</p> $= \frac{\text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W2} + \text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W3}}{\text{หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ}}$ $= \frac{120,938,461 + 120,938,461}{1,209,384,615}$ $= \text{ร้อยละ 20.00}$
นายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งโดยชอบให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 แทน
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)



หัวข้อ	รายละเอียด
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	<p>ในการพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะพิจารณาผลกระทบแบ่งเป็น 4 กรณี ดังนี้</p> <p>กรณีที่ 1 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 2 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 โดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 3 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 4 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่ไม่ใช่ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)</p> <p>สูตรการคำนวณ</p> $\text{Control Dilution} = Q_w / (Q_o + Q_w)$ <p>Q_o = จำนวนหุ้นสามัญที่มีอยู่เดิมเท่ากับ 1,209,384,615 หุ้น ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566</p> <p>Q_w = จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยในแต่ละกรณีได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ 2 : $Q_w2 = 120,938,461$ หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ทั้งจำนวน - กรณีที่ 3 : $Q_w3 = 120,938,461$ หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน - กรณีที่ 4 : $Q_w4 = 241,876,922$ หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน <p>ดังนั้น</p> <p>กรณีที่ 1 : Control Dilution เท่ากับศูนย์</p> <p>กรณีที่ 2 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 3 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 4 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 8.33</p> <p>2. ผลกระทบด้านการลดลงของราคา (Price Dilution)</p> <p>สูตรการคำนวณ :</p> $\text{Price Dilution} = (\text{ราคาก่อนการเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}) / \text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}$ $\text{Price Dilution} = (P_o - P_n) / P_o$ <p>P_o = 3.95 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 15 วันทำการก่อน (แต่ไม่รวม) วันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 (ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 - 24 กุมภาพันธ์ 2566)</p> <p>P_n = ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นทั้งหมดภายหลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยในแต่ละกรณีได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ 1 และ 4: $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 241,876,922 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น - กรณีที่ 2 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.05 บาทต่อหุ้น - กรณีที่ 3 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.35 บาทต่อหุ้น <p>เนื่องจาก $P_o < P_n$ ดังนั้น ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution</p>



หัวข้อ

รายละเอียด

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (ต่อ)

3. ผลกระทบด้านการลดลงของส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution)

สูตรการคำนวณ

$$\text{EPS Dilution} = (\text{EPS}_0 - \text{EPS}_n) / \text{EPS}_0$$

EPS_0 = กำไรสุทธิ / Q_0 = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท
หาร 1,209,384,615 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.081 บาท

EPS_n = กำไรสุทธิ / ($Q_0 + Q_w$) โดยในแต่ละกรณีได้แก่

- กรณีที่ 1 และ 4 : กำไรสุทธิ / ($Q_0 + 241,876,922$) = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของ
บริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท หาร 1,451,261,537 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.067 บาท

- กรณีที่ 2 : กำไรสุทธิ / ($Q_0 + 120,938,461$) = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ
จำนวน 97.79 ล้านบาท หาร 1,330,323,076 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.074 บาท

- กรณีที่ 3 : กำไรสุทธิ / ($Q_0 + 120,938,461$) = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ
จำนวน 97.79 ล้านบาท หาร 1,330,323,076 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.074 บาท

ดังนั้น

กรณีที่ 1 : EPS Dilution = (0.081-0.067) / 0.081 เท่ากับร้อยละ 16.67

กรณีที่ 2 : EPS Dilution = (0.081-0.074) / 0.081 เท่ากับร้อยละ 9.09

กรณีที่ 3 : EPS Dilution = (0.081-0.074) / 0.081 เท่ากับร้อยละ 9.09

กรณีที่ 4 : EPS Dilution = (0.081-0.067) / 0.081 เท่ากับร้อยละ 16.67

เหตุในการออกหุ้นใหม่
เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง
การใช้สิทธิ

เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิ
ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นสำคัญแสดงสิทธิและผู้ถือใบสำคัญ
แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2
(A5-W2) ("ข้อกำหนดสิทธิฯ") ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 11(4) (ข) ตามประกาศคณะ
กรรมการตลาดทุนที่ ทว.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญ
แสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15
ธันวาคม 2551 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)

การปรับสิทธิ
ใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์
ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้

1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวม
หุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น
 2. เมื่อบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ ประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคล
ในวงจำกัดในราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่คำนวณได้ต่ำกว่า ร้อยละ 90 ของราคา
ตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ
 3. เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป
และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดยที่หลักทรัพย์นั้นให้สิทธิแปลงสภาพ/เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ
หรือให้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น
สามัญ) โดยที่ราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่ เพื่อรองรับสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ
90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ
 4. เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
 5. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราเงินปันผลร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิตามงบการเงิน
เฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของรอบระยะเวลาบัญชีใดๆ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ
และ/หรือ กำไรสะสม ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
จะไม่คำนึงว่าเวลาที่มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจริง จะเกิดขึ้นในหรือภายหลังสิ้นรอบระยะเวลา
บัญชีนั้นๆ
 6. ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดๆ อันทำให้ผู้ถือหุ้นสำคัญแสดงสิทธิและผลประโยชน์อันพึงได้ โดยที่
เหตุการณ์ใดๆ นั้นไม่ได้กำหนดอยู่ในข้อ (1) – (5) บริษัทฯ มีสิทธิที่จะพิจารณาเพื่อกำหนดการ
เปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หรือปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญ
แสดงสิทธิแทนอัตราการใช้สิทธิ) อย่างเป็นธรรม
- ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อการปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ จะ
เป็นไปตามที่จะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิฯ



หัวข้อ	รายละเอียด
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	เพื่อเตรียมความพร้อมและเพิ่มความแข็งแกร่งด้านการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ (ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ) และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ เมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้เมื่อถึงกำหนดการใช้สิทธิตามระยะเวลาที่กำหนด
ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน	ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในอนาคต ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์เนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิไปดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอนาคตตามความเหมาะสม ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้
เงื่อนไขอื่นๆ	คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกและวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย การใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ การกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับราคาใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ การเข้าเจรจา ตกลงและลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องมาจากการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงการนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



1.5.3 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3”)

มติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ได้อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3”) จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า มีอายุ 18 เดือน (1 ปี 6 เดือน) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

สรุปสาระสำคัญของ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3”)

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ออก	บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3”)
ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วิธีการจัดสรร	ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (ภายหลังจากที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันศุกร์ที่ 28 เมษายน 2566) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 โดยบริษัทฯ จะออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ในวันที่ 14 มีนาคม 2566 ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรแล้ว ให้ปิดเศษนั้นทิ้ง เช่น ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้น จำนวน 37 หุ้น เมื่อคำนวณตามอัตราส่วนที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วจะได้ เท่ากับ 3.70 (37หารด้วย 10) ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะปิดเศษ 0.70 ทิ้ง โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 จำนวน 3 หน่วย
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 120,938,461 หน่วย หมายเหตุ: จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ที่บริษัทฯ จะออกได้สูงสุดไม่เกิน 120,938,461 หน่วย คำนวณมาจากจำนวนหุ้นสูงสุดที่อาจจะมีการออกและจำหน่ายของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 หารด้วย อัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่ 10 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 (วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566) บริษัทฯ มีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 1,209,384,615 หุ้น
ราคาต่อหน่วย	0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	8.30 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีมีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ

หัวข้อ	รายละเอียด
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่จะกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	18 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิบริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3
ระยะเวลาการใช้สิทธิและกำหนดการใช้สิทธิ	<p>ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 สามารถใช้สิทธิทั้งจำนวนได้ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือน มีนาคม เดือนมิถุนายน เดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ของแต่ละปีปฏิทิน ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิ”)</p> <p>โดยวันกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิครั้งแรก”) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)</p> <p>ในกรณีที่วันใช้สิทธิดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิเป็นวันทำการถัดไป เว้นแต่เป็นการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า</p>
ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ระหว่าง เวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
การไม่สามารถยกเลิก การแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ได้แจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 แล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ	<p>จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 ไม่เกิน 120,938,461 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) จำนวน 120,938,461 หุ้น ที่ออกพร้อมกันในครั้งนี้ คิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 20.00</p> <p>วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นรองรับ :</p> $= \frac{\text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W2} + \text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W3}}{\text{หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ}}$ $= \frac{120,938,461 + 120,938,461}{1,209,384,615}$ $= \text{ร้อยละ 20.00}$
นายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งโดยชอบให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 แทน
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)



หัวข้อ	รายละเอียด
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น	<p>ในการพิจารณาผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะพิจารณาผลกระทบแบ่งเป็น 4 กรณี ดังนี้</p> <p>กรณีที่ 1 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3 โดยผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 2 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 3 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>กรณีที่ 4 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน</p> <p>1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)</p> <p>สูตรการคำนวณ</p> $\text{Control Dilution} = Q_w / (Q_o + Q_w)$ <p>Q_o = จำนวนหุ้นสามัญที่มีอยู่เดิมเท่ากับ 1,209,384,615 หุ้น ณ วันประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566</p> <p>Q_w = จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยในแต่ละกรณีได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ 2 : Q_{w2} = 120,938,461 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ทั้งจำนวน - กรณีที่ 3 : Q_{w3} = 120,938,461 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน - กรณีที่ 4 : Q_{w4} = 241,876,922 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน <p>ดังนั้น</p> <p>กรณีที่ 1 : Control Dilution เท่ากับศูนย์</p> <p>กรณีที่ 2 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 3 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 4 : Control Dilution เท่ากับร้อยละ 8.33</p>

หัวข้อ	รายละเอียด
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (ต่อ)	<p>2. ผลกระทบด้านการลดลงของราคา (Price Dilution)</p> <p>สูตรการคำนวณ :</p> $\text{Price Dilution} = (\text{ราคาก่อนการเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย}) / \text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}$ $\text{Price Dilution} = (P_o - P_n) / P_o$ <p>P_o = 3.95 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 15 วันทำการก่อน (แต่ไม่รวม) วันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 (ตั้งแต่วันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2566 - 24 กุมภาพันธ์ 2566)</p> <p>P_n = ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นทั้งหมดภายหลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยในแต่ละกรณีได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ 1 และ 4: $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 241,876,922 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น - กรณีที่ 2 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.05 บาทต่อหุ้น - กรณีที่ 3 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 4.35 บาทต่อหุ้น <p>เนื่องจาก $P_o < P_n$ ดังนั้น ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution</p> <p>3. ผลกระทบด้านการลดลงของส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution)</p> <p>สูตรการคำนวณ</p> $\text{EPS Dilution} = (\text{EPS}_o - \text{EPS}_n) / \text{EPS}_o$ <p>EPS_o = กำไรสุทธิ / Q_o = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท หัก 1,209,384,615 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.081 บาท</p> <p>EPS_n = กำไรสุทธิ / $(Q_o + Q_w)$ โดยในแต่ละกรณีได้แก่</p> <ul style="list-style-type: none"> - กรณีที่ 1 และ 4 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 241,876,922) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท หัก 1,451,261,537 หุ้น}$ ซึ่งเท่ากับ 0.067 บาท - กรณีที่ 2 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 120,938,461) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท หัก 1,330,323,076 หุ้น}$ ซึ่งเท่ากับ 0.074 บาท - กรณีที่ 3 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 120,938,461) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 97.79 ล้านบาท หัก 1,330,323,076 หุ้น}$ ซึ่งเท่ากับ 0.074 บาท <p>ดังนั้น</p> <p>กรณีที่ 1 : $\text{EPS Dilution} = (0.081 - 0.067) / 0.081$ เท่ากับร้อยละ 16.67</p> <p>กรณีที่ 2 : $\text{EPS Dilution} = (0.081 - 0.074) / 0.081$ เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 3 : $\text{EPS Dilution} = (0.081 - 0.074) / 0.081$ เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 4 : $\text{EPS Dilution} = (0.081 - 0.067) / 0.081$ เท่ากับร้อยละ 16.67</p>
เหตุในการออกหุ้นใหม่เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	<p>เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ข้อกำหนดสิทธิฯ”) ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 11 (4) (ข) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ กอ.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)</p>



หัวข้อ

รายละเอียด

**การปรับสิทธิใบสำคัญ
แสดงสิทธิ**

บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้

1. เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น
2. เมื่อบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ ประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัดในราคาสิทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่คำนวณได้ต่ำกว่า ร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ
3. เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดยที่หลักทรัพย์นั้นให้สิทธิแปลงสภาพ/เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญ หรือให้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ) โดยที่ราคาสิทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่ เพื่อดำเนินการรับสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ
4. เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
5. เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราเงินปันผลร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของรอบระยะเวลาบัญชีใดๆ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิและ/หรือ กำไรสะสม ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้นจะไม่ว่ากันว่าเวลาที่มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจริง จะเกิดขึ้นในหรือภายหลังสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีนั้นๆ
6. ในกรณีที่มิใช่เหตุการณ์ใดๆ อันทำให้ผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิและผลประโยชน์อันพึงได้ โดยที่เหตุการณ์ใดๆ นั้นไม่ได้กำหนดอยู่ในข้อ (1) – (5) บริษัทฯ มีสิทธิที่จะพิจารณาเพื่อกำหนดการเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หรือปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิแทนอัตราการใช้สิทธิ) อย่างเป็นธรรม

ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อการปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ จะเป็นไปตามที่จะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิฯ

**วัตถุประสงค์ของการออก
ใบสำคัญแสดงสิทธิ และ
ประโยชน์ที่บริษัทฯ จะพึงได้
รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน
ในครั้งนี้**

เพื่อเตรียมความพร้อมและเพิ่มความแข็งแกร่งด้านการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ (ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ) และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ เมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้เมื่อถึงกำหนดการใช้สิทธิตามระยะเวลาที่กำหนด

**ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับ
จากการเพิ่มทุน**

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นใบสำคัญแสดงสิทธิ มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในอนาคต ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิไปดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอนาคตตามความเหมาะสม ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้

เงื่อนไขอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย เป็นผู้มีอำนาจในการกำหนดหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดอื่นๆ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ รวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการกำหนดวันออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ วันกำหนดการใช้สิทธิครั้งแรกและวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย การใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ การกำหนดเงื่อนไขและรายละเอียดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิ การเข้าเจรจา ตกลง และลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งดำเนินการต่างๆ อันจำเป็นและสมควรอันเนื่องเกี่ยวกับการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ในครั้งนี้ ซึ่งรวมถึงการนำใบสำคัญแสดงสิทธิฯ และหุ้นสามัญที่เกิดจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนดำเนินการขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง



1.5.4 การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4”)

มติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 ได้อนุมัติการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4”) จำนวนไม่เกิน 361,010,332 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights offering) โดยไม่คิดมูลค่า มีอายุ 24 เดือน (2 ปี) ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

สรุปสาระสำคัญของ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4)

หัวข้อ	รายละเอียด
ผู้ออก	บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”)
ชื่อ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4”)
ชนิด	ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
วิธีการจัดสรร	ออกและจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) (ภายหลังจากการได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 30 พฤษภาคม 2567) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราการจัดสรร 3.35 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 โดยบริษัทฯ จะออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่มีรายชื่อในวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ในวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 ในการคำนวณสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรแล้วให้ปัดเศษนั้นทิ้ง เช่น ผู้ถือหุ้นซึ่งถือหุ้นจำนวน 100 หุ้น เมื่อคำนวณตามอัตราส่วนที่จะได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิแล้วจะได้ เท่ากับ 29.85 (100 หารด้วย 3.35) ในกรณีนี้ บริษัทฯ จะปัดเศษ 0.85 ทิ้ง โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 จำนวน 29 หน่วย
จำนวนที่ออก	ไม่เกิน 361,010,332 หน่วย หมายเหตุ: จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ที่บริษัทฯ จะออกได้สูงสุดไม่เกิน 361,010,332 หน่วย คำนวณมาจากจำนวนหุ้นสูงสุดที่อาจจะมีการออกและจำหน่ายของบริษัทฯ ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 หารด้วยอัตราการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่ 3.35 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ณ วันที่ 30 เมษายน 2567 (วันที่คณะกรรมการบริษัทมีมติให้เสนอวาระเรื่องการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ต่อที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567) บริษัทฯ มีหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดจำนวน 1,209,384,615 หุ้น
ราคาต่อหน่วย	0 บาท (ไม่คิดมูลค่า)
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาการใช้สิทธิ	3.50 บาทต่อหุ้น เว้นแต่กรณีที่มีการปรับราคาการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่จะกำหนดโดยคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารมอบหมาย
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	24 เดือน นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ทั้งนี้ ภายหลังจากการออกใบสำคัญแสดงสิทธิบริษัทฯ จะไม่ขยายอายุใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4



หัวข้อ	รายละเอียด
ระยะเวลาการใช้สิทธิ และกำหนดการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 สามารถใช้สิทธิทั้งจำนวนได้ทุกวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม เดือนมิถุนายน เดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ของแต่ละปีปฏิทิน ภายหลังจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ("วันใช้สิทธิ") โดยวันกำหนดวันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันทำการสุดท้ายของเดือนมีนาคม หรือเดือนมิถุนายน หรือเดือนกันยายน หรือเดือนธันวาคม (แล้วแต่กรณี) ภายหลังจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ("วันใช้สิทธิครั้งแรก") และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ("วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย") ในกรณีที่วันใช้สิทธิดังกล่าวตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทฯ ให้เลื่อนวันใช้สิทธิเป็นวันทำการถัดไป เว้นแต่เป็นการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้เลื่อนเป็นวันทำการก่อนหน้า
ระยะเวลา การแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ระหว่าง เวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ยกเว้นการแสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ให้แสดงความจำนงค์ในการใช้สิทธิ ระหว่างเวลา 8.30 ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วัน ก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย
การไม่สามารถยกเลิก การแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ	เมื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ได้แจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 แล้ว ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 จะไม่สามารถยกเลิกการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิดังกล่าวได้อีกต่อไป
จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้ เพื่อรองรับ	จำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ไม่เกิน 361,010,332 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เมื่อรวมกับจำนวนหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (A5-W2) จำนวน 120,938,461 หุ้น และครั้งที่ 3 (A5-W3) จำนวน 120,938,461 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนหุ้นรองรับต่อจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 49.85 วิธีการคำนวณสัดส่วนหุ้นรองรับ : $= \frac{\text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W2} + \text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W3} + \text{หุ้นรองรับสำหรับ A5-W4}}{\text{หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ}}$ $= \frac{120,938,461 + 120,938,461 + 361,010,332}{1,209,384,615}$ $= \text{ร้อยละ 49.85}$
นายทะเบียนของใบสำคัญ แสดงสิทธิ	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด หรือผู้ที่ได้รับแต่งตั้งโดยชอบให้ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนของใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 แทน
ตลาดรองของใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)
ตลาดรองของหุ้นสามัญที่เกิดจาก การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	บริษัทฯ จะนำหุ้นสามัญที่ออกเนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เอ็ม เอ ไอ (MAI)



หัวข้อ

รายละเอียด

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (ต่อ)

ในการพิจารณาผลกระทบต่องานของบริษัทฯ จะพิจารณาผลกระทบแบ่งเป็น 8 กรณี ดังนี้

กรณีที่ 1 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ บริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 2 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้น เดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 3 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้น เดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 4 กรณีการออกและจัดสรรเพียงใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้น เดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 5 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 6 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 7 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

กรณีที่ 8 กรณีการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยบุคคลอื่นที่มีใช้ผู้ถือหุ้นเดิมเป็นผู้ใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ เพิ่มทุนของบริษัทฯ ทั้งจำนวน

1. การลดลงของสัดส่วนการถือหุ้น (Control Dilution)

สูตรการคำนวณ

$$\text{Control Dilution} = Q_w / (Q_o + Q_w)$$

Qo = จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดที่มีอยู่เดิมเท่ากับ 1,209,384,615 หุ้น ณ วันประชุม คณะกรรมการบริษัทที่มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567

Qw = จำนวนหุ้นสามัญใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยในแต่ละกรณี ได้แก่

- กรณีที่ 2 : Qw2 = 120,938,461 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 3 : Qw3 = 120,938,461 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 4 : Qw4 = 361,010,332 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 5 : Qw5 = 241,876,922 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 6 : Qw6 = 481,948,793 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 7 : Qw7 = 481,948,793 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 ทั้งจำนวน
- กรณีที่ 8 : Qw8 = 602,887,254 หุ้น ซึ่งเป็นจำนวนหุ้นสามัญที่เพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิ ของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 ทั้งจำนวน

ดังนั้น

กรณีที่ 1 :	Control Dilution	เท่ากับศูนย์
กรณีที่ 2 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 9.09
กรณีที่ 3 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 9.09
กรณีที่ 4 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 22.99
กรณีที่ 5 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 16.67
กรณีที่ 6 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 28.50
กรณีที่ 7 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 28.50
กรณีที่ 8 :	Control Dilution	เท่ากับร้อยละ 33.27



หัวข้อ

รายละเอียด

ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (ต่อ)

2. ผลกระทบด้านการลดลงของราคา (Price Dilution)

สูตรการคำนวณ :

$$\text{Price Dilution} = \frac{(\text{ราคาก่อนการเสนอขาย} - \text{ราคาตลาดหลังการเสนอขาย})}{\text{ราคาตลาดก่อนการเสนอขาย}}$$

$$\text{Price Dilution} = (P_o - P_n) / P_o$$

P_o = 3.28 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาปิดตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในช่วงเวลา 15 วันทำการก่อน (แต่ไม่รวม) วันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 (ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2567 - 29 เมษายน 2567)

P_n = ราคาเฉลี่ยต่อหุ้นทั้งหมดภายหลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W2 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W3 และ/หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 โดยในแต่ละกรณี ได้แก่

- กรณีที่ 1 และ 8 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W4} \times 361,010,332 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 602,887,254 \text{ หุ้น})$

ซึ่งเท่ากับ 3.77 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 2 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.44 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 3 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 120,938,461 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.74 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 4 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W4} \times 361,010,332 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 361,010,332 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.33 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 5 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 241,876,922 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.84 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 4 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W4} \times 361,010,332 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 361,010,332 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.33 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 5 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 241,876,922 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.84 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 6 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W2} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W4} \times 361,010,332 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 481,948,793 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.45 บาทต่อหุ้น

- กรณีที่ 7 : $(P_o \times Q_o) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W3} \times 120,938,461 \text{ หุ้น}) + (\text{ราคาการใช้สิทธิของ A5-W4} \times 361,010,332 \text{ หุ้น}) / (Q_o + 481,948,793 \text{ หุ้น})$ ซึ่งเท่ากับ 3.69 บาทต่อหุ้น

เนื่องจาก $P_o < P_n$ ดังนั้น ในการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิฯ A5-W4 จึงไม่มีผลกระทบต่อ Price Dilution

3. ผลกระทบด้านการลดลงของส่วนแบ่งกำไร (EPS Dilution)

สูตรการคำนวณ

$$\text{EPS Dilution} = (\text{EPS}_o - \text{EPS}_n) / \text{EPS}_o$$

EPS_o = กำไรสุทธิ / Q_o = กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,209,384,615 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.42 บาท

EPS_n = กำไรสุทธิ / $(Q_o + Q_w)$ โดยในแต่ละกรณี ได้แก่

- กรณีที่ 1 และ 8 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 602,887,254) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,812,271,869 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.28 บาท}$

- กรณีที่ 2 และ 3 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 120,938,461) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,330,323,076 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.38 บาท}$

- กรณีที่ 4 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 361,010,332) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,570,394,947 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.32 บาท}$

- กรณีที่ 5 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 241,876,922) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,451,261,537 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.35 บาท}$

- กรณีที่ 6 และ 7 : $\text{กำไรสุทธิ} / (Q_o + 481,948,793) = \text{กำไรสุทธิใน 4 ไตรมาสล่าสุดของบริษัทฯ จำนวน 506.43 ล้านบาท หัก 1,691,333,408 หุ้น ซึ่งเท่ากับ 0.30 บาท}$



หัวข้อ	รายละเอียด
ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้น (ต่อ)	<p>ดังนั้น</p> <p>กรณีที่ 1 : EPS Dilution = $(0.42-0.28) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 33.27</p> <p>กรณีที่ 2 : EPS Dilution = $(0.42-0.38) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 3 : EPS Dilution = $(0.42-0.38) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 9.09</p> <p>กรณีที่ 4 : EPS Dilution = $(0.42-0.32) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 22.99</p> <p>กรณีที่ 5 : EPS Dilution = $(0.42-0.35) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 16.67</p> <p>กรณีที่ 6 : EPS Dilution = $(0.42-0.30) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 28.50</p> <p>กรณีที่ 7 : EPS Dilution = $(0.42-0.30) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 28.50</p> <p>กรณีที่ 8 : EPS Dilution = $(0.42-0.28) / 0.42$ เท่ากับร้อยละ 33.27</p>
เหตุในการออกหุ้นใหม่ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงการใช้สิทธิ	<p>เมื่อมีการดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขในการปรับสิทธิตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (A5-W4) (“ข้อกำหนดสิทธิ”) ซึ่งเป็นเหตุการณ์ที่กำหนดไว้ในข้อ 11 (4) (ข) ตามประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทว.34/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นที่ออกใหม่และหุ้นที่ออกใหม่เพื่อรองรับ ใบสำคัญแสดงสิทธิ ฉบับลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 (รวมถึงที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม)</p> <p>การปรับสิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>บริษัทฯ จะต้องดำเนินการปรับราคาการใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิ เมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่ง ดังต่อไปนี้</p> <p>(ก) เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงมูลค่าตราใบของหุ้นสามัญของบริษัทฯ อันเป็นผลมาจากการรวมหุ้นหรือแบ่งแยกหุ้น</p> <p>(ข) เมื่อบริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือ ประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัดในราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่คำนวณได้ต่ำกว่า ร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ</p> <p>(ค) เมื่อบริษัทฯ เสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ใดๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ/หรือประชาชนทั่วไป และ/หรือบุคคลในวงจำกัด โดยที่หลักทรัพย์นั้นให้สิทธิแปลงสภาพ/เปลี่ยนเป็นหุ้นสามัญหรือให้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญ (เช่น หุ้นกู้แปลงสภาพ หรือ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ) โดยที่ราคาสุทธิต่อหุ้นของหุ้นสามัญที่ออกใหม่ เพื่อรองรับสิทธิดังกล่าวต่ำกว่าร้อยละ 90 ของราคาตลาดต่อหุ้นของหุ้นสามัญของบริษัทฯ</p> <p>(ง) เมื่อบริษัทฯ จ่ายปันผลทั้งหมดหรือบางส่วนเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</p> <p>(จ) เมื่อบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินเกินกว่าอัตราเงินปันผลร้อยละ 95 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของรอบระยะเวลาบัญชีใดๆ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิ และ/หรือกำไรสะสม ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ของแต่ละรอบระยะเวลาบัญชีนั้นจะไม่นับว่าเวลาที่มีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจริง จะเกิดขึ้นในหรือภายหลังสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีนั้นๆ</p> <p>(ฉ) ในกรณีที่เหตุการณ์ใดๆ อันทำให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิและผลประโยชน์อันพึงได้ โดยที่เหตุการณ์ ใดๆ นั้นไม่ได้กำหนดอยู่ในข้อ (ก) – (ง) บริษัทฯ มีสิทธิที่จะพิจารณาเพื่อกำหนดการเปลี่ยนแปลงราคา การใช้สิทธิ และ/หรือ อัตราการใช้สิทธิใหม่ (หรือปรับจำนวนหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิแทนอัตราการใช้สิทธิ) อย่างเป็นธรรม ทั้งนี้ คำจำกัดความ สูตรการคำนวณเพื่อกำหนดปรับสิทธิ ตลอดจนรายละเอียดเพิ่มเติมอื่นๆ จะเป็นไปตามที่ะได้ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิ</p>
วัตถุประสงค์ของการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และประโยชน์ที่บริษัทจะพึงได้รับจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนในครั้งนี้	<p>เพื่อเตรียมความพร้อมและเพิ่มความแข็งแกร่งด้านการเงินของบริษัทฯ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการต่างๆ (ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะธุรกิจของบริษัทฯ) และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในบริษัทฯ เมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ</p> <p>นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความประสงค์ที่จะให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงดำเนินการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยผู้ถือหุ้นเดิมที่ได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ได้เมื่อถึงกำหนดการใช้สิทธิตามระยะเวลาที่กำหนด</p>
ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน	<p>ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในอนาคต ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์เนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิไปดำเนินการต่างๆ เกี่ยวข้องกับโครงการในอนาคตตามความเหมาะสม ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้</p>
เงื่อนไขอื่นๆ	<p>ประโยชน์ที่ผู้ถือหุ้นจะพึงได้รับจากการเพิ่มทุน ในกรณีที่ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ มีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิในอนาคต ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์เนื่องจากการที่บริษัทฯ จะสามารถนำเงินทุนที่ได้จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามใบสำคัญแสดงสิทธิไปดำเนินการต่างๆ เกี่ยวข้องกับโครงการในอนาคตตามความเหมาะสม ให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้</p>



1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี และสำรองตามกฎหมาย โดยคำนวณจากงบการเงินเฉพาะบริษัท (งบเดี่ยว) ทั้งนี้ อัตราการจ่ายปันผลในแต่ละปีอาจเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลประกอบการ แผนการขยายธุรกิจ สภาพคล่อง ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นๆ โดยให้อำนาจคณะกรรมการของบริษัทพิจารณา และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาการจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ เช่น การสำรองเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต การสำรองเงินไว้เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายใน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนดำเนินการ

ปี	2565	2566	2567
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (งบรวม)	0.081	0.419	0.380
อัตราเงินปันผลต่อหุ้นรวม (บาท/หุ้น)	-	0.05	0.10*
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ (งบรวม) (%)	-	11.93%	26.32%

หมายเหตุ * รออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568





การบริหารจัดการความเสี่ยง

1. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการบริหารจัดการองค์กรที่ดี เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีการเติบโตและขยายธุรกิจอย่างยั่งยืน มีฐานะการเงินที่มั่นคง และสามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหุ้นในระดับที่เหมาะสม ตลอดจนเพื่อเป็นการดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) รวมทั้งการถ่วงดุลอำนาจ (Check and Balance) ในภาวะการแข่งขันทางธุรกิจที่บริษัทฯ ต้องเผชิญอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งเกิดการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาไม่ว่าจะเกิดจากปัจจัยภายนอกหรือปัจจัยภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการบรรลุเป้าหมายและภารกิจหลักของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ดูแลการบริหารความเสี่ยง ซึ่งมีคณะผู้บริหารเป็นผู้ช่วยในการดำเนินการเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารงาน โดยมุ่งหวังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นเครื่องมือเพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นให้บริษัทฯ มีการเติบโตที่ยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เพื่อกำหนดทิศทางและให้ความเห็นต่อนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) ของบริษัทฯ และประเมินความเสี่ยงพร้อมทั้งบริหารจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมถึงติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยให้ผู้บริหารทุกระดับมีส่วนร่วมต่อการจัดการความเสี่ยงเพื่อที่จะช่วยผลักดันให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมาย จึงเห็นควรให้มีการนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาปฏิบัติใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง สามารถบรรลุวัตถุประสงค์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมทั้งได้วิเคราะห์ความเสี่ยงที่สำคัญดังต่อไปนี้

2. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้บริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) โดยให้มีผู้บริหารระดับสูงสุดร่วมเป็นคณะกรรมการ
2. ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงบริษัทฯ ที่เป็นไปตามมาตรฐานที่ดีตามแนวปฏิบัติสากล และมีการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร โดยถือเป็นความรับผิดชอบของพนักงานทุกระดับในทิศทางเดียวกัน โดยนำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนกลยุทธ์ การวางแผนงบประมาณ แผนงานการดำเนินงาน และวัดผลงานของบริษัท
3. มีการกำหนดแนวทางป้องกันและบรรเทาความเสี่ยงจากการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสียหาย หรือความสูญเสียที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ
4. มีการจัดระบบการรายงานการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามนโยบาย รวมทั้งกลั่นกรอง ให้ข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และติดตาม เพื่อให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการสอบทาน ทบทวนนโยบายและขอบเขตการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยปีละครั้ง โดยในปี 2567 มีการทบทวนความเสี่ยงจำนวน 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่านโยบาย และขอบเขตการบริหารความเสี่ยงที่ใช้อยู่ ยังคงสอดคล้องและเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในปัจจุบัน

3. การจัดฝึกอบรมพนักงานเพื่อปฏิบัติตามนโยบาย

เพื่อให้นโยบายและแนวปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำหนดในแต่ละปี รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันในองค์กรและนอกองค์กรได้รับความร่วมมือจากพนักงานในทุกระดับ บริษัทฯ จึงได้จัดการฝึกอบรมแก่พนักงาน โดยเผยแพร่เอกสารความรู้และให้ผู้บริหารซึ่งมีความรู้ภายในองค์กรทำหน้าที่เป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ตามนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลและควบคุมป้องกันความเสี่ยงที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญในขณะนั้น รวมถึงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้ภาคปฏิบัติได้รับความร่วมมือจากพนักงานทุกคน

4. แนวทางในการจัดการกับความเสี่ยงหลัก (KEY RISK)

บริษัทฯ จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงจากการวิเคราะห์และประเมินผลกระทบจากปัจจัยภายนอก เช่น การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทางธุรกิจ และการวิเคราะห์สภาวะการแข่งขันทางอุตสาหกรรมจากปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของสหกรณ์ทรัพย์ นอกจากนี้ยังได้พิจารณาจากปัจจัยภายใน เช่น กลยุทธ์และวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ กระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจ จนถึงหน่วยงานสนับสนุนต่างๆ ภายในองค์กร เพื่อบริหารความเสี่ยงองค์กรในภาพรวม นอกจากนี้ คณะกรรมการและผู้บริหารยังมีความตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงองค์กร ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของการบริหารจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นกระบวนการที่ช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ สังคมและสิ่งแวดล้อมที่ตั้งไว้ ซึ่งมีการดำเนินการในปี 2567 ดังนี้

- 1. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)** องค์กรมีการกำหนดวัตถุประสงค์ทางธุรกิจที่ชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าวัตถุประสงค์ที่กำหนดนั้นมีความสอดคล้องกับเป้าหมายเชิงกลยุทธ์และความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ โดยการบริหารจัดการให้อยู่ในกรอบของระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเบี่ยงเบนจากระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
- 2. การระบุเหตุการณ์เสี่ยง (Event Identification)** โดยคณะกรรมการพิจารณาเหตุการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลต่อบริษัทฯ ทั้งปัจจัยเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอกบริษัทฯ เช่น นโยบายบริหารงาน บุคลากร การปฏิบัติงานทางการเงิน ระบบสารสนเทศ ระเบียบ กฎหมาย เป็นต้น เพื่อทำความเข้าใจต่อเหตุการณ์และสถานการณ์นั้น เพื่อให้ผู้บริหารของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถพิจารณากำหนดแนวทางและนโยบายในการจัดการกับความความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี
- 3. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)** โดยคณะกรรมการบริษัทได้จำแนกและพิจารณาลำดับความสำคัญของความเสี่ยงที่มีอยู่เป็น 3 ระดับคือ ระดับความเสี่ยงระดับสูง (High) ความเสี่ยงระดับกลาง (Medium) และความเสี่ยงระดับต่ำ (Low) โดยการประเมินจากโอกาสที่จะเกิด (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) ทั้งจากปัจจัยความเสี่ยงภายในและภายนอกบริษัท
- 4. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)** เมื่อคณะกรรมการบริษัทได้บ่งชี้เหตุการณ์เสี่ยงและประเมินความเสี่ยงแล้ว ได้ดำเนินการหามาตรการจัดการความเสี่ยงเพื่อตอบสนองด้วยวิธีการที่เหมาะสม เพื่อลดความสูญเสียหรือโอกาสที่จะเกิดผลกระทบให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ ยอมรับได้
- 5. การติดตามประเมินผล (Monitoring)** คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงอยู่เสมอ เพื่อให้ทราบถึง ผลการดำเนินการที่มีความเหมาะสม และสามารถจัดการกับความความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีกำหนดให้มีสัญญาณเตือนการเกิดเหตุการณ์เสี่ยง (KRIs) ในแต่ละความเสี่ยง และติดตามอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเตรียมรับมือกับความเสี่ยงที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ

5. การบริหารความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้มีการจัดการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน โดยผ่านทางกระบวนการในการระบุวิเคราะห์ (Risk Analysis) ประเมิน (Risk assessment) โดยทำควบคู่ไปกับการประเมินความเสี่ยงด้านอื่นๆ ในการประกอบกิจการของบริษัทฯ และควบคุมความเสี่ยงที่สัมพันธ์กับกิจการหน้าที่และกระบวนการทำงาน ตลอดจนสร้างความตระหนักถึงความเสี่ยง และผลกระทบต่อการดำเนินกิจการในระยะยาว เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงได้ถูกพิจารณาและได้มีการจัดการอย่างทันทั่วทั้ง โดยบริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชัน ดังนี้

1. การกำหนดสภาพแวดล้อมการควบคุม โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีในทุกๆ ด้านผ่านการกำหนดบทบาทความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ต่อการป้องกันและต่อต้านคอร์รัปชัน อีกทั้งยังได้กำหนดนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจขึ้น เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งบริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการร้องเรียนในการกระทำผิดของบุคลากรอื่นเกี่ยวข้องกับการทุจริตและคอร์รัปชัน
2. กำหนดให้บริษัทคู่ค้าทั้งหมดที่ประสงค์จะประกอบธุรกิจร่วมกับบริษัทฯ รับทราบนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทฯ และต้องให้ความร่วมมือกับสนับสนุนให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทคู่ค้าปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงมีช่องทางให้แจ้งเบาะแสกรณีพบการทุจริตคอร์รัปชันอื่นในองค์กรของบริษัทฯ ด้วย



3. การประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งรวมถึงการกำหนดเกณฑ์วัดความเสี่ยงในด้านผลกระทบและโอกาสที่จะเกิด และระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ รวมถึงสาเหตุหลักของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งการประเมินความเสี่ยงดังกล่าวนี้ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงพหุระบบควบคุมภายในที่มีอยู่ในปัจจุบันที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไปแล้ว และการวิเคราะห์ผลภายหลังจากที่เสียจากการมีระบบควบคุมภายใน รวมทั้งทบทวนมาตรการจัดการความเสี่ยงที่ใช้ อยู่ให้เหมาะสมและเพียงพอที่จะป้องกันความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ซึ่งบริษัทฯ ได้กำหนดให้คณะผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่ในการประเมินความเสี่ยงและให้ผู้บริหาร ตลอดจนคณะทำงานที่เกี่ยวข้องได้ร่วมกัน กำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงเพิ่มเติมเพื่อบริหารจัดการกับความเสี่ยงที่ประเมินได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ดำเนินการประเมิน ความเสี่ยงเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มั่นใจว่าการประเมินได้ครอบคลุมความเสี่ยงที่ เพิ่มขึ้น หรือที่เปลี่ยนแปลงไปจากปัจจัยต่างๆ
4. การดำเนินการติดตาม เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีการจัดการต่อความเสี่ยงได้อย่างทันที บริษัทฯ จึงติดตามดูแลกำกับให้ ความสำคัญกับระบบควบคุมภายใน การประเมินความเสี่ยงพหุระบบการควบคุมภายใน เพื่อให้แน่ใจว่าจะสามารถป้องกัน และจัดการบริหารต่อความเสี่ยงฯ ต่างที่เกี่ยวข้องกับทุจริตคอร์รัปชันได้

6. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ มีการประเมินและทบทวนทะเบียนความเสี่ยง เป็นประจำทุกปีเพื่อรองรับแผนการดำเนินงานโดยคำนึงถึงเป้าหมาย นโยบาย และลักษณะการดำเนินงานของบริษัทฯ และได้รับรู้ความเสี่ยงทั้งในปัจจุบันและอาจเกิดขึ้นในอีก 3 - 5 ปี ข้างหน้า โดยความเสี่ยง ที่มีความสำคัญสูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

6.1 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขันที่สูง

จากสภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2567 ที่ยังคงฟื้นตัวช้า เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายๆ ด้านไม่ว่าจะเป็นการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อัตราดอกเบี้ยที่ยังคงสูง และปัญหาภายในประเทศ ทั้งการเมืองที่ไม่แน่นอน อัตราการว่างงาน และหนี้ครัวเรือน ที่ยังคงเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้บริโภคมีกำลังซื้อลดลงจากรายได้ที่ลดลง ซึ่งส่งผลต่อมายังผู้ประกอบการในทุกอุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งต่ออุตสาหกรรมที่ผลิตสินค้าหรือบริการที่มีมูลค่าสูง และผู้บริโภคจำเป็นต้องมีการวางแผนอย่างรอบคอบก่อนการตัดสินใจซื้อ เช่น อสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น ในภาวะที่ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นกับสภาพเศรษฐกิจเช่นนี้ จึงทำให้ผู้บริโภคส่วนใหญ่ชะลอการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ออกไป กลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อในปัจจุบันจึงลดลงและส่งผลให้เกิดการแข่งขันสูงในอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยลบและปัญหาจากสภาพเศรษฐกิจและภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก จึงดำเนินนโยบายการขยายธุรกิจแบบระมัดระวังและปรับกลยุทธ์ของบริษัทฯ ให้มีความยืดหยุ่นในช่วงที่เศรษฐกิจไม่เอื้อต่อการประกอบธุรกิจ โดยมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มลูกค้าที่ได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจค่อนข้างน้อยและมีกำลังซื้อสูง มีการศึกษาศักยภาพของทำเลอย่างรอบคอบ รวมถึงศึกษาความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างชัดเจนก่อนการพัฒนาโครงการ โดยมีการนำเทคโนโลยีมาช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลและคาดการณ์แนวโน้มตลาด เพื่อลดความเสี่ยงจากการลงทุนที่ไม่เหมาะสม คำนึงถึงช่วงเวลาในการพัฒนาและเปิดตัวโครงการให้สอดคล้องกับทิศทางของเศรษฐกิจ โดยมีการติดตามแนวโน้มของสภาพเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อที่บริษัทฯ จะสามารถปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจได้อย่างทันทั่วทั้ง มีการบริหารต้นทุน ค่าใช้จ่าย และบริหารสภาพคล่องอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของเศรษฐกิจและความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต และเพื่อที่บริษัทฯ จะสามารถดำเนินธุรกิจและเติบโตได้อย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ภายใต้สถานการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศที่เติบโตค่อนข้างช้า ผนวกกับหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีแนวโน้มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดและความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ให้แก่สถาบันการเงิน โดยสถาบันการเงินจะพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้กู้อย่างเข้มงวดในหลายๆ ด้าน เช่น ภาระหนี้ที่มีอยู่เดิม ความสามารถในการชำระหนี้ และประวัติการชำระหนี้ เพื่อพิจารณาถึงโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้ว่ามีมากหรือน้อยเพียงใด ดังนั้น ลูกค้าจึงมีความเสี่ยงที่สถาบันการเงินจะปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อ อันจะส่งผลกระทบต่อยอดการโอนกรรมสิทธิ์ ผลการดำเนินงานและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ



เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่วันที่เข้ามาซื้อโครงการ รวมถึงหารือกับธนาคารพาณิชย์ถึงแนวทางการให้สินเชื่อเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าในกระบวนการขออนุมัติเพื่อให้เป็นไปอย่างรวดเร็ว ดังนั้น หากลูกค้าถูกปฏิเสธการอนุมัติสินเชื่อ บริษัทฯ จะสามารถนำบ้านกลับมาขายให้กับลูกค้ารายใหม่ที่มีศักยภาพได้ทันตามกำหนดการขายและการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ อีกทั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ มากกว่าร้อยละ 90 เป็นโครงการในกลุ่ม Luxury – Ultra Luxury โดยส่วนมากจะมีการเรียกเก็บเงินดาวน์จากลูกค้าประมาณร้อยละ 20 ของราคาขาย ส่วนอีกร้อยละ 80 เป็นการขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะทำให้ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อลดลง ประกอบกับประวัติการก่อหนี้และการชำระหนี้ของกลุ่มลูกค้าข้างต้นอยู่ในเกณฑ์ลูกค้าประวัติดี ที่ผ่านมาจึงไม่มีสถาบันการเงินปฏิเสธการให้สินเชื่อแก่กลุ่มลูกค้าดังกล่าว

6.2 ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน

ความเสี่ยงจากการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

ปัจจุบันราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในเขตเมืองชั้นในและพื้นที่ที่มีการเติบโตของประชากรสูง เนื่องจากมีความต้องการที่ดินเพื่อพัฒนาที่อยู่อาศัยค่อนข้างมาก ประกอบกับการแข่งขันที่สูงขึ้นของผู้ประกอบการ การปรับตัวสูงขึ้นของราคาที่ดินดังกล่าวส่งผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ

บริษัทฯ จึงได้ให้ความสำคัญอย่างมากกับขั้นตอนการสรรหาที่ดินในการนำมาพัฒนาโครงการ เพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงข้างต้นและเพื่อให้บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนที่ดีที่สุดจากการดำเนินธุรกิจ โดยเริ่มจากการจัดทำแผนซื้อที่ดินล่วงหน้าให้สอดคล้องกับแผนพัฒนาโครงการและแผนธุรกิจของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาไม่เกิน 1-2 ปี โดยบริษัทฯ ไม่มีนโยบายซื้อที่ดินเก็บไว้เป็นจำนวนมากเพื่อรอการพัฒนาโดยยังไม่มีแผนรองรับ เพื่อให้บริษัทฯ มีความคล่องตัวและสามารถปรับเปลี่ยนการดำเนินงานได้อย่างเหมาะสมตามสภาพเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน บริษัทฯ จะมีทีมงานที่มีความเชี่ยวชาญทำการวิเคราะห์และประเมินสภาพตลาด ศักยภาพ และกลุ่มลูกค้าในแต่ละทำเลอย่างละเอียด มีการตรวจสอบสภาพที่ดินจริงและพื้นที่โดยรอบเพื่อประเมินโอกาสและผลกระทบ รวมถึงเพื่อให้เห็นข้อจำกัดในการพัฒนาโครงการ มีการศึกษาถึงข้อกำหนด กฎหมาย และความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นในทุกๆ ด้านอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจเข้าซื้อที่ดิน โดยบริษัทฯ จะพิจารณาซื้อที่ดินที่มีศักยภาพสูง เดินทางสะดวก และตั้งอยู่ในบริเวณที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

การพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้น รวมถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของรายละเอียดรอบคอบก่อนการตัดสินใจลงทุนและพัฒนาก่อสร้างในแต่ละแปลงนั้น ทำให้บริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงทางธุรกิจจากการซื้อที่ดินและสามารถเลือกลงทุนในที่ดินที่ให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดได้

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

การขาดแคลนแรงงานก่อสร้างส่งผลกระทบต่อการรับรู้รายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หากไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จและทำการโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันตามกำหนด ซึ่งปัญหาดังกล่าวเกิดจากโครงการก่อสร้างสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐที่มีอยู่จำนวนมากในปัจจุบัน ประกอบกับการแข่งขันที่รุนแรง ผู้ประกอบการภาคเอกชนหลายรายมีโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ ส่งผลให้จำนวนผู้รับเหมาไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาด ตลอดจนการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือซึ่งมีผลต่อคุณภาพงานก่อสร้างที่อาจไม่เป็นไปตามมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด

บริษัทฯ ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับผู้รับเหมา มีการประชุมหารือ วางแผนการทำงานล่วงหน้าร่วมกันและหาทางแก้ไขปัญหาดังกล่าวจากการทำงานอย่างเป็นรูปธรรม มีการกำหนดมาตรฐานการทำงานที่ชัดเจนและติดตามอัตราค่าจ้างอย่างใกล้ชิด โดยไม่เอารัดเอาเปรียบผู้รับเหมา ทำให้บริษัทฯ มีพันธมิตรผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงจำนวนหนึ่ง อีกทั้ง บริษัทฯ มีกระบวนการในการคัดเลือกผู้รับเหมารายใหม่ที่มีมาตรฐานและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความสามารถในการดำเนินงานภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทฯ กำหนด รวมถึงมีกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาที่มีประวัติการทำงานที่ดี ไม่มีประวัติการเกิดปัญหาในระหว่างการดำเนินการ มีจำนวนแรงงานที่เพียงพอในการรับงานของบริษัทฯ และมีความมั่นคงในส่วนของฐานะทางการเงินด้วย อีกทั้งบริษัทฯ จัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบคุณภาพและควบคุมคุณภาพ เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องคุณภาพของงานก่อสร้างของบริษัทฯ



จากการสร้างความสัมพันธ์อันดี กระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมา และกระบวนการตรวจสอบคุณภาพดังกล่าว จึงทำให้บริษัทฯ มีผู้รับเหมาที่มีศักยภาพสูงเป็นพันธมิตรและเพียงพอต่อการดำเนินโครงการของบริษัทฯ บริษัทฯ จึงสามารถลดความเสี่ยงจากการไม่สามารถก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จตามกำหนด และปัญหาเรื่องคุณภาพงานก่อสร้างได้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง

จากฐานข้อมูลของกองดัชนีเศรษฐกิจการค้ารายวันดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเดือนธันวาคม 2567 เท่ากับ 112.4 เมื่อเทียบกับเดือนธันวาคม 2566 (YoY) เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากโครงการก่อสร้างด้านคมนาคมภาครัฐเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีปัญหาการเบิกจ่ายงบประมาณล่าช้า นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยบวกจากการก่อสร้างในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น สืบเนื่องมาในปี 2568 ที่ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างยังคงมีแนวโน้มขยายตัวเมื่อเทียบกับปี 2567 จากการเร่งรัดการเบิกจ่ายงบประมาณของรัฐบาลและการลงทุนในโครงการขนาดใหญ่อย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงภาคอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวโน้มฟื้นตัวจากอัตราดอกเบี้ยที่ปรับลดลง ไปจนถึงแรงหนุนจากภาคการท่องเที่ยวที่มีการคาดการณ์ว่าน่าจะปรับตัวสูงขึ้นอีกในปี 2568

บริษัทฯ มีกระบวนการในการติดตามข่าวสารเกี่ยวกับสถานการณ์ของราคาราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพราะราคาราคาวัสดุก่อสร้างส่งผลกระทบต่อการบริหารต้นทุน และความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีการวิเคราะห์ วางแผน และจัดทำสัญญาจัดซื้อวัสดุก่อสร้างที่จำเป็นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการล่วงหน้า หากราคาราคาวัสดุก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น บริษัทฯ จะจัดทำประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างตามราคาราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจปรับตัวสูงขึ้น เพื่อพิจารณาความเป็นไปได้ของต้นทุนและความสามารถในการทำกำไรของโครงการ นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณที่สูงซึ่งทำให้มีอำนาจต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายหรือกับผู้ผลิตโดยตรง สำหรับในกรณีที่ราคาราคาวัสดุก่อสร้างในท้องตลาดมีแนวโน้มปรับตัวลดลง บริษัทฯ จะทำการเจรจาต่อรองราคาส่งมอบกับผู้จัดจำหน่ายหรือผู้ผลิตอีกครั้ง จากนโยบายดังกล่าวจึงทำให้บริษัทฯ สามารถควบคุมต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ในราคาที่เหมาะสม

6.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุน

จากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และแผนธุรกิจที่มีการเติบโตและพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากแผนดังกล่าว บริษัทฯ ต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในช่วงต้นของการพัฒนาโครงการ บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการบริหารกระแสเงินสด และการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เหมาะสมกับแผนธุรกิจและโครงการที่บริษัทฯ ต้องการพัฒนา เพื่อลดความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่องซึ่งเป็นความเสี่ยงที่มีผลกระทบอย่างมากต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากเรื่องดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการจัดทำงบประมาณกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งในระดับบริษัทและระดับโครงการเพื่อประเมินสภาพคล่องในหลายกรณี มีการติดตามงบประมาณดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ตลอดจนมีการทบทวนและปรับปรุงประมาณการอย่างสม่ำเสมอตามแผนธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้สามารถมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีสภาพคล่องเพียงพอในการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมไปถึงเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ปล่อยเงินกู้ และหุ้นกู้ของบริษัทฯ อีกทั้ง เพื่อรองรับความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายทางการเงินที่ชัดเจนและมีการบริหารการเงินอย่างมีวินัยเพื่อรักษาสภาพคล่องและเพิ่มความมั่นคง อีกทั้งยังคงศึกษารูปแบบการลงทุนใหม่ๆ รวมทั้งธุรกิจอื่น เพื่อเสริมรายได้และสภาพคล่อง ตลอดจนช่วยลดความเสี่ยงทางการเงินให้กับบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ สามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน



6.4 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนแปลงทางด้านกฎหมาย

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับซึ่งแต่ละฉบับมีความซับซ้อนและมีผลกระทบต่อการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ค่อนข้างมาก

บริษัทฯ จึงมีนโยบายทำการศึกษาเรื่องดังกล่าวอย่างรอบคอบก่อนการเข้าซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ เช่น พระราชบัญญัติผังเมือง พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืน พระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน รวมถึงเงื่อนไขในการพัฒนาที่ดินในแต่ละพื้นที่ เป็นต้น โดยบริษัทฯ มีนโยบายการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ อย่างเคร่งครัด ตลอดจนมีการติดตามกฎระเบียบที่กำลังจะมีการประกาศใช้ใหม่อย่างใกล้ชิด เพื่อศึกษาผลกระทบในด้านต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ และโครงการของบริษัทฯ ที่กำลังพัฒนาเพื่อเตรียมแผนงานให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้น

6.5 ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

ในปัจจุบัน โลกกำลังเผชิญกับปัญหาจากสภาพภูมิอากาศที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วซึ่งสืบเนื่องจากภาวะโลกร้อน ทำให้เกิดปัญหาน้ำท่วมจากการเพิ่มสูงขึ้นของระดับน้ำทะเล สภาพอากาศที่แปรปรวนการเกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติและลมพายุที่รุนแรง รวมถึงปัญหามลพิษ ฝุ่น PM 2.5 ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการเผาไหม้ของเครื่องยนต์จากยานพาหนะต่างๆ และการเผาไหม้จากกระบวนการผลิตของโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพของทุกคน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและคำนึงถึงเรื่องปัญหาสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นเป็นอย่างมากและมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการทำงานในด้านต่างๆ เพื่อลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสู่ชั้นบรรยากาศ รวมถึงมีการควบคุมปริมาณฝุ่นขณะทำการก่อสร้างไม่ให้เกินปริมาณที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งยังมีการบริหารจัดการขยะที่เกิดขึ้นในโครงการและการบำบัดน้ำเสียอย่างเป็นมาตรฐาน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการป้องกันปัญหาจากสภาพอากาศที่อาจเกิดขึ้นกับลูกบ้านของบริษัทฯ ในอนาคต บริษัทฯ จะเลือกซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการโดยหลีกเลี่ยงพื้นที่รับน้ำและทางน้ำไหลผ่าน และจะถมดินในระดับที่เหมาะสมเพื่อลดผลกระทบของโครงการจากปัญหาน้ำท่วม รวมถึงทำประตูและทางระบายน้ำเพื่อไม่ให้ชุมชนโดยรอบโครงการได้รับความเดือดร้อน

บริษัทฯ ได้จัดเตรียมและวางแผนการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ การพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนของติดบริษัทฯ และเพื่อเตรียมความพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีความต้องการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเพิ่มขึ้นในอนาคตอีกด้วย

ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์และความปลอดภัยของข้อมูล

ในยุคที่เทคโนโลยีสารสนเทศก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่จะต้องเผชิญกับภัยคุกคามทางไซเบอร์เพิ่มมากขึ้น ซึ่งส่งผลกระทบอย่างรุนแรงต่อความปลอดภัยของข้อมูลที่สำคัญของบริษัทฯ โดยภัยคุกคามทางไซเบอร์มีด้วยกันหลายประเภท เช่น การโจมตีแบบฟิชซิง (Phishing) มัลแวร์ (Malware) และการโจมตีทางเครือข่าย (Network Attacks) ซึ่งสามารถส่งผลให้ข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ถูกเข้าถึงหรือถูกทำลายได้ นอกจากนี้ ยังสามารถทำให้ระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ทำงานไม่เป็นปกติหรือส่งผลให้ธุรกิจหยุดชะงัก รวมถึงเมื่อบริษัทฯ ตกเป็นเหยื่อของการโจมตีทางไซเบอร์ ข้อมูลลูกค้า ข้อมูลทางการเงิน หรือข้อมูลทางธุรกิจอาจถูกเปิดเผย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สูญเสียความน่าเชื่อถือจากลูกค้าและผู้ค้า อาจถูกฟ้องร้องจากลูกค้าและถูกลงโทษจากหน่วยงานกำกับดูแลซึ่งอาจสร้างความเสียหายทางการเงินเพิ่มเติมให้กับบริษัทฯ อีกด้วย

โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบดังกล่าว ดังนั้นเพื่อป้องกันภัยคุกคามทางไซเบอร์ บริษัทฯ จึงนำเอาเทคโนโลยีการรักษาความปลอดภัยต่างๆ มาใช้เพื่อช่วยลดความเสี่ยงและปกป้องข้อมูลที่สำคัญ เช่น การเข้ารหัสข้อมูล (Data Encryption) ระบบป้องกันการบุกรุก (Intrusion Detection Systems) รวมถึงมีการฝึกอบรมให้พนักงานมีความรู้ ความเข้าใจและตระหนักถึงภัยคุกคามต่างๆ เพื่อป้องกันไม่ให้เป็นเหยื่อการโจมตีทางไซเบอร์และเพื่อช่วยกันรักษาความปลอดภัยของข้อมูลของบริษัทฯ



ขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน



A5 ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืนบนพื้นฐานของการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส เป็นธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับคำนึงถึงการปฏิบัติทุกขั้นตอนโดยคำนึงถึงการสร้างผลกระทบทางบวกและลดผลกระทบทางลบ รวมถึงปัจจัยทางตรงและทางอ้อมที่จะเกิดขึ้นต่อทุกมิติ ESG เพื่อสร้างการเติบโตในธุรกิจพร้อมความเชื่อมั่น ตลอดจนคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นภายใต้แนวคิด “A5 GREATNESS Inspired by Love”

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ยึดมั่นในหลักการบริหารงานด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นอย่างยิ่ง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถเติบโตอย่างยั่งยืน ประกอบกับการบริหารงานอย่างมีคุณธรรม มีประสิทธิภาพ โปร่งใส มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อภายใต้กรอบ ESG

ดำเนินธุรกิจภายใต้กลยุทธ์ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

บริษัทฯ มีการวางกลยุทธ์เพื่อการเติบโตทางธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว แต่ยังคงความยืดหยุ่นในการปรับตัวโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกอย่างครบถ้วน จึงพัฒนาและเริ่มดำเนินการในการปรับกลยุทธ์ เป้าหมาย และแนวทางการดำเนินธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาวให้สอดคล้องกับ ESG มากยิ่งขึ้น ซึ่งจะเริ่มใช้ในปี 2567 เป็นต้นไป และคาดหวังว่าผลการดำเนินงานด้าน ESG จะได้รับการประเมิน SET ESG Rating หรือ FTSE Russell ESG Scores ในปี 2570

ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสและตรวจสอบได้ โดยใช้หลักจริยธรรม ต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันในทุกขั้นตอนของการดำเนินธุรกิจ

ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่มุ่งเน้นการสร้างผลกระทบทางบวกและการลดผลกระทบทางลบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และยังคงมุ่งมั่นในการสร้างคุณค่าร่วมกันด้วยความจริงใจ







ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายในการบริหารจัดการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพสูงสุด พร้อมทั้งสร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย นอกจากการดำเนินงานตามนโยบายการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน บริษัทฯ ประเมินและจัดลำดับประเด็นการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนตามประเด็นที่ผู้มีส่วนได้เสียให้ความสำคัญและพิจารณา ร่วมกับปัจจัยความเสี่ยง และประเมินความยั่งยืนตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยขับเคลื่อนองค์กรที่สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับสากล หรือ Sustainable Development Goals 9 เป้าหมาย ครอบคลุมทั้ง 3 มิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ดังนี้

เป้าหมายด้าน SDGS	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 เป้าหมายที่ 3: การมีสุขภาพและ ความเป็นอยู่ที่ดี	พนักงาน ลูกค้า ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพสินค้าและบริการ การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การบริหารจัดการชุมชน การสร้างคุณค่าความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นสู่ชุมชนและ สังคม 	
 เป้าหมายที่ 4: การศึกษาที่เท่าเทียม	พนักงาน		<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การสร้างคุณค่าความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นสู่ชุมชนและ สังคม 	
 เป้าหมายที่ 6: น้ำสะอาด และ สุขอนามัย	พนักงาน คู่ค้า		<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีน้ำสะอาดสำหรับ อุปโภคบริโภคอย่าง พอเพียง 	<ul style="list-style-type: none"> การจัดการน้ำที่ยั่งยืนและ สุขภาพสำหรับทุกคน
 เป้าหมายที่ 8: การจ้างงานที่มีคุณค่าและ การเติบโตทางเศรษฐกิจ	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจ การพัฒนาสินค้าและ บริการที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาทรัพยากรบุคคล การสร้างคุณค่าความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นสู่ชุมชนและ สังคม 	
 เป้าหมายที่ 9: อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน	พนักงาน ลูกค้า พันธมิตร		<ul style="list-style-type: none"> คุณภาพสินค้าและบริการ การพัฒนาสินค้าและบริการ ที่มีคุณภาพ การพัฒนาทรัพยากรบุคคล 	<ul style="list-style-type: none"> การลดผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม



เป้าหมายด้าน SDGS	ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน		
		มิติเศรษฐกิจ	มิติสังคม	มิติสิ่งแวดล้อม
 เป้าหมายที่ 11: เมืองและถิ่นฐานมนุษย์อย่างยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า ชุมชน		<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาสินค้าและบริการ การสร้างคุณค่าความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นสู่ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 เป้าหมายที่ 12: แผนการบริโภคและการผลิตที่ยั่งยืน	พนักงาน ลูกค้า ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจโปร่งใส เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> การพัฒนาสินค้าและ บริการ 	<ul style="list-style-type: none"> การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก
 เป้าหมายที่ 16: สันติภาพ ยุติธรรม และสถาบันที่เข้มแข็ง	พนักงาน ลูกค้า ผู้ถือหุ้น นักข่าวและสื่อมวลชน	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจโปร่งใส เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การให้ข้อมูลที่ถูกต้องเป็นจริง อย่างเท่าเทียมกันและโปร่งใส 	<ul style="list-style-type: none"> มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย 	<ul style="list-style-type: none"> การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม
 เป้าหมายที่ 17: ความร่วมมือเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน	คู่ค้า ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> การเติบโตทางธุรกิจ การพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การสร้างคุณค่าสู่ชุมชนและสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม



การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

การบริหารห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ได้นำหลักการพัฒนาย่างยั่งยืน การบริหารความเสี่ยง Core Value OKRs การบริหารกลยุทธ์ทางธุรกิจ กระบวนการบริหารจัดการภาวะวิกฤตต่างๆ มากำหนดแนวทางการบริหารห่วงโซ่มูลค่าเพื่อลดผลกระทบจากความเสียหายโดยพิจารณาตลอดทั้งกระบวนการตั้งแต่ต้นน้ำถึงปลายน้ำ ภายใต้การเป็นผู้นำตลาดเฉพาะเจาะจงด้วยแนวทางเต็มเต็มช่องว่างของอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบัน เพื่อความยั่งยืน พร้อมปรับตัวและสร้างโอกาสให้บริษัทฯ สำหรับการเติบโตระยะยาว โดยอาศัยความร่วมมือกับทุกฝ่ายเป็นสำคัญภายใต้หลักบรรษัทภิบาลอันจะนำมาซึ่งการพัฒนาทั้งทางธุรกิจสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนต่อไป



1. การจัดหาระดับ

มีการปรับกลยุทธ์ทางการเงิน และการลงทุนต่างๆ ที่เหมาะสม ยืดหยุ่น รวมถึงพัฒนาผลิตภัณฑ์ ที่รองรับการใช้ชีวิตและพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนไป มีทีมงานที่ดูแล BCP ขององค์กร เพื่อดำเนินงานการจัดการภาวะวิกฤต อีกทั้ง การสร้างวัฒนธรรมองค์กร A5's Core Value เพื่อสร้างพนักงานที่มีคุณลักษณะพร้อมรองรับเป้าหมายที่จะเติบโตอย่างยั่งยืน



2. การผลิต/ก่อสร้าง

ดำเนินการสอบถามความคิดเห็นของคนในชุมชน มุ่งเน้นการสร้างผลกระทบต่อชุมชน สิ่งแวดล้อมให้น้อยที่สุด ทั้งฝุ่น เสียง แรงสั่นสะเทือน บริษัทฯ พัฒนาคุณภาพการก่อสร้างบ้าน หรือคอนโดมิเนียม โดยคำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน มาตรการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย และให้เป็นธรรมกับแรงงาน



3. การตลาดและการขาย

ปรับเปลี่ยนรูปแบบการขายมุ่งเน้นการให้ข้อมูลออนไลน์ผ่าน เช่น Facebook หรือ platform ออนไลน์ต่างๆ ของบริษัทฯ จองง่ายๆ ผ่านออนไลน์ตลอด 24 ชม. หรือนัดหมายเยี่ยมชมโครงการล่วงหน้าได้ทุกวัน อุ่นใจและปลอดภัยด้วยมาตรฐานการดูแลเพื่อสุขอนามัยที่ดี ณ สำนักงานขายและโครงการบ้าน และคอนโดมิเนียม อีกทั้ง ให้ความสำคัญกับการรักษาข้อมูลส่วนตัวของลูกค้า



4. การบริการหลังการขาย

มีการประเมินความพึงพอใจของลูกค้าพร้อมรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะในขั้นตอนต่างๆ ตั้งแต่ งานซ่อม งานบริหารนิติบุคคล การใช้บริการ Vana Home Care Application ผ่านช่องทางทั้งออนไลน์และออฟไลน์ เช่น Call Center ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งเน้นด้านการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อลูกค้า ด้วยการสร้างสังคมแห่งมิตรภาพให้เกิดขึ้นในทุกโครงการของ A5

การดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียเป็นกลุ่มที่ได้รับผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบจากการดำเนินธุรกิจ โดยมีกระบวนการประเมินระดับความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสียเป็นประจำทุกปี ผ่านการสำรวจ วิเคราะห์ข้อมูลจากหน่วยงานที่ทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิด พิจารณาจัดทำแผนพัฒนาความสัมพันธ์ เพื่อตอบสนองต่อประเด็นที่เป็นความคาดหวังต่อผู้มีส่วนได้เสียที่มีบทบาทต่อการดำเนินธุรกิจที่สำคัญ

ประเด็น	ระดับความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นกับผู้มีส่วนได้เสีย							
	พนักงาน	ลูกค้า	หน่วยงาน ราชการ	ชุมชน	ผู้ถือหุ้น	ลูกค้า	คู่แข่ง	นักข่าว และ สื่อมวลชน
บรรษัทภิบาล								
การดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การกำกับดูแลกิจการที่ดี	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน เปิดเผย โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง อย่างเท่าเทียมกัน และโปร่งใส			✓		✓			✓
การดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ								
การเติบโตทางธุรกิจ	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
การดำเนินงานด้านสังคม								
คุณภาพสินค้าและบริการ	✓	✓				✓		
การพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ	✓	✓		✓		✓		
การบริหารจัดการชุมชน	✓	✓		✓		✓		
การพัฒนาทรัพยากรบุคคล	✓	✓		✓		✓		
การสร้างคุณค่าความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นสู่ชุมชนและสังคม	✓	✓	✓	✓		✓		
การดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม								
การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม		✓	✓	✓		✓		




การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value chain)

ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความหวัง	ช่องทางการติดต่อ
1. ผู้ถือหุ้น / นักลงทุน	<ul style="list-style-type: none"> ผลการดำเนินงานที่เติบโต ผลตอบแทนการลงทุนอย่างยั่งยืน การกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารจัดการด้วยความโปร่งใส / หลักธรรมาภิบาล การบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายผลตอบแทนที่เหมาะสม เปิดเผยข้อมูลที่มีคุณภาพ ทันต่อเหตุการณ์ ครบถ้วน โปร่งใส ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ และยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล การสร้างชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กร ในการดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> การเปิดเผยข้อมูลผ่านแบบ 56-1 One Report การประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น การแจ้งข่าวสารผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์บริษัทฯ การแจ้งเบาะแส



ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความหวัง	ช่องทางการติดต่อ
2. ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> สินค้าและบริการที่ดี มีคุณภาพเป็นไปตามมาตรฐาน ส่งมอบสินค้าและบริการตรงตามเวลาที่กำหนด การบริการหลังการขายที่ดีมีคุณภาพ บริหารจัดการข้อร้องเรียนอย่างรวดเร็ว และมีคุณภาพ เคารพสิทธิของผู้บริโภค การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลส่วนตัว 	<ul style="list-style-type: none"> ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐานด้วยการพัฒนาคุณภาพและปรับปรุงบริการด้วยความรวดเร็ว พัฒนาระบบการบริหารข้อมูลลูกค้าเพื่อเก็บรักษาข้อมูลส่วนตัวและความปลอดภัยเป็นไปตามมาตรฐานสากล ปฏิบัติตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจความพึงพอใจของลูกค้า ข้อเสนอแนะ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์ บริษัทฯ
3. พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> การเคารพสิทธิมนุษยชน ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เป็นธรรม ความมั่นคงและความก้าวหน้าในอาชีพ การพัฒนาศักยภาพ ความรู้ความสามารถ ความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน การมีส่วนร่วมกับองค์กรในการแสดงความคิดเห็น การแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน 	<ul style="list-style-type: none"> การให้สิทธิมนุษยชนอย่างเสมอภาคและเท่าเทียมกัน จัดสรรผลตอบแทน/สวัสดิการที่เหมาะสม พิจารณาเลื่อนขั้นและมีความก้าวหน้าในหน้าที่ จัดให้มีระบบการประเมินผลงานที่เท่าเทียมและเป็นธรรม จัดหลักสูตรฝึกอบรมที่ส่งเสริมการปฏิบัติงาน สร้างระบบความปลอดภัยในการปฏิบัติงานที่ได้มาตรฐานและสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่มีความเหมาะสม รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ 	<ul style="list-style-type: none"> จัดประชุมประจำปี ประกาศวิสัยทัศน์ และเป้าหมายประจำปี สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์ บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report ข้อเสนอแนะ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส การสำรวจความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงาน
4. พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาการแข่งขันที่ดี การดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความโปร่งใส ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย การร่วมพัฒนาศักยภาพเติบโตไปด้วยกัน 	<ul style="list-style-type: none"> การแข่งขันที่เป็นธรรม และโปร่งใส ไม่ร่วมในการทำสัญญาหรือข้อตกลงอันอาจจะมีผลให้เกิดการกีดกันหรือขัดขวางการแข่งขันทางการค้าอย่างไม่สมเหตุสมผล ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่ง หรือกระทำการใดๆ ด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสมเพื่อผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อเสนอแนะ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์ บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report
5. คู่ค้า / เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> ความเสมอภาคเท่าเทียมในการดำเนินธุรกิจ การดำเนินธุรกิจต่อกันด้วยความโปร่งใส การร่วมพัฒนาศักยภาพเติบโตไปด้วยกัน จัดให้มีกระบวนการจัดหา จัดซื้อ จัดจ้างอย่างมีมาตรฐาน เป็นธรรม และเสมอภาค ชำระเงินตรงเวลา ตามเงื่อนไขการชำระเงินที่ตกลงกันอย่างเคร่งครัด ปฏิบัติงานตรงตามสัญญา หลีกเลี่ยงการรับของกำนัล การรับเชิญไปงานเลี้ยงสังสรรค์ หรือ งานเลี้ยงรับรองจากคู่ค้าที่จัดขึ้นเป็นการเฉพาะ หรือประโยชน์อื่นใด 	<ul style="list-style-type: none"> ประเมินความพึงพอใจ การอบรมและแบ่งปันความรู้ ปฏิบัติตามพันธะสัญญาทางธุรกิจภายใต้หลักเกณฑ์ และบริบททางกฎหมาย ด้วยการแข่งขันที่เป็นธรรม โปร่งใส ตรวจสอบได้ภายใต้หลักธรรมาภิบาล กำหนดการชำระเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนและตรงตามเวลา เก็บรักษาข้อมูล การเปิดเผยข้อมูลที่มีคุณภาพถูกต้อง ครบถ้วน ทันเหตุการณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างและบริหารอย่างสุจริต ปฏิบัติตามคู่ค้า/เจ้าหนี้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จัดฝึกอบรมเพิ่มความรู้แก่คู่ค้า เพื่อแบ่งปันองค์ความรู้ ข้อเสนอแนะ หรือ ข้อร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์ บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report



ผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวัง	การตอบสนองต่อความหวัง	ช่องทางการติดต่อ
6. หน่วยงานราชการ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ หลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โดยคำนึงถึงประโยชน์อันชอบธรรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย แม้จะมีช่องว่างของกฎหมายหรือช่องว่างของข้อบังคับ ระเบียบ และคำสั่งใดๆ ก็ตาม 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อแนะนำ หรือ ขอร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report
7. นักข่าวและสื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> การให้ข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง อย่างเท่าเทียมกัน โปร่งใส และทันตามกำหนดเวลา 	<ul style="list-style-type: none"> การนำเสนอข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง อย่างโปร่งใส และทันตามกำหนดเวลา สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่องค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อแนะนำ หรือ ขอร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report
8. ชุมชน และสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> การป้องกันผลกระทบจากการดำเนินธุรกิจ เช่น การก่อสร้างเสียง ฝุ่น ให้ความสำคัญกับเสียงสะท้อนจากชุมชน มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ดูแลเรื่องร้องเรียนอย่างเป็นธรรม สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> การประกอบธุรกิจเริ่มตั้งแต่กระบวนการของการออกแบบ และกระบวนการก่อสร้าง ให้คำนึงถึงสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมที่บังคับใช้อยู่อย่างเคร่งครัด เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้าน สิ่งแวดล้อม ศึกษาเรียนรู้ เข้าใจ รับฟัง เสียงสะท้อนจากชุมชน และตอบสนองอย่างตรงประเด็น ประสานความร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อแก้ไขปัญหาอย่างตรงประเด็น สร้างงาน สร้างอาชีพ สร้างรายได้ให้กับชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> ข้อแนะนำ หรือ ขอร้องเรียน หรือ การแจ้งเบาะแส สื่อสังคมออนไลน์ / อีเมล / เว็บไซต์บริษัทฯ แบบ 56-1 One Report จัดกิจกรรมร่วมกับเครือข่ายชุมชน

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ คำนึงถึงผลกระทบจากการดำเนินงานต่อสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตั้งแต่การซื้อที่ดินไปจนถึงการเข้าอยู่อาศัยเพื่อให้การใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นไปอย่างสมดุล ก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุดโดยมีการกำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการสิ่งแวดล้อม

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมในงานก่อสร้าง

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างแนวราบซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยแบ่งเป็น 3 ระยะได้แก่ ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง



ก่อนการก่อสร้าง	ระหว่างการก่อสร้าง	หลังการก่อสร้าง
<p>การออกแบบ</p> <ul style="list-style-type: none"> การวางผังโครงการ การวางผังบ้าน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม เน้นพื้นที่สีเขียว เก็บรักษาผืนป่า ทรัพยากรธรรมชาติ ออกแบบเพื่อรองรับน้ำท่วม ออกแบบงานระบบสาธารณูปโภค เพื่อให้การใช้น้ำ ไฟ อย่างมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การสำรวจและทำความเข้าใจ ร่วมกับชุมชนข้างเคียง การคำนวณปริมาณวัสดุ (BOQ) การจัดทำบ้านตัวอย่างก่อน สร้างจริงทั้งหมด เพื่อให้งาน ออกแบบและการคำนวณวัสดุ มีข้อผิดพลาดน้อยสุด ก่อสร้างที่สมดุล ลดการเกิดของเสียจากกระบวนการผลิต จัดซื้อและเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างประหยัดพลังงานเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการควบคุมคุณภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> การให้คำแนะนำ คณะกรรมการ นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรในด้าน ระบบสาธารณูปโภค การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้ ด้านการกำจัดของเสีย เช่น การป้องกันฝุ่นละออง หรือการจัดการขยะ

การบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมเกี่ยวกับงานก่อสร้างอาคารสูง ปฏิบัติตามข้อบังคับในการออกแบบอาคารเพื่อรองรับต้านทานแผ่นดินไหว เคารพกฎหมายและดำเนินงานตามหลัก EIA ป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อมทั้งทางบวกและทางลบของการดำเนินโครงการพัฒนาที่จะมีผลต่อสิ่งแวดล้อมในทุกๆ ด้าน เพื่อจะได้หาทางป้องกันผลกระทบในทางลบที่อาจเกิดขึ้นให้น้อยที่สุด รวมถึงมีการดำเนินการความปลอดภัยด้านอื่นๆ ไว้รองรับภายในอาคาร เช่น บันไดหนีไฟ ระบบเตือนภัยและป้องกันเรื่องไฟไหม้ บริการหลังการขายอื่นๆ โดยได้มีการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งได้มีการจัดทำแผนงานการก่อสร้างโครงการและแผนการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อมแบ่งเป็น 2 ระยะ ได้แก่ ระยะก่อสร้างและระยะดำเนินการ

ผลกระทบต่องสังคม	มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ	มาตรการติดตามตรวจสอบ
ด้านสุขอนามัย ความสัมพันธ์บ้านข้างเคียง	<ol style="list-style-type: none"> (1) ทำสัญลักษณ์ แสดงเขตอันตราย (2) ติดป้ายแจ้งการกำหนดการเข้าทำงานพื้นที่นั้นๆ ปิดกั้นรถขาว – แดงแสดงบริเวณพื้นที่ทำงาน (3) ระบุเวลาในการทำงานของเครื่องจักร เพื่อป้องกันเสียงรบกวนชุมชนข้างเคียง (4) จำกัดความเร็วของรถเข้า – ออก 	<ul style="list-style-type: none"> เข้าเยี่ยมบ้านข้างเคียงและทำ ความเข้าใจกับทุกส่วนโดยรอบ โครงการก่อสร้าง

มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อมในการพัฒนาโครงการ

ผลกระทบต่องสังคม และสิ่งแวดล้อม	ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ที่สำคัญ	มาตรการป้องกันและแก้ไข ผลกระทบสิ่งแวดล้อม
1) ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม คุณภาพอากาศและฝุ่นละออง	<ul style="list-style-type: none"> ผลกระทบด้านฝุ่นละอองฟุ้งกระจายในบรรยากาศ 	<ol style="list-style-type: none"> 1) ด้านนอกติดตั้งตาข่าย Mesh Sheet ด้านใน ติดตั้งผ้าใบ ปิดกันสิ่งก่อสร้าง ป้องกัน เศษวัสดุก่อสร้างร่วงหล่นและฝุ่นละอองฟุ้ง กระจายรอบด้านอาคารก่อสร้าง 2) บ่อล้างล้อ สำหรับรถที่จะออกสู่ภายนอก กำหนดให้วิ่งผ่านบ่อล้างล้อทุกครั้ง 3) จัดให้มีคนงานก่อสร้างเก็บกวาดเศษหินและเศษดินที่ร่วงหล่นให้สะอาดเรียบร้อย ตลอดจนล้างและทำความสะอาดถนนเพื่อลดฝุ่นละออง
2) คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์ การจัดการขยะ มูลฝอย	<ul style="list-style-type: none"> ในเขตพื้นที่ก่อสร้าง ของเสียจากเศษวัสดุเหลือใช้ที่เป็นมูลฝอยจากการก่อสร้าง เช่น เศษปูน หิน ไม้ ฯลฯ ขยะมูลฝอยในเขตบ้านพักคนงาน 	<ol style="list-style-type: none"> 1) จัดการขยะ เศษวัสดุจากการก่อสร้าง จัดให้มี ระบบคัดแยก เก็บและรวบรวมไว้เป็นสัดส่วน ในพื้นที่ที่เหมาะสม รวมถึงการนำ กลับมาใช้ใหม่ เช่น แยกเหล็กออกจากเศษวัสดุก่อสร้าง โดยทำให้สามารถนำกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่ได้ 2) จัดให้มีถังขยะแยกประเภท ไว้บริเวณบ้านพักคนงานและพื้นที่ก่อสร้างหรือให้สามารถรองรับขยะได้ไม่น้อยกว่า 3 วัน 3) รณรงค์และควบคุมคนงานก่อสร้างให้ทิ้งขยะลงในถังขยะที่จัดเตรียมไว้ 4) ประสานงานกับเขต อบต. ให้เข้ามาเก็บขนขยะไปกำจัดทุกวัน เพื่อไม่ให้มีขยะตกค้าง ภายในโครงการ



การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า และดำเนินกิจกรรมเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ รวมถึงการลงมือปฏิบัติ เพื่อร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด โดยการสร้างค่านิยมให้พนักงานตระหนักและเห็นความสำคัญ ในการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การรณรงค์การใช้ทรัพยากร การประหยัดพลังงาน รวมถึงการเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์เครื่องใช้ในที่ทำงานอย่างรู้คุณค่า และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมภายในสำนักงาน นอกจากนี้ยังส่งเสริมและสร้างการรับรู้ด้านการจัดการขยะผ่านกิจกรรม 3R (Reuse Reduce และ Recycle) สร้างความเข้าใจผ่านการลงมือปฏิบัติให้กับคนในองค์กร เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งจากการดำเนินมาตรการดังต่อไปนี้ช่วยให้บริษัทฯ ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น อีกทั้งยังลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก และลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้ด้วย

- กำหนดพื้นที่และช่วงเวลาเปิด-ปิดไฟส่องสว่างและเครื่องปรับอากาศตามความจำเป็น
- ขอความร่วมมือจากพนักงานทุกคนช่วยปิดไฟและเครื่องปรับอากาศห้องประชุมทุกครั้งหลังจากออกจากห้องประชุม เพื่อเป็นการสร้างจิตสำนึกในการใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีคุณค่า ซึ่งจะสามารถสร้างลักษณะนิสัยการอนุรักษ์พลังงานของพนักงานที่จะนำกลับไปใช้ที่บ้านและสถานที่อื่นๆ
- รณรงค์ให้พนักงานปิดไฟ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และเครื่องปรับอากาศในช่วงเวลาพักเที่ยง เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ ออกไปรับประทานอาหารภายนอกจึงไม่มีความจำเป็นในการใช้ไฟฟ้าและแสงสว่างในพื้นที่ทำงาน
- รณรงค์การใช้กระดาษ reuse ในการพิมพ์เอกสาร และถ่ายเอกสารรวมถึงลดความจำเป็นในการพิมพ์เอกสารโดยขอให้จัดเก็บในรูปแบบของแฟ้มเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ หรือให้มั่นใจว่าการส่งพิมพ์เอกสารมีความถูกต้องไม่ต้องแก้ไขก็จะช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษได้รวมถึงการเปลี่ยนการสั่งซื้อกระดาษจากความหนา 80 แกรมมาเป็นกระดาษความหนา 70 แกรม ลดการสั่งซื้อและควบคุมการใช้อุปกรณ์สำนักงานเพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ไปด้วย
- การขอความร่วมมือกับพนักงานช่วยกันตรวจสอบการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้าในช่วงวันหยุดต่อเนื่องตามเทศกาลต่างๆ โดยการถอดปลั๊กและปิดไฟอุปกรณ์ไฟฟ้าต่างๆ เพื่อป้องกันอัคคีภัยจากกระแสไฟฟ้าและลดการใช้พลังงาน
- การจัดการขยะจากกิจกรรมการก่อสร้างซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสิ่งแวดล้อม โดยการให้ความรู้ในการบริหารจัดการขยะที่เกิดจากงานก่อสร้าง โดยการคัดแยกขยะ นำขยะกลับไปยืดอายุการใช้งาน และลดปริมาณขยะลงได้ รวมถึงคู่ค้าทางธุรกิจสามารถต่อยอดจากความรู้ในการบริหารจัดการขยะ

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

การที่จะทำให้สังคมเติบโตอย่างยั่งยืนไปพร้อมกับบริษัทฯ ได้ นั้น บริษัทฯ คำนึงถึงการดำเนินธุรกิจตามหลักสิทธิมนุษยชน เน้นการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับการปฏิบัติต่อพนักงาน ลูกค้า ชุมชน ตลอดจนสังคมในวงกว้าง ดังนี้





ผู้มีส่วนได้เสีย	ผลลัพธ์
1. ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การเปิดเผยข้อมูล - เงินปันผล - ส่วนต่างราคาหุ้น - การสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน รวดเร็ว
2. ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> - ออกแบบบ้านที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพื่อตอบโจทย์ Five Value of Asset เช่น ออกแบบบ้านโดยมุ่งเน้นผู้อยู่อาศัยเป็นศูนย์กลาง สัดส่วนพื้นที่ Work from Home - ออกแบบบ้านตามหลักประชากรศาสตร์ เช่น บ้านผู้สูงอายุ พื้นที่สำหรับเด็ก - Vana Home Care Application ยกระดับงานบริการหลังการขายแบบครบวงจร - ความพึงพอใจของลูกค้า
3. พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> - ได้รับโอกาสพัฒนาทักษะ ความรู้และความสามารถอย่างต่อเนื่อง - ได้รับการดูแลและผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม - การมีส่วนร่วมพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการตอบสนองลูกค้า - การพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับลักษณะงาน และความรู้ความสามารถ - มีสุขภาพที่แข็งแรงทั้งกายและจิตใจจากกิจกรรมการออกกำลังกายที่ได้ทั้งสุขภาพที่ดี จิตใจเบิกบานจากการเป็นส่วนหนึ่งในการมอบเงินบริจาค และได้อุปกรณ์กีฬาใหม่ - คัดเลือกพนักงานโดยปราศจาก "อคติ" ในสถาบันการศึกษา เพศสภาพ หรือแนวค่านิยมด้านการเมือง เป็นต้น
4. พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า	<ul style="list-style-type: none"> - เติบโตทางรายได้อย่างสม่ำเสมอ - Term of Reference (TOR) นโยบาย สัญญา ข้อกำหนดที่ชัดเจน โปร่งใส - จัดสรรปริมาณงานให้แก่คู่ค้าแต่ละราย ตามศักยภาพทั้งด้านเงินทุน เครื่องจักรและแรงงาน - บุคลากรของคู่ค้าได้รับการพัฒนาทักษะ ความรู้และความสามารถอย่างต่อเนื่อง จากการดำเนินธุรกิจร่วมกัน - ดูแลแรงงานของคู่ค้า - การประชุมประจำปีของผู้รับเหมา - การประเมินผลการทำงานร่วมกัน
5. คู่ค้า / เจ้าหนี้	<ul style="list-style-type: none"> - มีความน่าเชื่อถือ / เครดิตดี - สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท
6. หน่วยงานราชการ	<ul style="list-style-type: none"> - การนำเสนอข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง อย่างโปร่งใส และทันตามกำหนดเวลา - สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท
7. นักข่าวและสื่อมวลชน	<ul style="list-style-type: none"> - การนำเสนอข้อมูลที่ถูกต้อง เป็นจริง อย่างโปร่งใส และทันตามกำหนดเวลา - สร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัท
8. ชุมชน และ สังคม	<ul style="list-style-type: none"> - การสำรวจความต้องการและความพึงพอใจของชุมชน - การป้องกันและลดผลกระทบจากการก่อสร้างให้น้อยที่สุด - การทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) - เกิดการสร้างงานและธุรกิจในพื้นที่ใกล้เคียง - ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการตามมาตรา 35

ภาพกิจกรรมประจำปี 2567

กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับด้าน “สิ่งแวดล้อม” (Environment)

เป็นกิจกรรมประชาสัมพันธ์โครงการ ที่เน้นการนำวัสดุที่เหลือใช้จากงานก่อสร้างต่างๆ ที่ไม่เป็นผิเป็นภัย แต่ต้องกำจัดทิ้งไป โดยไม่ถูกใช้ประโยชน์ เช่น ปูนซีเมนต์เหลือใช้ สีที่เหลือใช้ ถังสีเปล่า เศษกระเบื้อง เป็นต้น มา Reuse เป็นสิ่งของเครื่องใช้ต่างๆ ที่นำมาใช้ประโยชน์ต่อได้ ซึ่งเริ่มมีการนำมาใช้และจัดเป็นกิจกรรมด้านสังคมต่อไปนี้

กิจกรรมวันแม่ในงาน Color with Love @ CINQ ROYAL Krungthep Kreetha ที่เชิญลูกบ้านโครงการมาทำกิจกรรม Workshop โดยการนำวัสดุก่อสร้างมาใช้ทำกิจกรรม เช่น ปูนซีเมนต์ที่เหลือใช้นำมาหล่อ ปั้น เป็นถ้วยกระถาง และนำสีทาบ้านในกลุ่มที่ไม่เป็นอันตรายต่อเด็กมาใช้ทาสีในกิจกรรม ซึ่งถ้วยกระถางที่ได้ในกิจกรรมทั้งหมดจะถูกนำไปบริจาคเป็นอุปกรณ์ของใช้ต่อที่มูลนิธิเด็ก บ้านทานตะวัน ที่บริษัทจะไปจัดกิจกรรม CSR ในลำดับต่อไป

กลุ่มเป้าหมาย : Celeb กลุ่มผู้ปกครอง และกลุ่มลูกบ้านโครงการ





A5 ได้รับรางวัล ESG จากงาน Future We Future World : Paint Beger, Paint The World Green 2024
ตอกย้ำความมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนในธุรกิจที่อยู่อาศัยระดับลักซ์ชัวรี

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้บริหารบริษัท A5 ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ



กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับด้าน “สังคม” (Social)

เป็นกิจกรรมประชาสัมพันธ์โครงการ ที่เน้นการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีกับ “คน” ที่เป็นผู้มีส่วนร่วมกับบริษัททั้งหมด อันได้แก่ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น พนักงาน A5 ลูกบ้าน ลูกค้า ชุมชนข้างเคียง และการช่วยเหลือคนในสังคม ซึ่งในแต่ละกิจกรรมนอกจากจะเป็นการสานสัมพันธ์อันดีกับผู้มีส่วนร่วมแล้ว ยังตอกย้ำภาพลักษณ์ของบริษัทที่เป็นแบรนด์ที่ใช้ “ความรัก” สร้างสิ่งที่ยิ่งใหญ่ที่มากกว่าแค่ “บ้าน” อย่างแท้จริง รวมทั้งบางกิจกรรมได้ถูกจัดในพื้นที่โครงการที่ทำให้เกิดการรับรู้และรู้จักโครงการมากขึ้นได้โดยปี 2567 มีกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

กิจกรรมวันเด็ก แจกไอศกรีมให้กับเด็ก และโรงเรียนในชุมชนติดกับโครงการย่านราชพฤกษ์

กลุ่มเป้าหมาย : เด็กๆ ในชุมชนย่านมหาสวัสดิ์



กิจกรรมวันวาเลนไทน์ Festival of Love เสริมภาพลักษณ์แบรนด์ดีในเรื่องความรักในวันแห่งความรัก โดยใช้พื้นที่โครงการ VANA ราชพฤกษ์ - เวสต์วิลล์ เพื่อเป็นภาพโปรโมทโครงการก่อนงาน Pre-Sales เพื่อต่อยอดไปสู่สร้าง Awareness ในกลุ่มลูกค้าที่สนใจเข้าชมโครงการได้

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่ม Celeb กลุ่มผู้ปกครอง กลุ่มลูกบ้าน





กิจกรรมพาน้องที่ชนะรางวัลของ A5 จากงาน AYDA Award 2023 เข้าศึกษาดูงานโครงการ เพื่อเป็นส่วนต่อยอดจากงานรางวัล เพื่อเสริมความรู้ให้กับนักศึกษา

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่มนักศึกษา คนรุ่นใหม่ หรือดีไซเนอร์ ที่สนใจงานสถาปัตยกรรม



ร่วมเป็น Speaker ในงาน Mission to the moon Forum 2024 ของคุณศุภโชค ปัญจกรพิชัย ในหัวข้อ Work-Life Harmony สอดแทรกเรื่องราวการสร้างสมดุลการใช้ชีวิตการทำงานและที่บ้าน แฝงไปกับการโปรโมทแนวคิดการสร้างบ้านของ A5 เพื่อประชาสัมพันธ์และ Awareness บริษัท

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยทำงาน ตามกลุ่มที่ติดตาม Mission to the Moon



กิจกรรมงานวิ่งเพื่อการกุศล A5 Run with Love งานวิ่งด้วย “หัวใจ” ที่แข็งแรงและสุขภาพดีของผู้ร่วมงาน ถึง “หัวใจ” ที่ต้องการความช่วยเหลือของเด็กทารกที่ป่วยเป็นโรคหัวใจพิการ โดยบริษัทนำรายได้จากการขายบัตรวิ่งทั้งหมดไม่หักค่าใช้จ่ายใดๆ บริจาคแก่มูลนิธิโรงพยาบาลเด็ก ซึ่งได้รับผลตอบแทนดีมากฯ จากผู้ร่วมงานกว่า 2,000 คน โดยได้รับเงินบริจาคทั้งหมด 1,400,000 บาท

กลุ่มเป้าหมาย : คนทั่วไปที่สนใจสุขภาพ กลุ่มครอบครัว กลุ่มนักวิ่ง ที่ชื่นชอบกิจกรรมทำบุญบริจาค ช่วยเหลือสังคม



จัดงานกิจกรรมลูกบ้านในวัน Halloween ที่ CINQ ROYAL Krungthep Kreetha โดยเน้นสร้างสีสันและบรรยากาศที่ดีให้แก่เด็กๆ และครอบครัวของลูกบ้านในโซนกรุงเทพฯ ทั้ง VANA Residence และ CINQ ROYAL เพื่อเชื่อมโยงสานสัมพันธ์อันดีต่อลูกบ้านใน A5 Family ทุกท่าน

กลุ่มเป้าหมาย : ลูกบ้านโครงการของ A5 Family ทั้งหมดในโซนกรุงเทพฯ



ร่วมเป็นผู้สนับสนุนงาน AYDA Award 2024 ที่เป็นงานประกวดการออกแบบทั้งด้าน Architectural Design และ Interior Design โดยเป็นผู้คัดเลือกและมอบรางวัล A5 Best Design Award แก่งานที่นำเสนอการออกแบบสร้างพื้นที่แห่งความสุขและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้งานจริงตรงตาม Concept การพัฒนาดีไซน์การอยู่อาศัยของ A5

กลุ่มเป้าหมาย : นักศึกษา คนรุ่นใหม่ หรือดีไซเนอร์ ที่สนใจงานสถาปัตยกรรม



กิจกรรมรับบรรยายและพานักศึกษาเข้าดูงานที่โครงการ VANA ราชพฤกษ์ - เวสต์วิลล์ เพื่อแชร์ประสบการณ์ด้านการออกแบบและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องโดยตรง

กลุ่มเป้าหมาย : นักศึกษา ในสายงานสถาปัตยกรรม และสายอสังหาริมทรัพย์





การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

กิจกรรมบรรยายและพาชมโครงการกับให้กลุ่มสมาคมและหลักสูตรอสังหาฯ ต่างๆ เพื่อแบ่งปันประสบการณ์การพัฒนาโครงการ และให้บริษัทเป็นที่รู้จักมากขึ้นในแวดวงอสังหาฯ และกลุ่มนักลงทุน เพื่อทำความรู้จักกับบริษัทและโครงการที่พัฒนา ให้นักลงทุนสนใจลงทุนในหุ้นของบริษัท และเกิดการบอกต่อมากขึ้นทั้งที่โครงการ VANA ราชพฤกษ์ - เวสต์วิลล์ และ CINQ ROYAL กรุงเทพฯ

กลุ่มเป้าหมาย : สมาคมและหลักสูตรด้านอสังหาริมทรัพย์ และนักลงทุน



กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับด้าน “ธรรมาภิบาล” (Governance)

เป็นกิจกรรมประชาสัมพันธ์โครงการ ที่เน้นย้ำการสื่อสารเรื่องการบริหารจัดการของบริษัทในด้านต่างๆ ที่สะท้อนถึงความโปร่งใสตรงไปตรงมา พร้อมให้ตรวจสอบได้ในเรื่อง โดยมักเป็นกิจกรรมหรือการสื่อสารที่ต้องพบเจอกับนักข่าว สื่อสารมวลชน Blogger โดยตรง เพื่อสานสัมพันธ์อันดี เพื่อชี้แจงตอบคำถามในเรื่องบริหารงาน หรือการสร้างผลประโยชน์ที่ดี อย่างเป็นกันเอง เสริมให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัททุกส่วน เชื่อมั่นและไว้วางใจบริษัท โดยมีกิจกรรม ดังนี้

งานแถลงข่าว Business Direction 2024 และ Press & Blogger Party ขอบคุณสื่อ พร้อมสานสัมพันธ์อันดีอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มเป้าหมาย : กลุ่มนักข่าว สื่อสารมวลชน และ Blogger อสังหาฯ



A5 ดำเนินกิจกรรมได้อย่างยั่งยืนจนได้รับ Transition Loan จาก KTB

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ



A5 โชว์ฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งด้วยการ ชื้อหุ้นกู้คืน และชำระเงินคืนหุ้นกู้ชุดแรกพร้อมดอกเบี้ยครบทั้งหมด และต่อเนื่องด้วยการออกหุ้นกู้ล็อตใหม่

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ



กิจกรรม E-AGM ประจำปีในรูปแบบ Online รวมถึงการจัด Opp day แลกผลงานประกอบการปี 2023 และช่วงผลประกอบการไตรมาส 3 ปี 2024 ที่เป็น New High อีกครั้ง

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ



A5 ได้รับรางวัล Outstanding Young Rising Star CEO Award จากงาน SET Award 2024 ด้วยผลประกอบการที่โดดเด่นในปี

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้บริหารบริษัท A5 ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ



A5 ประกาศความสำเร็จย้ายจาก MAI ไปเข้าเทรดที่ตลาด SET A5 ตอกย้ำศักยภาพพหุธุรกิจ สู่การเติบโตอย่างมีประสิทธิภาพ ตามหลักธรรมาภิบาล ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ท่ามกลางเศรษฐกิจชะลอตัว สร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ทั้งนักลงทุนและผู้ถือหุ้น พร้อมขับเคลื่อนการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพ คำนึงถึงสิ่งแวดล้อม พัฒนาสังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักธรรมาภิบาล

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สื่อสารมวลชนต่างๆ





กิจกรรม CSR ที่มูลนิธิเด็ก บ้านทานตะวัน และมอบของเล่น / อุปกรณ์บริจาค และถ้วยจากโครงการ Color with Love ร่วมบริจาคของลูกบ้าน ไปบริจาคช่วยเหลือ มูลนิธิเด็ก บ้านทานตะวัน

กลุ่มเป้าหมาย : พนักงาน A5 และ เด็กๆ ในมูลนิธิเด็ก บ้านทานตะวัน



กิจกรรม A5 Sport Day เพื่อส่งเสริมความสามัคคี เป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันและสานสัมพันธ์ของพนักงานและผู้บริหารภายใน บริษัทฯ เนื่องในโอกาสครบรอบการก่อตั้งบริษัท A5 เป็นปีที่ 11

กลุ่มเป้าหมาย : พนักงาน A5



A5 บริจาคของช่วยเหลือน้ำท่วมที่ภาคเหนือ มอบถุงปิ่นรัก ส่งต่อความห่วงใยไปสู่ผู้ประสบภัยน้ำท่วม

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้เดือดร้อนในพื้นที่ประสบภัย



A5 มอบเงินบริจาคให้แก่สมาคมคนพิการกรุงเทพมหานคร จาก "โครงการวิ่งเพื่อสุขภาพ "A5 ไล่ละ 10"

กลุ่มเป้าหมาย : ผู้พิการที่ขาดแคลนทุนทรัพย์



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS : MD&A)

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ตั้งแต่ปี 2565 จนถึงปัจจุบันเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. โดยได้แสดงความเห็นต่อการเงินดังนี้

ปี	ผู้สอบบัญชี/ความเห็น
2565	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวสมจินตนา พลศรีรัตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อมูลอื่น
2566	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวสมจินตนา พลศรีรัตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อมูลอื่น
2567	<ul style="list-style-type: none"> นางสาวสมจินตนา พลศรีรัตน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599 บริษัทสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขและไม่มีข้อมูลอื่น

ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	517.74	12.31	665.42	19.43	289.29	11.61
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	46.69	1.11	56.00	1.63	66.91	2.68
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	16.36	0.48	4.49	0.18
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	0.29	0.01	1.07	0.03	1.03	0.04
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,258.75	77.50	2,133.55	62.29	1,463.77	58.75
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	89.72	2.13	173.89	5.08	198.08	7.95
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,913.19	93.06	3,046.29	88.94	2,023.57	81.21
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	6.93	0.17	4.01	0.12	22.35	0.90
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	50.00	1.19	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	166.76	3.97	350.25	10.23	212.88	8.54
ที่ดินรอการพัฒนา	-	-	-	-	182.63	7.33
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13.61	0.32	9.22	0.27	4.42	0.18
สินทรัพย์สิทธิการใช้	6.45	0.15	1.12	0.03	2.24	0.09
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น	0.13	-	0.16	-	0.16	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	46.53	1.11	13.71	0.40	42.87	1.72
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.40	0.03	0.45	0.01	0.55	0.02
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	291.81	6.94	378.92	11.06	468.10	18.79
รวมสินทรัพย์	4,205.00	100.00	3,425.21	100.00	2,491.67	100.00

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงานการกำกับ
ดูแลกิจการ

งบการเงิน

การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

งบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	298.52	7.10	4.65	0.14	261.67	10.50
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	195.47	4.65	199.12	5.81	85.82	3.45
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	225.62	5.37	481.09	14.05	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	1.57	0.04	0.77	0.02	1.86	0.07
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	69.64	1.64	363.93	10.62	199.04	7.99
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	61.25	1.46	52.97	1.55	15.50	0.62
รวมหนี้สินหมุนเวียน	852.07	20.26	1,102.53	32.19	563.89	22.63

หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,417.89	33.72	694.36	20.27	553.50	22.21
หุ้นกู้	229.11	5.45	224.09	6.54	476.89	19.14
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.44	0.13	0.40	0.01	0.48	0.02
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1.47	0.03	1.80	0.05	1.32	0.06
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	0.31	0.01	0.21	0.01	0.21	0.01
ประมาณการรีไถ่ถอน	1.51	0.04	-	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,655.73	39.38	920.86	26.88	1,032.40	41.44
รวมหนี้สิน	2,507.80	59.64	2,023.39	59.07	1,596.29	64.07

ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,812,271,869 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	906.13	-				
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,451,261,537 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท			725.63	-		
ทุนจดทะเบียน หุ้นสามัญ 1,323,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท					661.50	-
ทุนที่ออกและชำระแล้ว หุ้นสามัญ 1,209,384,734 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	604.69	14.38				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว หุ้นสามัญ 1,209,384,615 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท			604.69	17.65	604.69	24.27
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	3.42	0.08	3.41	0.10	3.41	0.14
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ	231.45	5.51	231.45	6.76	231.45	9.29
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	9.17	0.22	9.17	0.27	9.17	0.37
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2.81)	(0.07)	(2.81)	(0.08)	(2.81)	(0.12)
หุ้นกู้ซื้อคืน	(98.11)	(2.33)	-	-	-	-
รวมหุ้นทุนของกิจการ	747.81	17.79	845.91	24.70	845.91	33.95



งบแสดงฐานะการเงิน	ตรวจสอบแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
กำไร(ขาดทุน) สะสม						
จัดสรร – สำรองตามกฎหมาย	62.70	1.49	27.29	0.80	6.58	0.26
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	98.11	2.33	-	-	-	-
ยังไม่ได้จัดสรร	788.58	18.75	528.62	15.43	42.89	1.72
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,697.20	40.36	1,401.82	40.93	895.38	35.93
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	1,697.20	40.36	1,401.82	40.93	895.38	35.93
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	4,205.00	100.00	3,425.21	100.00	2,491.67	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,770.96	98.05	1,488.67	99.53	649.42	97.80
รายได้จากการบริการรับเหมา	28.04	1.55	-	-	-	-
รายได้อื่น						
รายได้จากการยกเลิกสัญญา	-	-	2.00	0.14	1.87	0.28
รายได้จากการบริหารจัดการ	1.94	0.11	3.78	0.25	8.41	1.27
อื่นๆ	5.17	0.29	1.26	0.08	4.33	0.65
รวมรายได้	1,806.11	100.00	1,495.71	100.00	664.03	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,005.04	55.65	842.65	56.34	445.87	67.15
ต้นทุนบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง	20.22	1.12	-	-	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	125.58	6.95	93.23	6.23	59.70	8.99
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	96.56	5.34	73.47	4.91	53.99	8.13
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	73.55	4.07	-	-	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	1,320.95	73.13	1,009.36	67.48	559.56	84.27
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	485.16	26.87	486.35	32.52	104.47	15.73
รายได้ทางการเงิน	3.48	0.19	2.58	0.17	0.40	0.06
ต้นทุนทางการเงิน	(23.95)	(1.33)	(20.57)	(1.38)	(13.82)	(2.08)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	94.88	5.25	137.37	9.18	1.54	0.23
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	559.57	30.98	605.73	40.49	92.59	13.94
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(106.29)	(5.88)	(99.30)	(6.64)	8.81	1.33
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	453.28	25.10	506.43	33.85	101.40	15.27



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2567		2566		2565	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน ในภายหลัง:						
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผล ประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	0.85	0.05	-	-	0.36	0.05
ภาษีเงินได้	(0.17)	(0.01)	-	-	(0.07)	(0.01)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	0.68	0.04	-	-	0.29	0.04
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	453.96	25.14	506.43	33.85	101.69	15.31

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(915.43)	257.13	(941.08)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	161.39	2.27	(0.01)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	606.36	116.73	1,115.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(147.68)	376.13	174.33
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	665.42	289.29	114.96
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	517.74	665.42	289.29



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “A5”) ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ประเภทของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทฯ พัฒนาในปัจจุบัน คือ โครงการบ้านแนวราบประเภท บ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และจังหวัดอุดรธานีภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทฯ แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด นอกจากนี้บริษัทฯ มีบริษัทย่อยอีก 1 แห่งที่ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบและตกแต่งภายใน โดยบริหารจัดการในนามบริษัท เอโฟว ดีไซน์ จำกัด รวมถึงกิจการร่วมค้าอีก 1 แห่ง คือ บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TONSON”) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 47.50 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

ผลประกอบการสำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,770.96 ล้านบาท จากการขายบ้านโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพฯริททา บ้านโครงการรามา ราชพฤกษ์ เวสต์วิลล์ บ้านโครงการเอกม้นตรา และบ้านโครงการรชยา ประชาสันติ ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 282.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.96 ในขณะที่ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.27 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ที่เกิดขึ้นในปี และบริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.70 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่านายหน้า ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ในช่องทางที่หลากหลายเพื่อทำให้บริษัทฯ เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่มมากขึ้นรวมถึงค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 31.42 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน จากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานงานเนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ทั้งนี้สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ จำนวน 453.28 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 25.05 ซึ่งลดลงร้อยละ 8.75 เมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ จำนวน 506.43 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 33.80 ปัจจัยหลักที่ลดลงมาจากรายการปรับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทร่วมค้าไม่ได้มีแผนในการพัฒนาโครงการในอนาคตจึงต้องพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและปรับปรุงเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าลดลง 73.55 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงได้รับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วมค้าเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้ามาแล้วทั้งสิ้น 225.13 ล้านบาท ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทฯ หากไม่รวมรายการของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิจำนวน 421.30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิของปีก่อนที่ไม่รวมรายการของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้ามีจำนวน 369.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.40

สำหรับผลประกอบการสำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,488.67 ล้านบาท โดยมาจากโครงการที่เริ่มรับรู้รายได้ในปี 2566 คือ บ้านโครงการแชนด์ รอยัล กรุงเทพฯริททา บ้านโครงการเอกม้นตรา และบ้านโครงการรชยาประชาสันติ จึงส่งผลให้รายได้หลักเพิ่มขึ้น 839.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 129.23 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ในขณะที่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้น 396.78 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้และบริษัทฯ มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 56.16 เกิดจากการจัดงานเปิดตัวบ้านและทำสื่อโฆษณาของโครงการแชนด์ รอยัล กรุงเทพฯริททา และโครงการรามา ราชพฤกษ์-เวสต์วิลล์ ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายทางการตลาด และบริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเพิ่มขึ้นซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม ค่านายหน้าของบริษัทฯ ลดลงเนื่องจากบริษัทฯ ได้ใช้ทีมขายภายในแทน ในปี 2566 บริษัทฯ ยังมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นร้อยละ 36.07 จากปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านที่เพิ่มขึ้นจากการขายบ้านที่เกิดขึ้นในปี 2566 กำไรสุทธิสำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 506.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ร้อยละ 399.44 โดยสาเหตุหลักมาจากบริษัทฯ เริ่มรับรู้รายได้จากโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพฯริททา โครงการเอกม้นตรา และโครงการบ้านรชยา ประชาสันติ ทำให้มีรายได้เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 33.86 เพิ่มจากปี 2565 ซึ่งมีอัตรากำไรสุทธิ ร้อยละ 15.27 เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรเริ่มต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 31.34 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 43.40 ในปี 2566 ซึ่งเป็นผลมาจากการโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพฯริททา เป็นโครงการที่มีอัตราต้นทุนขายต่อหน่วยต่ำกว่าโครงการอื่นๆ ที่ผ่านมา



วิเคราะห์ฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับ ปี 2567 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนเท่ากับ 1,770.96 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการขายของพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 1,659.01 ล้านบาท และรายได้จากการขายของพื้นที่ต่างจังหวัด 111.95 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 282.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 18.96 จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2566 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนเท่ากับ 1,488.67 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการขายของพื้นที่กรุงเทพมหานคร จำนวน 1,323.66 ล้านบาท และรายได้จากการขายของพื้นที่ต่างจังหวัด 165.01 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นปี 2565 จำนวน 839.25 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 129.23 จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2565 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มีจำนวนเท่ากับ 649.42 ล้านบาท ประกอบด้วยรายได้จากการขายของพื้นที่กรุงเทพมหานคร จำนวน 625.52 ล้านบาท และรายได้จากการขายของพื้นที่ต่างจังหวัด 23.90 ล้านบาท ซึ่งลดลง 83.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 11.44 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยสาเหตุหลักมาจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านที่ลดลง

รายได้จากการบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง

รายได้จากการบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งสำหรับปี 2567 มีจำนวนเท่ากับ 28.04 ล้านบาท มาจากรายได้การรับจ้างเหมาตกแต่งภายในและเฟอร์นิเจอร์ ของโครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 28.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100 โดยเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปี 2567

รายได้อื่น

สำหรับปี 2567 รายได้อื่นลดลง 0.07 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.99 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566

สำหรับปี 2566 รายได้อื่นลดลง 7.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 51.82 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 เนื่องจากในปี 2565 บริษัทรับรู้รายได้ค่านายหน้าและดำเนินการจากโครงการเอกมินทร์ตรา เป็นจำนวนเงินเท่ากับ 6.78 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 รายได้อื่นลดลง 107.91 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 เนื่องจากในปี 2564 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายที่ดินโครงการหยุดพัฒนา จำนวน 105.25 ล้านบาท

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับปี 2567 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 162.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 19.27 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ที่เกิดขึ้น กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 119.90 ล้านบาท สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 43.25 ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 0.15 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 43.40

สำหรับปี 2566 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 396.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.99 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2565 ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ที่เกิดขึ้นในปี 2566 อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวเพิ่มขึ้นในอัตราที่น้อยกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย เนื่องจากรายได้หลักในปี 2566 เกิดจากการขายบ้าน โครงการ แชนด์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา ซึ่งเป็นโครงการที่บริษัทฯ ได้รับผลตอบแทนอย่างดี และเป็นโครงการที่มีอัตราต้นทุนขายต่อหน่วยต่ำกว่าโครงการอื่นๆที่ผ่านมา จึงทำให้ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2565 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง 109.58 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.02 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน อย่างไรก็ตาม ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงในอัตราที่มากกว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ในการกำหนดราคามากขึ้น ประกอบกับการบริหารต้นทุนโครงการที่ดีขึ้นของบริษัทฯ จึงทำให้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วยลดลง



ต้นทุนบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง

ต้นทุนบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งเพิ่มขึ้น 20.22 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งที่เพิ่มขึ้น กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น 7.82 ล้านบาท และอัตรากำไรขั้นต้นคิดเป็นร้อยละ 27.89 เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 100 เนื่องจากเริ่มมีการรับรู้รายได้ในปี 2567

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

สำหรับปี 2567 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 32.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 34.70 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 9.34 ล้านบาท และค่านายหน้าเพิ่มขึ้น 5.17 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ในช่องทางที่หลากหลายเพื่อทำให้บริษัทฯ เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 17.84 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายเพิ่มขึ้น 33.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.17 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากการจัดงานเปิดตัวบ้านและทำสื่อโฆษณาของโครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา และโครงการรามา ราชพฤกษ์-เวสต์วิลล์ ทำให้ค่าใช้จ่ายการตลาดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนรวม 19.42 ล้านบาท นอกจากนี้ ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 29.64 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ค่านายหน้าลดลง 16.72 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ใช้ทีมขายภายในแทน

สำหรับปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลง 3.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ต้นทุนในการจัดจำหน่ายลดลงในสัดส่วนที่ต่ำกว่ารายได้ที่ลดลง เนื่องจากในระหว่างปี บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมทางการตลาดสำหรับโครงการที่เปิดขายใหม่ภายในปี ทำให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับ ปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 23.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 31.42 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานงานเพิ่มขึ้น 14.23 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทฯ

สำหรับปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 19.48 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 36.07 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านที่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3.59 ล้านบาท จากการขายบ้านโครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพกรีฑา บ้านโครงการเอกมัยนตรา และบ้านโครงการประชาสันติในปี 2566 นอกจากนี้ ค่าสวัสดิการพนักงานเพิ่มขึ้น 9.91 ล้านบาท เนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นและการจัดกิจกรรมภายในบริษัท และบริษัทฯ มีการตัดจำหน่ายภาษี ถูกหัก ณ ที่จ่ายเป็นจำนวน 3.79 ล้านบาท ในปี 2566

สำหรับปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 10.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.37 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น เนื่องจากจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการขยายตัวของบริษัทฯ นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมประชาสัมพันธ์เพื่อส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัทฯ หลังจากที่หลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับอนุญาตให้กลับมาซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์อีกครั้ง

ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2567 ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 73.55 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนพบว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนบริษัทฯ จึงได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าว



ต้นทุนทางการเงิน

สำหรับปี 2567 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 3.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.46 เมื่อเทียบกับปีก่อนมีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2566 ต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้น 6.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.86 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากดอกเบี้ยจ่ายหุ้นกู้เพิ่มขึ้น 3.32 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้น 3.43 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2565 ต้นทุนทางการเงินลดลง 0.35 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพียงร้อยละ 2.47 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ในขณะที่ บริษัทฯ มีการออกหุ้นกู้ในระหว่างปี และมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น สาเหตุเนื่องมาจาก บริษัทฯ นำเงินที่ได้รับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมดังกล่าวไปใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต้นทุนทางการเงินบางส่วนจึงถูกรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในงบแสดงฐานะการเงิน

ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

สำหรับปี 2567 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า ลดลงเท่ากับ 42.49 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน โดยกิจการร่วมค้ารับรู้รายได้จากการขายห้องชุดสำหรับปี 2567 จำนวน 1,193.47 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเทียบกับปีก่อนที่รับรู้รายได้เท่ากับ 1,701.72 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เป็นจำนวนเท่ากับ 137.37 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าด้วยมูลค่า 1.54 ล้านบาท เนื่องจากกิจการร่วมค้ารับรู้รายได้จากการขายห้องชุดจำนวน 1,701.72 ล้านบาท ซึ่งกิจการร่วมค้าเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2566 เป็นต้นมา

สำหรับปี 2565 ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 7.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 127.46 สาเหตุหลักเกิดจากในปี 2565 บริษัทฯ ต้นสน ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การร่วมค้า) มีรายได้ภาษีเงินได้จากการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนสะสมทางภาษี ทำให้มีกำไรสุทธิของบริษัทฯ จึงมีส่วนแบ่งกำไรในระหว่างปีเป็นจำนวนเงิน 1.54 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 5.60 ล้านบาท

รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้

สำหรับปี 2567 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 6.99 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 7.04 เนื่องจากจากบริษัทรับรู้กำไรสุทธิทางภาษีเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เพิ่มขึ้น 108.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1,226.70 เนื่องจากบริษัทรับรู้กำไรสุทธิทางภาษีเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้จำนวน 8.81 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี บริษัทฯ บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากผลขาดทุนสะสมทางภาษี เนื่องจากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะได้ใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีจากผลขาดทุนสะสมทางภาษีดังกล่าวในอนาคต ทำให้ในระหว่างปี บริษัทฯ มีรายได้ภาษีเงินได้จากการบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีดังกล่าว

กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 453.28 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 25.05 ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนที่มีกำไรสุทธิ 506.43 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 33.80 การลดลงของกำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ เกิดจากในปี 2567 บริษัทฯ มีรายการปรับปรุงทางบัญชีจากรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทร่วมค้าไม่ได้มีแผนในการพัฒนาโครงการในอนาคตจึงต้องพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนและปรับปรุงเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าลดลง

73.55 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังคงได้รับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในบริษัทร่วมค้าเป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้ามาแล้วทั้งสิ้น 225.13 ล้านบาท ทั้งนี้กำไรสุทธิของบริษัทฯ หากไม่รวมรายการของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า บริษัทฯ จะมีกำไรสุทธิจำนวน 421.30 ล้านบาท เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิของปีก่อนที่ไม่รวมรายการของเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้ามีจำนวน 369.06 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 52.23 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.40

สำหรับปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 506.43 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 33.86 ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากรายได้หลักจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 839.25 ล้านบาท ในขณะที่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นจำนวน 396.78 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราน้อยกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขาย จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนอย่างมาก โดยมีสาเหตุมาจากรายได้หลักในปี 2566 เกิดจากการขายบ้านโครงการที่บริษัทได้รับผลตอบแทนอย่างดี และเป็นโครงการที่มีอัตราต้นทุนขายต่อหน่วยต่ำกว่าโครงการที่ผ่านมา และบริษัทฯ ยังได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 135.83 ล้านบาท

สำหรับปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 101.40 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15.27 ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิ 135.67 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 15.85 ทั้งนี้ การลดลงของกำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ เกิดจากในปี 2564 บริษัทฯ มีรายได้พิเศษเป็นกำไรจากการขายที่ดิน จำนวน 105.25 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรสุทธิลดลงไปเพียงร้อยละ 0.58 เท่านั้น เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จากการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับกลยุทธ์ในการกำหนดราคามากขึ้น ประกอบกับการบริหารต้นทุนโครงการที่ดีขึ้นของบริษัทฯ เห็นได้จากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้น โดยในปี 2564 และ 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 25.37 และร้อยละ 31.34 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 ปี 2565 บริษัทมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 3,425.21 ล้านบาท และ 2,491.67 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2566 สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้น จากปี 2565 จำนวน 933.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 37.46 สาเหตุสำคัญเกิดจาก

- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 669.78 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.76 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินของโครงการเอกมณฑรา โครงการ แชนด์ รอยัล 2 และโครงการบ้านรชยา ประชาสันติ และต้นทุนก่อสร้างของโครงการแชนด์ รอยัล กรุงเทพมหานคร โครงการวรา ราชพฤกษ์-เวสต์วิลล์ อย่างไรก็ตามในปี 2566 มีการโอนต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนจำนวน 842.65 ล้านบาท จากการขายบ้านโครงการแชนด์ รอยัล กรุงเทพมหานคร โครงการเอกมณฑรา และโครงการประชาสันติ และห้องชุดโครงการไวโอแคเรีย
- เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 137.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 64.53 เนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปี 2566 เป็นจำนวนเท่ากับ 137.37 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดโครงการต้นสนวัน เรสซิเดนซ์จำนวน 1,701.72 ล้านบาท
- เงินมัดจำการซื้อที่ดินลดลง 24.19 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.22 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการเอกมณฑราในเดือนกุมภาพันธ์ 2566 และโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาในเดือนพฤษภาคม 2566 ทำให้เงินมัดจำการซื้อที่ดินลดลงจำนวน 129.12 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 3 และ 4 เงินมัดจำการซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นจากจ่ายชำระเงินมัดจำที่ดินแปลงใหม่สำหรับโครงการในอนาคตเป็นจำนวน 104.93 ล้านบาท
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง 18.35 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.08 เนื่องจากบริษัทฯ มีการปลดภาระการค้ำประกันสาธารณูปโภคสำหรับโครงการเอกมณฑรา จำนวน 17.35 ล้านบาท และ ภาระค้ำประกันสาธารณูปโภคสำหรับโครงการบ้านรชยาบ้านช้าง 2 จำนวน 1.17 ล้านบาท
- ที่ดินรอการพัฒนาลดลงจำนวน 182.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 เนื่องจากบริษัทฯ โอนที่ดินรอพัฒนาของโครงการบ้านรชยา ประชาสันติ เป็นต้นทุนพัฒนาโครงการและที่ดินจำนวน 182.63 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีลดลง 29.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.02 โดยสาเหตุหลักเกิดจากบริษัทฯ ได้ใช้ขาดทุนสะสมยกมา เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรก่อนภาษีเงินได้ประมาณ 605.74 ล้านบาท ในปี 2566 จากการขายบ้านโครงการแชนด์ รอยัล กรุงเทพมหานคร โครงการเอกมณฑรา และโครงการประชาสันติ และห้องชุดโครงการไวโอแคเรีย



- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 11.88 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 264.55 เนื่องจากบริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันในไตรมาสที่ 3 จำนวน 16.63 ล้านบาท และได้รับคืนเงินกู้ในไตรมาสที่ 4 จำนวน 4.75 ล้านบาท

สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม เท่ากับ 4,205.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 779.79 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.77 สาเหตุหลักเกิดจาก

- ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 1,125.20 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.74 เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นประมาณ 2,130.24 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการโอนที่ดินและต้นทุนก่อสร้างของโครงการต่างๆ ในบริษัทฯ อย่างไรก็ตามในปี 2567 มีการโอนต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนจำนวน 1,005.04 ล้านบาท
- เงินมัดจำการซื้อที่ดินลดลง 84.17 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.40 เนื่องจากบริษัทฯ ได้ซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการรวม 317.39 ล้านบาท และในระหว่างงวดจ่ายชำระเงินมัดจำที่ดินแปลงอื่นเพิ่มเติมรวม 233.22 ล้านบาท
- เงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจำนวน 183.49 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 52.39 สาเหตุหลักที่ลดลงเนื่องจากการตั้งด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้ารวมจำนวน 73.55 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนพบว่ามูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนบริษัทฯ จึงได้รับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนดังกล่าว
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 16.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับคืนเงินกู้ยืมจากตั๋วสัญญาใช้เงินแก่กิจการร่วมค้าจำนวน 16.36 ล้านบาท
- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้น 32.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 239.37 โดยสาเหตุหลักเกิดจากผลขาดทุนทางภาษีของบริษัทแอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เพิ่มขึ้นจำนวน 83.74 ล้านบาท และผลขาดทุนด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า 53.24 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 ปี 2565 บริษัทฯ มีมูลค่าหนี้สินรวม เท่ากับ 2,023.39 ล้านบาท และ 1,596.29 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 จำนวน 427.10 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.76 การเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

- หุ้นกู้เพิ่มขึ้น 228.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.87 เนื่องจากในระหว่างปี บริษัทฯ มีการออกจำหน่ายหุ้นกู้ จำนวน 227,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 227 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และการพัฒนาโครงการในอนาคต ส่งผลให้บริษัทฯ มีหนี้สินเพิ่มขึ้นในจำนวนดังกล่าว
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 113.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 132.02 เนื่องจากเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 93.47 ล้านบาท และเงินประกันผลงานเพิ่มขึ้นจำนวน 18.72 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น โดยมีสาเหตุหลักมาจากการต้นทุนพัฒนาโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างโครงการแข่งค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร โครงการแข่งค์ รอยัล 2 โครงการเอกมัยนตรา โครงการบ้านรัชดา ประชาสันติ และโครงการรונה ราชพฤกษ์-เวสต์วิลล์ ในระหว่างปี 2566
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 140.85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 25.45 เนื่องจากในระหว่างปี 2566 บริษัทฯ กู้เงินเพิ่มจำนวน 960.69 ล้านบาท เพื่อพัฒนาโครงการแข่งค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร และซื้อที่ดินสำหรับโครงการแข่งค์ รอยัล 2 โครงการบ้านธรรณีและโครงการเอกมัยนตรา อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้จำนวน 811.29 ล้านบาทและชำระค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 12.45 ล้านบาท และมีตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 4.39 ล้านบาท ในระหว่างปี 2566
- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง 257.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.22 เนื่องจากบริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 262 ล้านบาท ในระหว่างปี 2566
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเพิ่มขึ้น 164.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.84 เนื่องจากปี 2566 มีลูกค้าวางเงินทำสัญญา เงินดาวน์บ้าน และเงินโอนกรรมสิทธิ์โครงการแข่งค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร เพิ่มขึ้นจำนวน 1,356.20 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเงินทำสัญญาและเงินดาวน์ลดลง 1,191.78 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของโครงการแข่งค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร ในระหว่างปี 2566



- ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายเพิ่มขึ้นจำนวน 37.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 241.74 เนื่องจากบริษัทฯ มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจากการดำเนินงานสำหรับปี 2566 จำนวน 52.97 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี 2565 จำนวน 15.50 ล้านบาท

หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 2,507.80 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 จำนวน 484.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.94 การเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญมีดังต่อไปนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 293.87 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปีบริษัทฯ ได้ทำสินเชื่อ stock finance จำนวน 287.71 ล้านบาท เพื่อนำมาเสริมสภาพคล่องและพัฒนาโครงการ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 723.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 104.20 เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้เงินเพิ่มจำนวน 879.89 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระค่าที่ดินและพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้จำนวน 155.25 ล้านบาท ในปี 2567
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าลดลง 294.29 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 80.86 เนื่องจากในปี 2567 มีลูกค้าวางเงินทำสัญญา เงินดาวนบ้าน และเงินโอนกรรมสิทธิ์โครงการรวม 1,590.19 ล้านบาท อย่างไรก็ตามเงินทำสัญญาและเงินดาวนลดลง 1,884.47 ล้านบาท เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านของโครงการต่างๆ ในปี 2567
- ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง 255.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 53.10 เนื่องจากครบกำหนดและมีการจ่ายชำระหุ้นกู้ในปีที่ผ่านมา

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2567 ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 1,697.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 295.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.07 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของปี 2567 จำนวน 453.94 ล้านบาท ลดลงจากการซื้อหุ้นคืน 98.11 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลจำนวน 60.47 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2566 บริษัทมีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1,401.82 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 506.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 56.56 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของปี 2566 จำนวน 506.43 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2565 บริษัทมีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 895.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 85.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.59 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากผลการดำเนินงานของปี 2565 จำนวน 98.08 ล้านบาท

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 1.48 เท่า และ 1.28 เท่า ตามลำดับ ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีอัตราเท่ากับ 1.44 เท่า และ 1.00 เท่า ตามลำดับ และ ณ 31 ธันวาคม 2565 มีอัตราเท่ากับ 1.78 เท่าและ 1.45 เท่า ตามลำดับโดยอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2566 เนื่องจากบริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต



งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	ตรวจสอบแล้ว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2567	2566	2565
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(915.43)	257.13	(941.08)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	161.39	2.27	(0.01)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	606.36	116.73	1,115.42
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(147.68)	376.13	174.33
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	665.42	289.29	114.96
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	517.74	665.42	289.29

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน

เมื่อเปรียบเทียบปี 2567 กับปี 2566 เงินสดที่ได้รับจากกิจกรรมการดำเนินงานลดลง 1,172.56 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน ในปี 2567 เท่ากับ 915.43 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับเงินจำนวน 1,770.96 ล้านบาท จากการขายบ้านในโครงการต่างๆ โดยบริษัทฯ ได้นำเงินจำนวนดังกล่าวไปจ่ายชำระค่าที่ดินและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และจ่ายชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลรวมจำนวน 2,674.54 ล้านบาท

เมื่อเปรียบเทียบปี 2566 กับ ปี 2565 เงินสดที่ได้รับจากกิจกรรมการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 1,198.21 ล้านบาท ส่วนสำคัญมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2566 มีจำนวนเท่ากับ 1,488.67 ล้านบาท และได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 135.85 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดจำนวน 1,701.72 ล้านบาท ซึ่งกิจการร่วมค้าเริ่มรับรู้รายได้ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2566

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน

เมื่อเทียบปี 2567 กับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 159.12 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนในปี 2567 เท่ากับ 161.39 ล้านบาท จากเงินปันผลรับบริษัทร่วมค้า 204.82 ล้านบาท

เมื่อเทียบปี 2566 กับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนเพิ่มขึ้น 2.27 ล้านบาท จากมีเงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง 18.35 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการปลดภาระการค้ำประกันสาธารณูปโภค จำนวน 18.52 ล้านบาท และมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 11.88 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ออกตั๋วสัญญาใช้เงินให้กิจการที่เกี่ยวข้องกันในไตรมาสที่ 3 ปี 2566 จำนวน 16.63 ล้านบาท และได้รับคืนเงินกู้ในไตรมาสที่ 4 ปี 2566 จำนวน 4.75 ล้านบาท

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) ในกิจกรรมจัดหาเงิน

เมื่อเทียบปี 2567 กับปี 2566 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน เพิ่มขึ้น 489.63 ล้านบาท ซึ่งบริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2567 เท่ากับ 606.36 ล้านบาท จากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวนเงิน 1,017.41 ล้านบาท และเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้ 231.30 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินจำนวนดังกล่าวไปจ่ายชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน 484 ล้านบาท จ่ายชำระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 155.25 ล้านบาท รวมถึงจ่ายเงินปันผล 60.47 ล้านบาท และจ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน 98.11 ล้านบาท

เมื่อเทียบปี 2566 กับปี 2565 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน ลดลง 998.69 ล้านบาท เงินมาจากในปี 2566 บริษัทฯ กู้เงินเพิ่มจำนวน 960.69 ล้านบาทเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



ข้อมูลที่เปิดเผยสำหรับบริษัทที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์รายละเอียดการชำระหนี้เงินโครงการ ดังนี้

(1) รายละเอียดของการชำระหนี้เงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) (1)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม (2)		เงินที่ชำระแล้วสะสม (3)		เงินที่ค้างชำระสะสม (2)-(3)		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึง กำหนดชำระ (1)-(2)	
		(ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงิน ที่กำหนดชำระ สะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของเงิน ที่กำหนด ชำระสะสม	(ล้านบาท)	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
โครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร	3,024.99	2,929.59	96.85%	2,907.78	99.26%	21.81	0.74%	95.40	3.15%
โครงการวงนา ราชพฤกษ์ - เวสต์วิลล์	257.90	148.39	57.54%	148.39	100.00%	-	0.00%	109.51	42.46%
โครงการบ้านรชยา ประชาสันติ	171.49	168.91	98.50%	168.91	100.00%	-	0.00%	2.58	1.50%
โครงการเอกมัยตรา	108.03	108.03	100.00%	108.03	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
โครงการ ดันสน วัน เรสซิเดนซ์	2,951.97	2,951.97	100.00%	2,920.24	98.93%	31.73	1.07%	-	0.00%

(2) รายละเอียดค่างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อโครงการ	เงินที่ค้างชำระสะสม			ค่างชำระ 1-3 เดือน			ค่างชำระ 4-6 เดือน			ค่างชำระ 6 เดือน ขึ้นไป		
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย
โครงการแซงค์ รอยัล กรุงเทพมหานคร	2	21.81	2	2	21.81	-	-	-	-	-	-	-
โครงการบ้านรชยา ประชาสันติ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการเอกมัยตรา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการดันสน วัน เรสซิเดนซ์	1	31.73	1	1	31.73	-	-	-	-	-	-	-



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ





5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

(1) บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท	:	บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
		ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีนโยบายลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง (Holding Company)
ทุนจดทะเบียน	:	906,135,934.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	604,692,367.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 199 อาคาร เอสไอเอชเอส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107546000181
โทรศัพท์	:	(02) 026-3512
โทรสาร	:	(02) 026-3513
เว็บไซต์	:	www.assetfive.co.th
E-mail	:	ir@assetfive.co.th

(2) บริษัทย่อย

บริษัท	:	บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
		ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	:	300,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 199 อาคาร เอสไอเอชเอส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105556142482
โทรศัพท์	:	(02) 026-3512
โทรสาร	:	(02) 026-3513
บริษัท	:	บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
		ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวราบ
ทุนจดทะเบียน	:	112,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 99/99 ถนนพรหมประกาย ตำบลหมากแข้ง อำเภอเมืองอุดรธานี จังหวัดอุดรธานี 41000
เลขทะเบียนบริษัท	:	0415558001794
โทรศัพท์	:	(042) 329-398
โทรสาร	:	-ไม่มี-



บริษัท	:	บริษัท เอไฟว์ ดีไซน์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน	:	ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ออกแบบ และตกแต่งภายใน 5,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 199 อาคาร เอสโอเอชิส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105566131025
โทรศัพท์	:	(02) 026-3512
โทรสาร	:	(02) 026-3513

(3) กิจการร่วมค้า

บริษัท	:	บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ทุนจดทะเบียน	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยแนวสูง 310,000,000.00 บาท
ที่ตั้งสำนักงาน	:	เลขที่ 199 อาคาร เอสโอเอชิส ชั้น 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105561060391
โทรศัพท์	:	(02) 026-3512
โทรสาร	:	(02) 026-3513

(4) กรรมการอิสระ

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 199 อาคาร เอสโอเอชิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212

ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

E-mail : ac@assetfive.co.th

(5) เลขานุการบริษัท

บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 199 อาคาร เอสโอเอชิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

E-mail : ir@assetfive.co.th

โทรศัพท์ : (02) 026-3512

โทรสาร : (02) 026-3513

(6) นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ : 02-009-9000

โทรสาร : 02-009-9991



(7) นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02-626-7777

(8) ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ / ผู้จัดจำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทหลักทรัพย์ พาย จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 132 อาคารสินธรทาวเวอร์ 3 ชั้น 17-18 และชั้น 20 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02-205-7000

(9) บริษัทหลักทรัพย์ ทรินิตี้ จำกัด (สำนักงานใหญ่)

เลขที่ 1 อาคารพาร์ค สยาม ชั้น 22 และห้อง 2301 ชั้น 23 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ : 0-2088-9100, 0-2343-9500

(10) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

เลขที่ 316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2259-5300

โทรสาร : 0-260-1553

(11) ที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ

-ไม่มี-

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมาย ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยเกินกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายอื่นใดที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร จำกัด (มหาชน)

บริษัท ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)



02



การกำกับดูแล กิจการ



6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

บริษัทฯ ตระหนัก ยึดมั่น และให้ความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นแนวปฏิบัติที่สำคัญในการช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพและมีประสิทธิภาพที่ดี พร้อมรับและสามารถปรับตัวได้อย่างทันก่วงที่ภายใต้ปัจจัยแวดล้อมต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงเห็นควรให้บริษัทฯ มีการจัดทำนโยบาย และคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้น โดยครอบคลุมเนื้อหาหลักการสำคัญตั้งแต่โครงสร้าง บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงผลลัพธ์ของการสร้างผลกระทบทางบวกและการลดผลกระทบทางลบที่จะเกิดขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้บริษัทฯ ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการโดยแสดงให้เห็นกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียได้เห็นว่า การดำเนินธุรกิจในช่วงใช้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องจะเป็นไปด้วยความโปร่งใส ชัดเจน เป็นธรรม สามารถตรวจสอบได้ คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มเป็นสำคัญ รวมถึงจะพัฒนาและสร้างการเติบโตที่ดีร่วมกันให้เกิดขึ้นต่อชุมชนใกล้เคียง สังคม สิ่งแวดล้อม นำไปสู่การเป็นบริษัทพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

แนวทางปฏิบัติ

คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกระดับยึดมั่นและปฏิบัติตาม ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะยึดถือนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ครอบคลุมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการกำกับดูแลกลุ่มบริษัท ตลอดจนอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวิสัยทัศน์ โครงสร้างในการบริหาร และกลยุทธ์ที่ชัดเจน ตลอดจนดูแลความปลอดภัยของบุคลากร ทรัพย์สิน และสิ่งแวดล้อม ทั้งในองค์กรและชุมชนบริเวณใกล้เคียง รวมถึงกำหนดบทบาทและแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบ ติดตาม และวัดผลการดำเนินธุรกิจได้อย่างเป็นระบบ รวมถึงบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ มีความเป็นอิสระเพียงพอ และรับผิดชอบต่อผลของการปฏิบัติหน้าที่ของตนตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด และพิจารณาอย่างรอบคอบในข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องที่จะเข้าไปร่วมลงทุน (ถ้ามี)
3. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้นการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิตลอดจนการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการเพื่อดำเนินการกับผู้ที่ไม่กระทำตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว
4. คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับปฏิบัติตามระเบียบปฏิบัติข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงข้อกำหนด ประกาศ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และติดตามการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ
5. คณะกรรมการบริษัทต้องพิจารณา ทบทวนความเหมาะสม และให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง พร้อมทั้งจัดให้มีระบบการตรวจสอบ ติดตาม ประเมินผล และทบทวน เพื่อให้พนักงานทุกระดับยึดถือและปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด เพื่อความยั่งยืนอย่างแท้จริง ซึ่งคณะกรรมการได้ปฏิบัติเป็นแบบอย่างในการกำกับดูแลกิจการ โดยส่งเสริมให้ผู้บริหารระดับสูง และผู้บริหารปฏิบัติเช่นเดียวกัน โดยมุ่งมั่นและยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของ



ความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม เป็นสำคัญ ตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อยู่เสมอ ตลอดจนดูแล สอบทานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะรายงานผลการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งรายงานให้สาธารณชนรับทราบผ่านแบบ 56-1 One Report และ SD Report

สำหรับแนวทางในการบริหารองค์กรและสร้างความเชื่อมั่นให้แก่กลุ่มผู้มีส่วนได้เสียได้ว่า บริษัทฯ จะตระหนักและยึดมั่นการดำเนินการ ใดๆ ของบริษัทฯ เป็นไปด้วยความเป็นธรรมโปร่งใส และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ต่อสังคม ช่วยพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ตลอดจนสามารถปรับตัวได้ภายใต้ปัจจัยแวดล้อม ที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา โดยมีหลักปฏิบัติสำคัญ 8 หลักปฏิบัติ ดังต่อไปนี้

- หลักปฏิบัติ 1** บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
- หลักปฏิบัติ 2** วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท
- หลักปฏิบัติ 3** เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4** สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5** การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม
- หลักปฏิบัติ 6** ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7** รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8** สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

โดยคณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ซึ่งได้มีการปรับปรุงและแก้ไขเพิ่มเติมให้สอดคล้องกับ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) ที่ต้องการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ในอาเซียนให้มีความเป็นสากลมากยิ่งขึ้น ซึ่งในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมฯ มีมติอนุมัติทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายต่อต้าน การทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และนโยบายอื่นๆ ที่สำคัญอย่างครบถ้วน

บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ หลักจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และ นโยบายอื่นที่สำคัญ ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ที่ www.assetfive.co.th ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการรับผิดชอบการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องเข้าใจบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตลอดจน มติที่ประชุมของผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและความระมัดระวัง รวมถึงรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ กรรมการบริษัทได้ ร่วมกับฝ่ายบริหารในการกำหนดแผนธุรกิจและงบประมาณ ประจำปี 2567 เพื่อนำมากรอบในการดำเนินงานและการบริหาร จัดการงานด้านต่างๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามเป้าหมาย พร้อมทั้งมีการติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายดังกล่าว

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้กำหนดจำนวนตำแหน่งกรรมการบริษัทพึงจะมี แต่ต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และมีกรรมการอิสระ ที่มีคุณสมบัติตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“คณะกรรมการ ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) ประกาศกำหนด ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ให้กรรมการบริษัทเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท ในกรณีที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นสมควร อาจจะเลือกกรรมการบริษัทคนหนึ่งหรือหลายคนเป็นรองประธานกรรมการบริษัทก็ได้



บริษัทฯ เสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยขอมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม กรรมการนั้นให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่ง (1) หุ้นต่อ (1) เสียง
- (2) ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนเสียงที่มีตามข้อ (1) ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้ ดังนั้นผู้ถือหุ้นไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงของตนในการเลือกตั้งกรรมการเพื่อให้ผู้ใดมากน้อยตาม มาตรา 70 วรรคหนึ่งแห่ง พรบ.บริษัทมหาชนฯ ได้
- (3) ในการออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3)

ในกรณีที่ตำแหน่งว่างลง เนื่องจากเหตุอื่นที่มีใช้การครบวาระออกจากตำแหน่ง ให้คณะกรรมการเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ที่กำหนดเข้าเป็นกรรมการแทน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทนที่ ส่วนการคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมในการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ เพื่อเสนอแก่คณะกรรมการบริษัท รวมถึงทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่ง พร้อมทั้งรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์เหมาะสมที่จะได้รับพิจารณาสืบทอดตำแหน่ง

การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้จะต้องมีความโปร่งใสและชัดเจนโดยการพิจารณาจะต้องมีประวัติการศึกษาและประสบการณ์ การประกอบวิชาชีพของบุคคลนั้นๆ โดยมีรายละเอียดที่เพียงพอเพื่อประโยชน์ในการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

กรรมการผู้จัดการจะได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการในคณะกรรมการบริษัท โดยวิธีการที่กฎหมายกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท กำหนดให้ไม่น้อยกว่าไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยกำหนดองค์ประชุมเพื่อเปิดประชุมและในขณะลงมติในแต่ละวาระ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด นอกจากนี้กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

- 1) กรรมการบริษัทต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ มีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาอย่างเพียงพอ ที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถ และปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ ได้
- 2) มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 89/3 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และได้แก้ไขเพิ่มเติม
- 3) กรรมการบริษัทสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้การเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) กำหนดไว้
- 4) กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามที่บริษัทฯ กำหนดและเป็นไปตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. ที่เกี่ยวข้อง และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้

สำหรับ **กรรมการอิสระ** บริษัทฯ กำหนดให้หมายความว่าต้องไม่ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร เป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุม เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระ และต้องมีคุณสมบัติตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ คือ



- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่ สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยสำคัญ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 5) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระและความสัมพันธ์ดังกล่าวรวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นในทำนองเดียวกันซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่งตั้งแต่อยุทธ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทฯ หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระอาจเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามข้อ 4 หรือข้อ 5 หากคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพ อย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- 10) ภายหลังได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระแล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการให้ ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้

การสรรหากรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง / ความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการ

การสรรหากรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง การแต่งตั้งกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัทและข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. ตลอดจนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยผ่านกระบวนการพิจารณาและกลั่นกรองอย่างรอบคอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจะทำหน้าที่ในการพิจารณาเสนอแนะโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบ และคุณสมบัติของคณะกรรมการ

บริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อนำมาใช้ในการสรรหากรรมการของบริษัท ให้มีความเหมาะสมกับขนาด ประเภท และ สอดคล้องกับกลยุทธ์ รวมถึงความซับซ้อนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งด้านการศึกษา ความรู้ ความชำนาญ ทักษะ ประสบการณ์ความสามารถเฉพาะด้านที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ความเป็นอิสระตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่กฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกำหนด ซึ่งบริษัทฯ ได้ใช้บริษัทที่ปรึกษา (Professional Search Firm) หรือ ฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) มาเป็นส่วนประกอบในการสรรหากรรมการใหม่ที่เหมาะสม รวมถึงทักษะ ที่มีความจำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และทักษะที่ยังขาดอยู่ (Board Skill Matrix) รวมถึง คุณสมบัติทั่วไป (General Characteristics) ให้มีความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) โดยไม่จำกัดเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา อายุ ตลอดจนควรมีกรรมการที่เป็นเพศหญิงอย่างน้อย 1 คน เนื่องจากมีความ ละเอียด รอบคอบในการบริหารจัดการ นอกจากนี้ คณะกรรมการควรมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มี ประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือที่เกี่ยวข้อง และควรพิจารณาถึงกรรมการที่สามารถอุทิศเวลาในการทำหน้าที่ กรรมการได้อย่างเต็มที่ โดยมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการ แต่งตั้ง

โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร

ทักษะที่จำเป็นสำหรับกรรมการ																		
No.	รายชื่อกรรมการ		The Board of Directors	Independent Directors	Non-Executive Directors	Executive Directors	ทักษะ / ความเชี่ยวชาญ / ประสบการณ์											
							ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ / ความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท	บัญชีการเงิน และการธนาคาร	กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน	กฎหมาย	บริหารธุรกิจและการจัดการ	การบริหารความเสี่ยง	ด้านที่ดิน	การค้า / การลงทุน	เศรษฐศาสตร์	ทรัพยากรสิ่งแวดล้อม / การพัฒนาอย่างยั่งยืน	การกำกับดูแลกิจการที่ดี	การบริหารทรัพยากรมนุษย์
1	รองศาสตราจารย์มานพ	พงศ์กัต	●		●		●	●				●	●	●	●	●	●	
2	นายวัลลภ	ศรีไพศาล	●	●	●					●								
3	นางสาวศันสนีย์	พูลสวัสดิ์	●	●	●		●											
4	นายภูริพัฒน์	ชุ่มธรรม	●	●	●					●						●	●	
5	นายโชติกร	ปัญจทรัพย์	●		●		●	●			●	●	●					
6	นายศุภโชค	ปัญจทรัพย์	●			●	●		●			●	●	●	●	●	●	●
ทักษะที่จำเป็นต่อการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / CEO							●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
● กรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง																		

● กรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง



อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนในการกำกับดูแลกิจการ จึงได้กำหนดให้มีแนวปฏิบัติที่ดีในการส่งเสริมให้สิทธิกับผู้ถือหุ้นนอกเหนือจากสิทธิพื้นฐาน โดยไม่ละเมิดจำกัดสิทธิ หรือลดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเรื่องเพื่อพิจารณากำหนดเป็นระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ตามหลักเกณฑ์ ขั้นตอน ที่บริษัทฯ กำหนดอย่างชัดเจน รายละเอียดและวิธีการได้เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมประกาศผ่านเว็บไซต์นักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทฯ โดยให้ระยะเวลาในการนำเสนออย่างน้อย 60 วัน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

กำหนดให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับพิจารณาเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทต่อไปได้

1. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้คณะกรรมการบริษัทออกจากรายการตำแหน่งเป็นจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการบริษัทที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยไล่เลียงที่สุดท้ายกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการเลือกตั้งใหม่อีกได้
2. ในกรณีที่ตำแหน่งคณะกรรมการบริษัทว่างลง เพราะสาเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระและยังคงเหลือวาระ ไม่น้อยกว่า 2 เดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป บุคคลซึ่งเข้ามาเป็นกรรมการบริษัทดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่เหลืออยู่ของกรรมการบริษัทที่ตนแทน
3. กรรมการบริษัทพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (ก) ครบกำหนดตามวาระ
 - (ข) ลาออก
 - (ค) ถึงแก่กรรม
 - (ง) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัท
 - (จ) มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสม ที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด
 - (ฉ) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง (ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ (3/4) ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน)
 - (ช) ศาลมีคำสั่งให้ออก
4. กรรมการบริษัทที่ลาออกก่อนครบวาระการดำรงตำแหน่งให้ยื่นหนังสือลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับตั้งแต่วันที่หนังสือลาออกไปถึงบริษัท และจะแจ้งการลาออกของตนในนายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดได้ทราบด้วยก็ได้
5. สำหรับผู้ที่ได้รับตำแหน่งกรรมการอิสระมาแล้วเป็นระยะเวลา 9 ปี หรือ 3 วาระติดต่อกันโดยไม่มีข้อยกเว้น คณะกรรมการตรวจสอบจะทบทวนความเป็นอิสระที่แท้จริงของกรรมการอิสระผู้นั้นเป็นประจำทุกปี

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้ามาแทน

การดำรงตำแหน่งในกิจการที่เป็นบริษัทจดทะเบียนอื่น / ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน / ในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

เพื่อให้กรรมการสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้กรรมการของบริษัทฯ สามารถดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 3 บริษัท บริษัทอื่นและบริษัทย่อยที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท ยกเว้น ในกรณีได้รับมอบหมายจากบริษัทฯ ให้ไปดำรงตำแหน่ง



กรณีกรรมการบริษัทท่านใดมีการดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทอื่น กรรมการท่านนั้นจะต้องรายงานข้อมูลการดำรงตำแหน่งให้บริษัททราบ โดยเป็นเรื่องหนึ่งของการมีส่วนได้เสียซึ่งต้องรายงานตามที่กำหนดไว้ในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการเบื้องต้นเป็นประจำทุกปี ซึ่งการพิจารณาจะเป็นไปอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวขององค์กร โดยเปรียบเทียบอ้างอิงกับข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ และพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ ซึ่งสูงเพียงพอที่จะดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่นั้นเช่นกัน โดยมีรูปแบบของค่าตอบแทนทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดกระบวนการสรรหาที่ชัดเจน โปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ จริยธรรม และความเป็นผู้นำ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ ได้ผู้บริหารที่มีความเป็นมืออาชีพ รวมทั้งมีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร และติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ จะสามารถดำเนินต่อไปได้ตามที่วางแผนไว้

การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการที่เข้ารับตำแหน่งใหม่ในคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ได้รับทราบนโยบายธุรกิจ ลักษณะและภาพรวมการดำเนินธุรกิจ โครงสร้างเงินทุน โครงสร้างองค์กร ผลการดำเนินงาน ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจ กฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องซึ่งเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์สำหรับการเป็นกรรมการบริษัท

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมด้วยสิทธิขั้นพื้นฐาน ยึดมั่นในข้อปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นเป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส มีระบบบัญชีและการเงินที่มีความเชื่อถือได้ ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจว่าผู้ถือหุ้นทุกคนได้รับการปฏิบัติอย่างเสมอภาคในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้น ทั้งสิทธิในการเข้าร่วมประชุมและการออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น การมอบฉันทะ การให้ข้อมูลล่วงหน้าในเวลาที่เหมาะสมเพื่อใช้ในการตัดสินใจ รูปแบบการประชุม การจัดสรรเวลาให้ครบถ้วนแก่วาระ การเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียและสิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในที่ประชุม เป็นต้น นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทจะไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัท ไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองและไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

สิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ตระหนักถึงความรับผิดชอบ และการให้ความสำคัญต่อการเคารพและปกป้องสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่ละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น แต่พร้อมส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิของตน ภายใต้สิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมายของผู้ถือหุ้น อันได้แก่

- สิทธิในการได้รับใบหุ้น และสิทธิในการซื้อ ขาย โอนหลักทรัพย์ที่ถืออยู่ โดยบริษัทฯ ได้แต่งตั้งให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น
- สิทธิในการร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะแจ้งกำหนดการประชุมพร้อมวาระการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบข่าวสารของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 30 วัน พร้อมทั้งมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมฉบับย่อในรูปแบบเอกสาร ล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 ถึง 14 วัน แล้วแต่กรณี นอกจากนี้ยังได้ทำการลงโฆษณาหนังสือพิมพ์รายวันก่อนการประชุมอย่างน้อย 3 วัน และลงประกาศติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ขณะที่ในวันประชุมผู้ถือหุ้นนั้น บริษัทฯ จะจัดให้มีการลงทะเบียนเพื่อเข้าร่วมประชุม โดยมีเจ้าหน้าที่และเทคโนโลยีที่เหมาะสมและเพียงพอ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น
- อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงอย่างเหมาะสม และละเว้นการกระทำใดๆ ที่เป็นการ



จำกัดโอกาสในการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น เช่น ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะใช้สถานที่ซึ่งสะดวกแก่การเดินทาง โดยจะแนบแผนที่ซึ่งแสดงสถานที่จัดการประชุมไว้ในหนังสือเชิญประชุม รวมถึงเลือกวัน เวลาที่เหมาะสม และจัดสรรเวลาในการประชุมอย่างเพียงพอ กรณีเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ บริษัทฯ จะแจ้งช่องทางการเข้าร่วมประชุมที่ชัดเจน

- ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งความเห็น ข้อเสนอแนะ หรือข้อซักถามได้ล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนดหลักเกณฑ์การส่งคำถามล่วงหน้าให้ชัดเจน และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทฯ จะเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่ง (1) คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีการเห็นของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละวาระการประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมแนบรายงานประจำปีและหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งมีคำชี้แจงรายละเอียดของเอกสารหลักฐานที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ ประกอบกับเอกสารการประชุม
- ก่อนการประชุม จัดให้มีการชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนและการนับคะแนนเสียง เพื่อลงมติในแต่ละระเบียบวาระ
- ในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานในที่ประชุมจะจัดสรรเวลาให้เหมาะสม และบริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือตั้งคำถามในวาระต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใดๆ
- ส่งเสริมให้กรรมการทุกคนเข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุม
- จัดให้มีการลงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสำหรับแต่ละรายการในกรณีที่วาระนั้นมีหลายรายการ เช่น วาระการแต่งตั้งกรรมการ
- บริษัทฯ จะสนับสนุนให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงทุกวาระเพื่อความโปร่งใสและตรวจสอบได้ในการนับผลการลงคะแนน
- บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคลากรที่เป็นอิสระทำหน้าที่ช่วยในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ เพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างโปร่งใส
- ภายหลังการประชุมผู้ถือหุ้นแล้วเสร็จ บริษัทฯ จะจัดทำรายงานการประชุมที่บันทึกข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วนในสาระสำคัญ รวมทั้งจะมีการบันทึกประเด็นข้อซักถามความคิดเห็น และข้อเสนอแนะที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทฯ จะนำผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ รวมทั้งเผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ และช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา

การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่มที่สำคัญ

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในแต่ละกลุ่มที่สำคัญ ดังนี้

- **ลูกค้า**
บริษัทฯ มุ่งให้ลูกค้าได้รับประโยชน์และความพึงพอใจอย่างเหมาะสม โดยการนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่ดี มีคุณภาพ ให้บริการด้วยความเป็นธรรม รวมทั้งดูแลรักษาข้อมูลความลับของลูกค้า เว้นแต่กรณีที่ได้รับคามยินยอมจากลูกค้า หรือ บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย
- **ผู้ถือหุ้น**
บริษัทฯ มุ่งมั่นสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ถือหุ้น ดังนั้นในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ คำนึงถึงการเติบโตและการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ผู้ถือหุ้น ในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้ต่อผู้ถือหุ้น
- **พนักงาน**
บริษัทฯ จะสรรหาและรักษาพนักงานที่มีความสามารถในการปฏิบัติงาน รวมทั้งมุ่งพัฒนาพนักงานอย่างต่อเนื่องและส่งเสริมพนักงานให้มีโอกาสก้าวหน้าและมีความมั่นคงในอาชีพ นอกจากนี้ยังกำหนดให้มีข้อพึงปฏิบัติพนักงาน ซึ่งเป็นเรื่องของ การปฏิบัติตามกฎหมาย หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้พนักงานมีความระมัดระวัง และไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดกฎระเบียบ ข้อบังคับ ที่อาจจะมีผลกระทบต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัทฯ
- **พันธมิตรและคู่แข่งทางการค้า**
บริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่จะประสบความสำเร็จอย่างยั่งยืน และดำเนินธุรกิจภายใต้การแข่งขันอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม โดยใช้หลักการส่งเสริมนโยบายการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรีและเป็นธรรม ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจ และความสัมพันธ์ระหว่างกัน ไม่ผูกขาด



- **เจ้าหน้าที่และลูกค้า**

บริษัทฯ ยึดมั่นในความซื่อสัตย์ต่อการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ให้ไว้ต่อเจ้าหน้าที่และลูกค้าทุกประเภท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไข หลักเกณฑ์ และกฎหมายที่กำหนด รวมทั้งต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องของการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- **การปฏิบัติตามกฎหมายและการรักษาจริยธรรม**

บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆ ของทางราชการรวมทั้งระเบียบข้อบังคับของบริษัทฯ และต้องหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการที่ไม่ชอบด้วยกฎหมายหรือขัดต่อความสงบเรียบร้อยหรือศีลธรรมอันดีของประชาชน การใช้พนักงานหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ เพื่อวัตถุประสงค์ที่ผิดกฎหมายเป็นเรื่องต้องห้ามโดยเด็ดขาด

- **ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยการบริหารชุมชนใกล้เคียง การออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้การรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม การบริหารจัดการส่วนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสมมาใช้เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดจากกระบวนการประกอบกิจการ รวมถึงการสร้างจิตสำนึกให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมด้วย

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์**

บริษัทฯ มุ่งเน้นหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่อาจจะมีผลกระทบต่อความตั้งใจและการปฏิบัติงานในหน้าที่ ภายใต้กรอบความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม

- **การเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร**

บริษัทฯ มุ่งเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ อย่างโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด และอย่างเท่าเทียมกัน ไม่ว่าจะเปิดเผยด้วยวาจา การแถลงข่าว ลายลักษณ์อักษร หรือช่องทางอื่นๆ

- **การจัดให้มีช่องทางร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสต่างๆ**

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสต่างๆ ที่พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อหรือร้องเรียนในการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืน การละเมิดสิทธิ หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ กฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัทฯ ตามนโยบายคุ้มครองผู้ร้องเรียนพยาน ผู้ให้ข้อมูล หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy)

- **การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญในการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติการต่อต้านทุจริต จึงได้กำหนดนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชันขึ้น (Anti-Corruption Policy) พร้อมทั้งประกาศใช้นโยบายดังกล่าวต่อสาธารณะ และสนับสนุนให้บริษัทผู้ค้าจัดทำนโยบายและร่วมดำเนินการเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติการต่อต้านทุจริตด้วย

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ ดังนี้

- มีนโยบายและยึดมั่นในจริยธรรม ความซื่อสัตย์ และความสุจริตในการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า บริษัทผู้ค้าและผู้ถือหุ้น มีข้อกำหนดและจรรยาบรรณที่ชัดเจน ในกรณีที่พนักงานหรือผู้บริหารนำข้อมูลบริษัทไปเปิดเผยหรือนำไปใช้ส่วนตนหรือกระทำการใดๆ ที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ถือเป็นความผิดร้ายแรงอาจถูกลงโทษทางวินัย
- บริษัทฯ ได้แจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัททราบเกี่ยวกับหน้าที่การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือ รับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการหลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดส่งสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัทในวันเดียวกันกับที่รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ



บริษัททุกครั้ง ซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์ อีกทั้งบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารต้องแจ้งต่อเลขานุการบริษัทเกี่ยวกับการซื้อขาย หุ้นของบริษัทฯ ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ ก่อนซื้อ ขายหุ้นบริษัทฯ ด้วย

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือกิจการร่วมค้า โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน หลังจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามแบบรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบรายงานที่กำหนด โดยจะจัดเก็บที่เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งสำเนาให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลบริษัทในทางมิชอบ โดยกำหนดมาตรการห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง หรือพนักงาน ในการหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช่ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ส่วนตัวในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ (ยกเว้นการซื้อขายหุ้นตามโครงการร่วมลงทุนระหว่างนายจ้างและลูกจ้าง EJIP)

ทั้งนี้กรรมการและผู้บริหาร จะต้องทำการรายงานการถือหลักทรัพย์ให้ที่ประชุมคณะกรรมการรับทราบ ตามมาตรา 59 ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 พร้อมทั้งรายงานภายใน 3 วันทำการให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทราบ เพื่อเผยแพร่ต่อสาธารณชนต่อไป รวมถึงกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงจะต้องรายงานการมีส่วนได้ส่วนเสียให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัว ทั้งการซื้อขายสินทรัพย์ การซื้อ ขาย โอน รับโอนหลักทรัพย์ ไปใช้ในทางมิชอบ รวมถึงมีการเปิดเผยรายการระหว่างกัน และรายการเกี่ยวข้องกัน อย่างครบถ้วน

ระบบสารสนเทศขององค์กร

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา รวมถึงการเปลี่ยนแปลงระบบการทำงานเพื่อให้มีความคล่องตัวและสามารถทำงานจากทุกที่ องค์กรจึงได้นำเทคโนโลยีต่างๆ มาใช้ เช่น ระบบ VPN (Virtual Private Network) สำหรับการเชื่อมต่อภายในองค์กร และระบบ Microsoft OneDrive สำหรับการรับส่งข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการควบคุมการใช้งานคอมพิวเตอร์ระยะไกล เพื่อให้การเชื่อมต่อและการเข้าถึงข้อมูลจากระยะไกลเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

การเข้าถึงเซิร์ฟเวอร์จากผู้ให้บริการภายนอกที่มีสัญญาการให้บริการในด้านการแก้ไขปัญหาของระบบ ซ่อมบำรุง และการอัปเดตซอฟต์แวร์ที่ได้รับการควบคุมอย่างรัดกุม เพื่อให้แน่ใจว่าไม่มีการละเมิดความปลอดภัยของข้อมูลและระบบขององค์กร นอกจากนี้ยังมีการใช้โปรแกรมหรือเครื่องมือที่สนับสนุนการทำงานจากระยะไกล (Remote Desktop) เช่น การประชุม การอบรมออนไลน์ผ่านระบบ Microsoft Teams / Zoom และการทำงานแบบ Work From Anywhere ซึ่งทำให้การทำงานในระยะไกลเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสะดวกสบาย โดยการรับส่งข้อมูลภายในองค์กรยังคงมีความปลอดภัยสูงสุด

โดยในปี 2567 ไม่มีการใช้เทคโนโลยีในทางที่ไม่ถูกต้องแต่อย่างใด

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานทุกคน รวมถึงพนักงานของบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า ต้องหลีกเลี่ยงการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิออกเสียงหรือตัดสินใจใดๆ ในเรื่องนั้นๆ และหากรายการระหว่างกันเข้าข่ายตามข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนด หรือกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จะปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด นอกจากนั้นบริษัทฯ จะดำเนินการให้มีการเปิดเผยรายการข้อมูลที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปีและแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) รวมทั้งจะให้คณะกรรมการตรวจสอบมีส่วนร่วมในการให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าเป็นรายการที่มีความโปร่งใสและแสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาด

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์



กรณีข้อพิพาทชุมชน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับชุมชนรอบข้าง โดยได้ดำเนินธุรกิจควบคู่กับการดูแลและให้ความใส่ใจกับการสร้างผลกระทบเชิงบวก และการลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นกับชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม ตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ

การคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

บริษัทฯ ได้มีความตระหนักถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 จึงได้กำหนดนโยบาย จัดตั้งคณะทำงานด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Setting up DPO), สํารวจข้อมูลส่วนบุคคลและประเมินความเสี่ยง (Personal Data Survey and Risk Assessment), ปรับปรุงกระบวนการ และวางระบบ/มาตรการ (Existing Compliance Documents), ประกาศให้เจ้าของข้อมูลรู้ว่าการปฏิบัติตามกฎหมาย (Legal Advice), สร้างวัฒนธรรมด้านการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Training & Awareness) ปัจจุบันได้ดำเนินการตามแผนงานครบถ้วนแล้ว 100% และได้จัดทำช่องทางการติดต่อกับเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูล ไว้บนหน้า Website ของบริษัทฯ

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำร้องเรียนเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเคารพสิทธิมนุษยชน โดยยึดมั่นในหลักการของความเสมอภาคและความเท่าเทียมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และเสรีภาพของบุคคล ยึดถือหลักการที่ไม่แบ่งแยกความแตกต่างในเรื่องถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ สัญชาติ สีผิว เพศ อายุ ภาษา ศาสนา วัฒนธรรม ชนชั้น ความพิการ สถานภาพการสมรส สถานภาพทางกายภาพและสุขภาพ สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม ความเชื่อทางสังคม การศึกษาอบรม หรือความคิดเห็นทางการเมือง ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักการพื้นฐานที่สำคัญของกฎหมายสากลว่าด้วยสิทธิมนุษยชน และมุ่งมั่นในการสร้างสภาพแวดล้อมที่เคารพสิทธิของทุกคน โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติหรือสร้างอุปสรรคในการเข้าถึงโอกาสต่างๆ ทั้งในที่ทำงานและในสังคม

การดำเนินการของบริษัทฯ จะคำนึงถึงการสร้างความเท่าเทียมในทุกมิติ พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด เพื่อให้มั่นใจว่าทุกการตัดสินใจและการดำเนินงานของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักสิทธิมนุษยชนอย่างครบถ้วน

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำร้องเรียนเกี่ยวกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน ให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต ทรัพย์สินของพนักงาน และบริษัทฯ และมีมาตรการในการควบคุมและป้องกันความสูญหาย หรือสูญเสียที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหาย หรือเสียหาย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธีและความผิดพลาดต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำร้องเรียนเกี่ยวกับความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้ยึดหลักการดำเนินธุรกิจตามแผนการพัฒนายั่งยืน โดยมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม ภายใต้หลักจริยธรรมและการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์หลักและนำพาบริษัทฯ ไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainability Development) อีกทั้งยึดมั่นในการดำเนินกิจการด้วยความถูกต้อง โปร่งใสและด้วยความยุติธรรม

คณะกรรมการได้จัดทำแนวทางเกี่ยวกับจรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ เป็นแนวปฏิบัติในการทำงาน ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงมาตรการปฏิบัติต่อบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งได้จัดทำแนวทางการปฏิบัติเป็นลายลักษณ์อักษรที่จะไม่เรียก ไม่รับ ไม่จ่าย และไม่ทำธุรกิจกับบุคคลและนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว บริษัทฯ แสดงเจตนารมณ์อย่างชัดเจนที่จะให้พนักงานบริษัทฯ ทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญว่า การประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ที่จะประสบ



ความสำเร็จอย่างมั่นคงและยั่งยืนนั้น ขึ้นอยู่กับความไว้วางใจจากลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายและสาธารณชนที่มีต่อ บริษัทฯ ในการดำเนินงานด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส และเป็นธรรม
บริษัทฯ ได้เปิดเผยนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.assetfive.co.th

การแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครอง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งในเรื่องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ โดยการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ อย่างบูรณาการ ถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารจัดการอย่างยั่งยืน และเสริมสร้างผลประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนร่วม (Stakeholders) ทั้งหลาย บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นจะดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักจริยธรรมและมีจรรยาบรรณ เพื่อเป็นพื้นฐานที่สำคัญในการเสริมสร้างและยกระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังนั้นบริษัทฯ จึงดำเนินการเกี่ยวกับการรับเรื่องร้องเรียน การแจ้งเบาะแสด้านการทุจริต การประพฤติมิชอบ และการปฏิบัติที่ขัดต่อระเบียบของบริษัทฯ โดยเน้นการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ สอดคล้องกับกฎหมาย การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจ รวมทั้งระเบียบต่างๆ ของบริษัทฯ โดยได้กำหนดช่องทางในการติดต่อและรับเรื่องร้องเรียนไว้ ดังนี้

1. แจ้งผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัท

www.assetfive.co.th

<https://www.assetfive.co.th/contact-us/> (หัวข้อ ร้องเรียน)

<https://investor.assetfive.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing-channel> (ช่องทางการแจ้งเบาะแสด้านการทุจริต)

2. แจ้งผ่านช่องทางไปรษณีย์ ติดต่อกับ:

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 199 อาคาร เอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900

แจ้งผ่านช่องทาง อีเมล: ac@assetfive.co.th (โดยอีเมลนี้จะส่งตรงถึงประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ)

3. แจ้งผ่านช่องทาง โทร 02-026-3512

บริษัทฯ ให้การคุ้มครองสิทธิของผู้แจ้งเบาะแสด้านการทุจริต โดยจะได้รับความคุ้มครองที่เหมาะสมจากบริษัทฯ เช่น ไม่มีการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน หรือลักษณะงาน และสถานที่ทำงาน รวมไปถึงการไม่พักงาน ไม่ข่มขู่ หรือรบกวนการปฏิบัติงาน การเลิกจ้าง หรือการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้นั้น รวมถึงข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ร้องเรียนหรือผู้แจ้งเบาะแสด้านการทุจริต หรือข้อมูลเกี่ยวกับการแจ้งเรื่องร้องเรียน หรือเบาะแสด้านการทุจริต จะถูกเก็บรักษาเป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อผู้ไม่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ที่จำเป็นต้องเปิดเผยตามข้อกำหนดของกฎหมาย ตามคำสั่งศาลหรือหน่วยงานที่กำกับดูแลที่เกี่ยวข้องหรือคำสั่งของหน่วยงานรัฐและมีการกำหนดบทลงโทษผู้รั้งผิดชอบหากข้อมูลถูกเปิดเผย

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่มีการกระทำร้องเรียนเกี่ยวกับความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน กฎหมาย ระเบียบ ข้อกำหนด การกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปี 2567

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการยังคงใช้ นโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องให้มีความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและเพิ่มประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) รวมถึงทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย และทบทวนปรับปรุงนโยบาย จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทฯ โดยมีการทบทวนและอนุมัติในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 วันที่ 13 พฤศจิกายน 2567



การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นส่วนสำคัญในการที่จะสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร จึงได้มีความมุ่งมั่นในการบริหารงาน ยึดถือ และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานถือปฏิบัติ

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้รับการประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการจากองค์กรต่างๆ ดังนี้

1. บริษัทได้รับการประเมินผล จากโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies – CGR) ประจำปี 2567 ได้คะแนน 75 คะแนน อยู่ในระดับดี (Good) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
2. บริษัทฯ ได้คะแนนประเมิน 96 คะแนน จากผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ โดยมีหลักปฏิบัติ 8 หลัก ดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 บทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบในการจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และได้ร่วมกับฝ่ายบริหารในการกำหนดแผนธุรกิจและงบประมาณประจำปี 2567 ของบริษัทฯ เพื่อนำมากรอบในการดำเนินงาน รวมถึงทบทวนนโยบายการดำเนินงานในการบริหารจัดการด้านต่างๆ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย พร้อมทั้งมีการติดตาม ประเมินผล และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมายโดยมีการกำหนดนโยบายด้านต่างๆ

หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดหรือดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัทฯ เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้กับบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มโดยรวม โดยมีแนวทางการปฏิบัติงานอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์และเป็นธรรม ด้วยความโปร่งใส และไม่แสวงหาประโยชน์ส่วนตัวที่ขัดแย้งกับประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งเป็นเป้าหมายหลักของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ดังนี้

ผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ยึดมั่นในข้อปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคำนึงถึงสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น สิทธิที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท เช่น สิทธิในการขอตรวจสอบจำนวนหุ้น สิทธิในการได้รับหุ้น สิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในฐานะเจ้าของบริษัท รวมถึงสิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรมนอกจากนี้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทในฐานะเจ้าของบริษัทมายังกรรมการ กรรมการอิสระ และเลขานุการบริษัท ซึ่งจะรวบรวมเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทจะไม่ดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทไม่แสวงหาประโยชน์ให้ตนเองและไม่เปิดเผยข้อมูลลับต่อบุคคลภายนอก

พนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าและมุ่งมั่นที่จะให้พนักงานทุกคนมีความภาคภูมิใจและเชื่อมั่นในองค์กร อีกทั้งยังสนับสนุนและเสริมสร้างบรรยากาศการทำงานร่วมกันเพื่อสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ สำหรับรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาบุคลากรทั้งในด้านวิชาชีพ สิ่งแวดล้อม และสุขอนามัย ตลอดจนจูงใจให้ใฝ่เรียนรู้ นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อพนักงานและลูกจ้างอย่างเป็นธรรม ดูแลรักษาสุขภาพความปลอดภัยอาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน รวมถึงมีการพิจารณาค่าตอบแทนของพนักงานให้เหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ดำเนินการพัฒนาพนักงานทุกระดับเพื่อเพิ่มขีดความสามารถสำหรับรองรับการเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต โดยจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อส่งเสริมเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับพนักงานแต่ละแผนก โดยจัดให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมผลและให้เหมาะสมกับผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนในแต่ละระดับ ทั้งยังมีการเปิดรับความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของพนักงาน บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญอย่างต่อเนืองทุกไตรมาส เพื่อให้พนักงานได้รับฟังนโยบาย และ



ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และเปิดโอกาสให้ซักถามและเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ ต่อผู้บริหาร สำหรับพนักงานใหม่ โดยบริษัทฯ ได้จัดปฐมนิเทศในวันแรกที่เริ่มทำงาน เพื่อให้พนักงานใหม่ได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท วัฒนธรรมขององค์กรในเบื้องต้น รวมถึงสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ของบริษัทฯ

สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรักษาความปลอดภัยต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และคุณภาพชีวิตของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มกับการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยมุ่งมั่นในการสร้างผลกระทบเชิงบวกและลดผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นจากกิจกรรมของบริษัทฯ อีกทั้งยังส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ ได้จัดตั้งมาตรการในการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมถึงการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ ที่ส่งเสริมและรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคม โดยคำนึงถึงความยั่งยืนและการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ เช่น การบริหารจัดการการใช้ทรัพยากรน้ำ พลังงาน และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ให้มีประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวทางในการส่งเสริมวัฒนธรรมท้องถิ่นในพื้นที่ที่ดำเนินกิจการอยู่ ช่วยให้เกิดความสมดุลระหว่างการพัฒนาเศรษฐกิจและการรักษาสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนและสังคมในบริเวณนั้นรวมกัน

นอกจากนี้ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถสอบถามรายละเอียด แจ้งข้อร้องเรียน หรือเบาะแสการกระทำผิดทางกฎหมาย ความไม่ถูกต้องของรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายในที่บกพร่องหรือผิดแนวปฏิบัติของบริษัทผ่านกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ ทั้งนี้ ข้อมูลข้อร้องเรียนและเบาะแสที่แจ้งมายังบริษัทฯ จะถูกเก็บไว้เป็นความลับ โดยกรรมการอิสระหรือกรรมการตรวจสอบจะดำเนินการสั่งการตรวจสอบข้อมูลและหาแนวทางแก้ไข (หากมี) และจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ลูกค้า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะส่งมอบผลิตภัณฑ์และบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าทั้งด้านคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม ตลอดจนมุ่งพัฒนาและรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืนกับลูกค้า โดยจัดให้มีการให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับวิธีการแก้ปัญหา และรับข้อร้องเรียน เพื่อนำข้อเสนอแนะไปจัดทำเป็นแผนงานสำหรับปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีขึ้น ทั้งนี้ เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และได้รับความพึงพอใจมากที่สุด ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท

คู่ค้า บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โปร่งใส โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณบริษัท และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการพิจารณาราคาซื้อที่เหมาะสมและยุติธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมผลด้านราคา คุณภาพ และบริการที่ได้รับ มีการกำหนดระเบียบในการจัดหาและการดำเนินการต่างๆ ที่ชัดเจน ไม่เรียกรับหรือรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า สนับสนุนการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หลีกเลี่ยงการซื้อสินค้ากับคู่ค้าที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนหรือละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีพฤติกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย

หน่วยงานราชการ บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหน่วยงานราชการในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในจรรยาบรรณบริษัทและนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน โดยต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องในแต่ละท้องถิ่นอย่างเคร่งครัด และต้องไม่กระทำการใดๆ ที่อาจจูงใจให้เจ้าหน้าที่ในหน่วยงานราชการดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม รวมถึงให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการทั้งทางด้านวิชาการและการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ตลอดจนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือ ข้อร้องเรียนต่างๆ ของหน่วยงานราชการ

สื่อมวลชน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชนเพื่อให้สามารถสื่อสารต่อไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์

ความยั่งยืน บริษัทฯ ได้จัดแต่งตั้งคณะทำงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่มาจากทุกหน่วยงานเพื่อร่วมกันกำกับดูแลและขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบาย แนวทางปฏิบัติที่ดี รวมถึงข้อกำหนด กฎหมายต่างๆ และกฎหมายธุรกิจเฉพาะที่เกี่ยวข้อง ให้เกิดประสิทธิภาพอย่างมีประสิทธิภาพดี ตลอดจนการบูรณาการเพื่อบริหารจัดการกลุ่มบริษัทฯ ให้ก้าวไปสู่ความยั่งยืนตามมาตรฐานสากลในทุกกระบวนการที่เกี่ยวข้อง



หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า กรรมการบริษัทมีบทบาทสำคัญในการรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องเข้าใจบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ โดยแบ่งบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน จึงได้กำหนดโครงสร้างคณะกรรมการที่เหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรที่มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในทุกกระดับ ซึ่งเป็นตำแหน่งงานบริหารที่สำคัญและเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนบริษัทไปสู่เป้าหมาย ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลให้การสรรหาบุคลากรดังกล่าวเป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยพิจารณาจากความรู้ ประสบการณ์ รวมถึงกำกับดูแลให้การบริหารและพัฒนาบุคลากรสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท

C-Level

เมื่อตำแหน่งผู้บริหารระดับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน ว่างลงหรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีระบบการให้ผู้บริหารในระดับใกล้เคียง หรือ ระดับรองลงมาเป็นผู้รักษาการในตำแหน่งจนกว่าจะมีการสรรหาและคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนด โดยคุณสมบัติของผู้ที่จะดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน จะต้องเป็นผู้ที่มีวิสัยทัศน์ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์และมีความเหมาะสมกับวัฒนธรรมองค์กร โดยคณะกรรมการตรวจสอบหรือฝ่ายทรัพยากรบุคคลเป็นผู้สรรหาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ที่มีความเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งต่อไป

ผู้บริหาร

เมื่อตำแหน่งระดับผู้บริหารตั้งแต่ผู้อำนวยการสายงานขึ้นไปถึงระดับผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงินว่างลง หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งไม่สามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งได้ ผู้บังคับบัญชาโดยตรงตามสายงานเป็นผู้รับผิดชอบเบื้องต้นในการสรรหา และนำเสนอพิจารณาอนุมัติโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อผู้สืบทอดตำแหน่ง มีคุณสมบัติครบตามตำแหน่งที่มีหน้าที่รับผิดชอบสูงขึ้น และมีตำแหน่งว่างลง หรือมีตำแหน่งงานใหม่สูงขึ้น ให้นำเสนอการปรับเลื่อนขึ้นเลื่อนตำแหน่งและรักษาการ (Promotion & Acting) ตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

การพัฒนาศักยภาพ

ในด้านการบริหารบุคลากร ได้ส่งเสริมให้กรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเข้าร่วมอบรมหลักสูตรตามข้อเสนอแนะของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อพัฒนาความรู้ของกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และเลขานุการบริษัทให้ได้รับทราบกฎระเบียบ และข้อปฏิบัติสำหรับการเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทอย่างเพียงพอ เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวัง และเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม

ระบบสารสนเทศขององค์กร

คณะกรรมการได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ กำหนดนโยบายการรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ (IT Security) และเปิดเผยผลการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว รวมถึงมาตรการการรักษาความปลอดภัยในการควบคุมการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและข้อมูลภายในองค์กร เพื่อให้ข้อมูลมีความพร้อมใช้งาน (availability) อย่างเหมาะสมและต่อเนื่องเสมอ โดยมีการกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลตามลำดับของตำแหน่งหน้าที่ รวมถึงการสำรองข้อมูลและการติดตั้งระบบป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากไวรัส การใช้เทคโนโลยีสารสนเทศในทางมิชอบ การเปลี่ยนแปลงข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต หรือการโจรกรรมข้อมูล รวมถึงอุบัติเหตุที่อาจเกิดขึ้น



นอกจากนี้ ยังมีการคุ้มครองข้อมูลลับที่สำคัญซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ เพื่อป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัวจากข้อมูลเหล่านี้ โดยให้ความสำคัญกับผู้ที่เกี่ยวข้องและการประเมินความเสี่ยง รวมถึงการควบคุมความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับข้อบังคับ กฎ ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การรักษาความปลอดภัยของระบบสารสนเทศมีประสิทธิภาพและครอบคลุมทุกรายละเอียด

หลักปฏิบัติ 5 การประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ควบคู่ไปกับการสร้างคุณประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ซึ่งได้ถือปฏิบัติสืบเนื่องกันมาภายใต้หลักจริยธรรมและจรรยาบรรณ โดยมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นไว้วางใจ และมั่นใจในการลงทุนกับธุรกิจของบริษัท จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการและรับผิดชอบต่อสังคมทำหน้าที่กำกับดูแลและติดตามฝ่ายจัดการให้มีการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อการปฏิบัติงานเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และเป้าหมายหลักได้อย่างยั่งยืน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนานุเคราะห์ ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญ โดยการส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร “คุณค่าหลัก 5 ประการ” ซึ่งแนวความคิดและคุณค่าหลักนี้จะนำพาให้บริษัทฯ บรรลุวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทฯ และสร้างความสุขให้สังคม ลูกค้า องค์กร และพนักงาน อย่างยั่งยืนร่วมกันได้

ในด้านการพัฒนานวัตกรรม (Innovation) บริษัทฯ ได้ให้การสนับสนุนการศึกษาวิจัยพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการที่มากขึ้นในอนาคต เป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ สำหรับด้านการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาเป็นเครื่องมือรองรับกับกระบวนการทำงานให้ได้ประสิทธิภาพ เช่น การลดเวลา การลดต้นทุน เป็นต้น

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการงานบริหารความเสี่ยง เพื่อกำกับดูแลระบบการบริหารความเสี่ยง และระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในที่มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งได้รายงานไว้ในรายงานประจำปี และได้มีการกำหนดนโยบายและเรื่องต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบทำการสอบทานและประเมินความเพียงพอ โดยพิจารณาตามแนวคิดของ Internal Control Integrated Framework ในการบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล Internal Control-Integrated Framework ของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO) ประกอบด้วย

1. สภาพแวดล้อมภายในองค์กร (Control Environment)
2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)
5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

เพื่อให้สามารถระบุเหตุการณ์ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อองค์กร และจัดการให้อยู่ภายในระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (risk appetite) ทำให้เกิดความเชื่อมั่นว่าการดำเนินงานจะบรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ขององค์กร ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่ในการตรวจสอบประเมินความถูกต้อง และความโปร่งใสของข้อมูลตามแผนการปฏิบัติงาน ประจำปีที่ได้ผ่านการอนุมัติเรียบร้อยแล้ว โดยจะรายงานผลการสอบทานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบทุกไตรมาส ในกรณีที่มีข้อเสนอนี้ หรือพบข้อบกพร่องที่มีผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายในจะรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขอคำปรึกษาและทำการปรับปรุงแก้ไขต่อไป

สำหรับการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมต่างๆ จะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยดำเนินการกรอบอำนาจวงเงินและอำนาจอนุมัติ และการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมในอนาคตจะต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นๆ เท่านั้น



หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารต่างๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและสารสนเทศอื่นที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงินต่อสาธารณะ โดยสารสนเทศที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน ในปี 2567 การเปิดเผยข้อมูลทางการเงินโดยเฉพาะในส่วนของการเงินนั้นได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทรายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปีด้วย และเปิดเผยรายละเอียดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องของการจัดทำงบการเงินของบริษัทฯ ที่สามารถแสดงรายละเอียดข้อมูลทางการเงินอย่างเพียงพอ มีความโปร่งใส ถูกต้อง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ ตามมาตรฐาน การบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ โดยผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่มีความเป็นอิสระ มีความน่าเชื่อถือ และ ได้รับการรับรองจาก ก.ล.ต. และ/หรือ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว รวมถึงได้เปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นๆ ไว้ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2567 ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินไว้ในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน”

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินนั้น บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด ซึ่งรวมถึงรายการระหว่างกัน และบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ www.set.or.th และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ www.sec.or.th ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนดไว้ และเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.assetfive.co.th โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด รวมถึงหากมีข้อสงสัยเพื่อซักถาม สามารถติดต่อได้ที่แผนกนักลงทุนสัมพันธ์และสื่อสารองค์กร หมายเลขโทรศัพท์ 02-026-3512 ต่อ 508 อีเมล ir@assetfive.co.th เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้ที่มีส่วนได้เสียได้รับข้อมูลสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการจัดแถลงงบการเงิน และพบปะกับผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ นักลงทุน ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี รวมถึงการตอบข้อซักถามในประเด็นต่างๆ ที่ผู้ถือหุ้นได้สอบถามผ่านนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางสื่อสารของบริษัทฯ ด้วย

สภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้

คณะกรรมการบริษัทติดตามและดูแลสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการชำระหนี้ผ่านการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหาร รวมถึงมีการสอบทานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อติดตาม ตลอดจนประเมินสถานการณ์ทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯ ทุกไตรมาส

หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการโดยบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้น และมีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมแก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นักลงทุนสถาบัน หรือชาวต่างชาติ ทั้งผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ นักลงทุนสถาบัน หรือชาวต่างชาติ โดยไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิด หรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น หรือจำกัดโอกาสในการ ศึกษาสารสนเทศของบริษัทฯ และให้ความสำคัญในเรื่องของสิทธิขั้นพื้นฐานตามกฎหมาย ได้แก่ สิทธิในการซื้อ ขาย หรือโอนหุ้น สิทธิในการได้รับส่วนแบ่งผลกำไรหรือเงินปันผล / สิทธิในการได้รับการปฏิบัติที่เท่าเทียมกันในการรับซื้อหุ้นคืน (หากมี) / สิทธิการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี รวมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการเข้าร่วมประชุมและข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณา / สิทธิในการรับข่าวสารของบริษัทฯ ที่เพียงพอ ถูกต้อง ทันเวลาและสม่ำเสมอ รวมทั้งการมีส่วนร่วมในการเสนอแนะการเสนอซื้อกรรมการ การให้โอกาสซักถามในที่ประชุมและมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมแทน เป็นต้น ซึ่งบริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญและข้อมูล ที่มีผลกระทบต่อผู้ลงทุนในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2567 และเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวผ่านระบบการแจ้งข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงในกรณีที่มีผู้ถือหุ้นเข้าทำรายการระหว่างกัน (Shareholder Agreement) บริษัทฯ จะใช้ความพยายามอย่างเต็มที่ในการดูแล มิให้ขัดแย้งระหว่างผู้ถือหุ้นนั้น ส่งผลกระทบบ่อยอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นรายอื่น



บริษัทฯ กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีภายใน 120 วัน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัท และหากมีความจำเป็นเร่งด่วนที่จะต้องพิจารณาวาระพิเศษที่อาจเป็นเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ซึ่งจำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทสามารถเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้เป็นกรณีไป

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 โดยจัดการประชุมในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567

1. บริษัทฯ จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ขึ้นในวันจันทร์ที่ 26 เมษายน 2567 เวลา 10.00 น. โดยวิธีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ณ อาคารเอสเจ อินฟินิต วัน เลขที่ 349 ถนน วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
2. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพิ่มวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เพื่อใช้สิทธิในการแต่งตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล และการเสนอคำถาม ล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 (ระหว่างวันที่ 15 ธันวาคม 2566 – 15 มกราคม 2567) โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ หลักเกณฑ์ดังกล่าว และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์ฯ วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 และเว็บไซต์ www.assetfive.co.th และแจ้งผลการเสนอให้ผู้ถือหุ้นทราบผ่านระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์ฯ วันที่ 19 มกราคม 2567 และระบุในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และแจ้งต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งเมื่อครบกำหนดเวลา ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระการประชุมฯ เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ และคำถามล่วงหน้าเข้ามายังบริษัทฯ
3. บริษัทฯ จัดทำและจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้กับผู้ถือหุ้นทุกประเภท รวมถึงผู้ถือหุ้นสถาบัน พร้อมทั้งรายละเอียดระเบียบวาระการประชุม ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นเพื่อประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นพร้อมความเห็นของคณะกรรมการรายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมา รายงานประจำปี หนังสือมอบฉันทะ 3 แบบ ประกอบด้วยแบบ ก แบบ ข และแบบ ค ตามที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด และระบุวิธีการมอบฉันทะให้ชัดเจน พร้อมทั้งระบุสถานที่ วัน เวลา และแผนที่แสดงสถานที่ประชุม ซึ่งในหนังสือเชิญประชุมจะแจ้งรายละเอียดของเอกสารที่ผู้ถือหุ้นจะต้องนำมาแสดงในวันประชุมเพื่อรักษาสิทธิในการเข้าประชุม โดยจัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าอย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลข่าวสารเพื่อการตัดสินใจในการลงमतอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์ฉบับภาษาไทยเป็นเวลา 3 วันติดต่อกัน ก่อนวันประชุมอย่างน้อย 3 วัน นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นยังสามารถเข้าดูข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมของแต่ละครั้งได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทที่มีการเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 14 วัน คือ วันที่ 28 มีนาคม 2567 เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าสำหรับให้ผู้ถือหุ้นเตรียมตัวมาร่วมประชุมก่อนได้รับเอกสารการประชุมด้วย

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567

1. บริษัทฯ จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 ขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 30 พฤษภาคม 2567 เวลา 10.00 น. โดยวิธีการจัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) ณ อาคารเอสเจ อินฟินิต วัน เลขที่ 349 ถนน วิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
2. บริษัทฯ จัดทำและจัดส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีให้กับผู้ถือหุ้นโดยมีแนวปฏิบัติเช่นเดียวกับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยสามารถเข้าดูข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับระเบียบวาระการประชุมได้ทางเว็บไซต์ของบริษัทที่มีการเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น คือ วันที่ 24 พฤษภาคม 2567 เพื่อเป็นการบอกกล่าวการเรียกประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าสำหรับให้ผู้ถือหุ้นเตรียมตัวมาร่วมประชุมก่อนได้รับเอกสารการประชุมด้วย

ในปี 2567 บริษัทฯ มีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อย (free float) ร้อยละ 20.76 และมีสัดส่วนการถือหุ้นของนักลงทุนสถาบัน รวมกันน้อยกว่าร้อยละ 5



วันประชุม

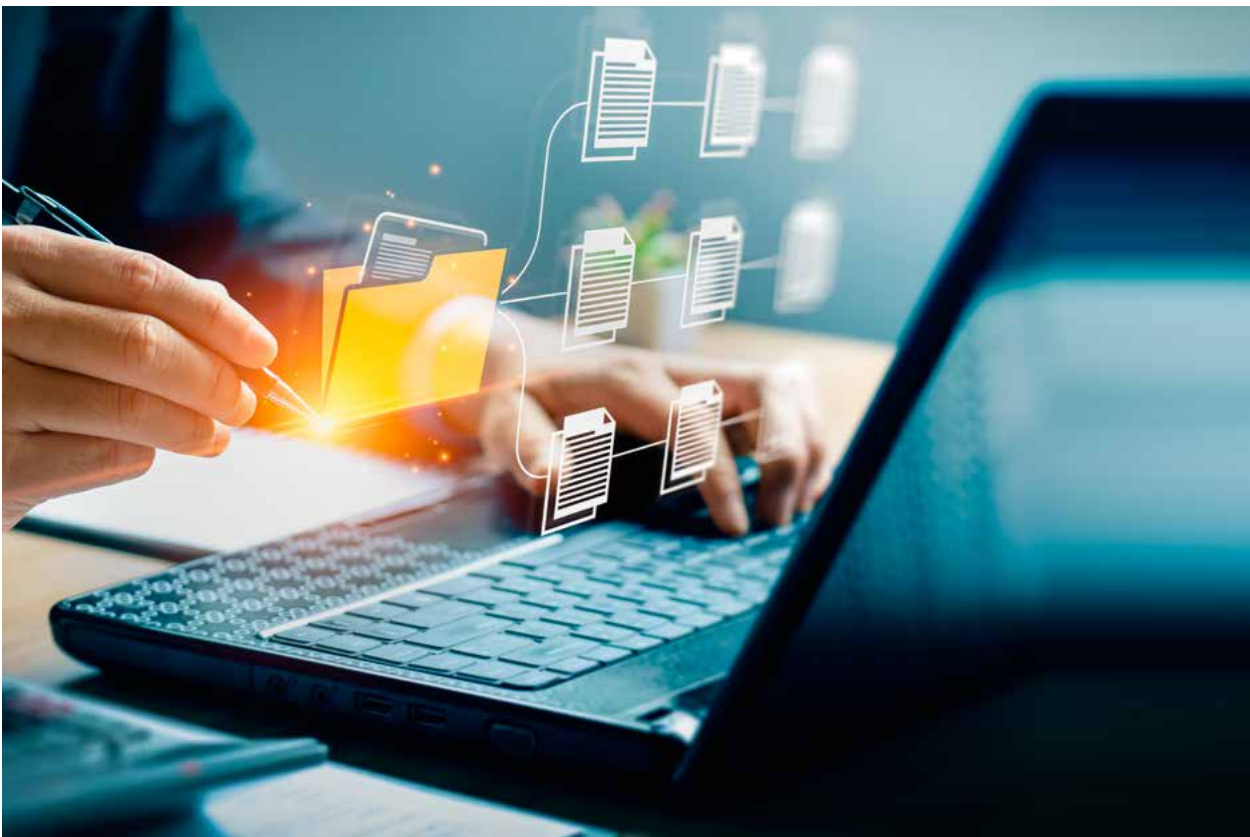
1. บริษัทฯ มีนโยบายในการอำนวยความสะดวก และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้น ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบัน และผู้รับมอบฉันทะให้สามารถลงคะแนนเข้าร่วมการประชุมล่วงหน้าก่อนเวลาประชุม 1.00 ชั่วโมง เพื่อทดสอบภาพและเสียง แม้ว่าหลังจากเปิดการประชุมฯ แล้ว ผู้ถือหุ้น ยังสามารถลงคะแนนเพื่อเข้าร่วมการประชุมฯ และใช้สิทธิออกเสียงในวาระที่ยังมิได้พิจารณาลงมติได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ ผู้ถือหุ้นได้พบปะพูดคุยกันโดยมิได้ติดกัน หรือสร้างอุปสรรคในการติดต่อสื่อสารระหว่างผู้ถือหุ้นด้วยกัน
2. กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือนักบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะ แบบ ก. หรือ ข. ตามที่ได้แนบมาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม (แบบหนึ่งแบบใด) พร้อมแนบหลักฐานตามหลักเกณฑ์ที่ได้จัดส่งให้พร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อมอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระหรือนักบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทน และมีสิทธิออกเสียงตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ คือ 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง หุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงที่เท่าเทียมกัน ในกรณีที่บริษัทฯ มีหุ้นมากกว่าหนึ่งประเภท บริษัทฯ จะเปิดเผยถึงสิทธิในการออกเสียงของหุ้นแต่ละประเภท
3. บริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ Contact Center เพื่อให้ข้อมูลในการลงคะแนน และลงคะแนนเสียง ทางโทรศัพท์อย่างเพียงพอ ก่อนเริ่มประชุม และระหว่างการประชุมทุกครั้ง ได้มีการชี้แจงหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมทั้งหมด อาทิ การเปิดประชุม วิธีการลงคะแนน และวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ เป็นต้น ในการนับคะแนนเสียง บริษัทฯ จะดำเนินการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น ทุกกระเบียบวาระในห้องประชุม และแสดงผลสรุปของคะแนนเสียงทุกกระเบียบวาระอย่างชัดเจนในห้องประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดแยกการลงคะแนนเสียงสำหรับแต่ละเรื่องอย่างชัดเจน เพื่อรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้น
4. ในการประชุม ประธานกรรมการ กรรมการ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องมีความรับผิดชอบในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามแก่ผู้ถือหุ้น และในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมสามารถใช้สิทธิในการดูแลรักษาผลประโยชน์ของตน โดยการซักถาม แสดงความคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะ ในวาระต่างๆ อย่างอิสระก่อนการลงมติ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลและรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ และออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ใช้สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท เช่น การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การเสนอชื่อนักบุคคลเพื่อเป็นกรรมการอิสระ การอนุมัติผู้สอบบัญชี การจัดสรรเงินปันผล การลดทุนหรือเพิ่มทุน การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับ บริคณห์สนธิ และการอนุมัติรายการพิเศษ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้วมีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในกระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ
5. ประธานกรรมการทุกคน กรรมการ และผู้บริหารที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ รวมถึงผู้สอบบัญชี ให้ความสำคัญและเข้าร่วมการประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปีเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสได้แสดงความคิดเห็น ซักถาม และร่วมรับฟังคำชี้แจงในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม และการดำเนินงานของบริษัทฯ ได้
6. บริษัทฯ ได้ระบุนักการมีส่วนได้เสียของกรรมการไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และในการประชุมผู้ถือหุ้น หากกรรมการท่านใดมีส่วนได้เสียหรือมีส่วนเกี่ยวข้องในการพิจารณาการใด ประธานที่ประชุมจะแจ้งให้ผู้เข้าร่วมประชุมทราบก่อนการพิจารณาการใด โดยกรรมการท่านที่มีส่วนได้เสียนั้นจะไม่ร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้นๆ
7. ประธานกรรมการบริษัทมอบหมายให้เลขานุการบริษัททำหน้าที่แจ้งหลักเกณฑ์และข้อบังคับของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม การออกเสียงลงคะแนน และวิธีการนับคะแนนในแต่ละวาระ รวมถึงแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีที่เข้าร่วมประชุม
8. ประธานกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุมฯ และดำเนินการประชุมเรียงตามวาระที่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมเท่านั้น โดยไม่มีการเพิ่มวาระที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุมแต่อย่างใด เพื่อไม่เป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ด้วยตัวเอง
9. ในการนับคะแนนเพื่อลงมติ บริษัทฯ ได้เชิญอาสาสมัครจากผู้เข้าร่วมประชุมฯ เพื่อเป็นสักขีพยาน และทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบความถูกต้องของการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ
10. เลขานุการบริษัทบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุม รวมถึงผลการลงคะแนนจากผู้ถือหุ้น เพื่อแจ้งให้ ผู้ถือหุ้นรับทราบและเก็บไว้เป็นหลักฐานต่อไป



หลังการประชุมผู้ถือหุ้น

1. เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงผลการลงคะแนนของแต่ละวาระในการประชุมฯ ทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ในวันทำการถัดไป ผ่านระบบ SET Link ของตลาดหลักทรัพย์ฯ
2. นำส่งรายงานการประชุมฯ ซึ่งมีรายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุม การชี้แจงขั้นตอน การลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนให้กับที่ประชุมฯ ทราบก่อนดำเนินการประชุม รวมทั้งบันทึกประเด็น ข้อซักถาม รวมถึงคำถามคำตอบ ตามที่ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ซักถาม และแจ้งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ พร้อมทั้งจัดส่งให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกระทรวงพาณิชย์ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมฯ สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2567 และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1 ประจำปี 2567 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดส่งเมื่อวันที่ 6 มิถุนายน 2567
3. บริษัทฯ มีนโยบายเปิดเผยข้อมูลที่เป็นปัจจุบันผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบข้อมูลข่าวสารสำคัญของบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลง รวมถึงสารสนเทศที่บริษัทเปิดเผยตามข้อกำหนดต่างๆ โดยภายหลังจากการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แล้ว และนำข้อมูลเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

จากการอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และสนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นโดยยึดหลัก เกณฑ์และปฏิบัติตามแนวทางในคู่มือ “AGM Checklist” ที่กำหนดโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทฯ ได้รับการประเมินคุณภาพในการจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ด้วยคะแนน 96 คะแนน

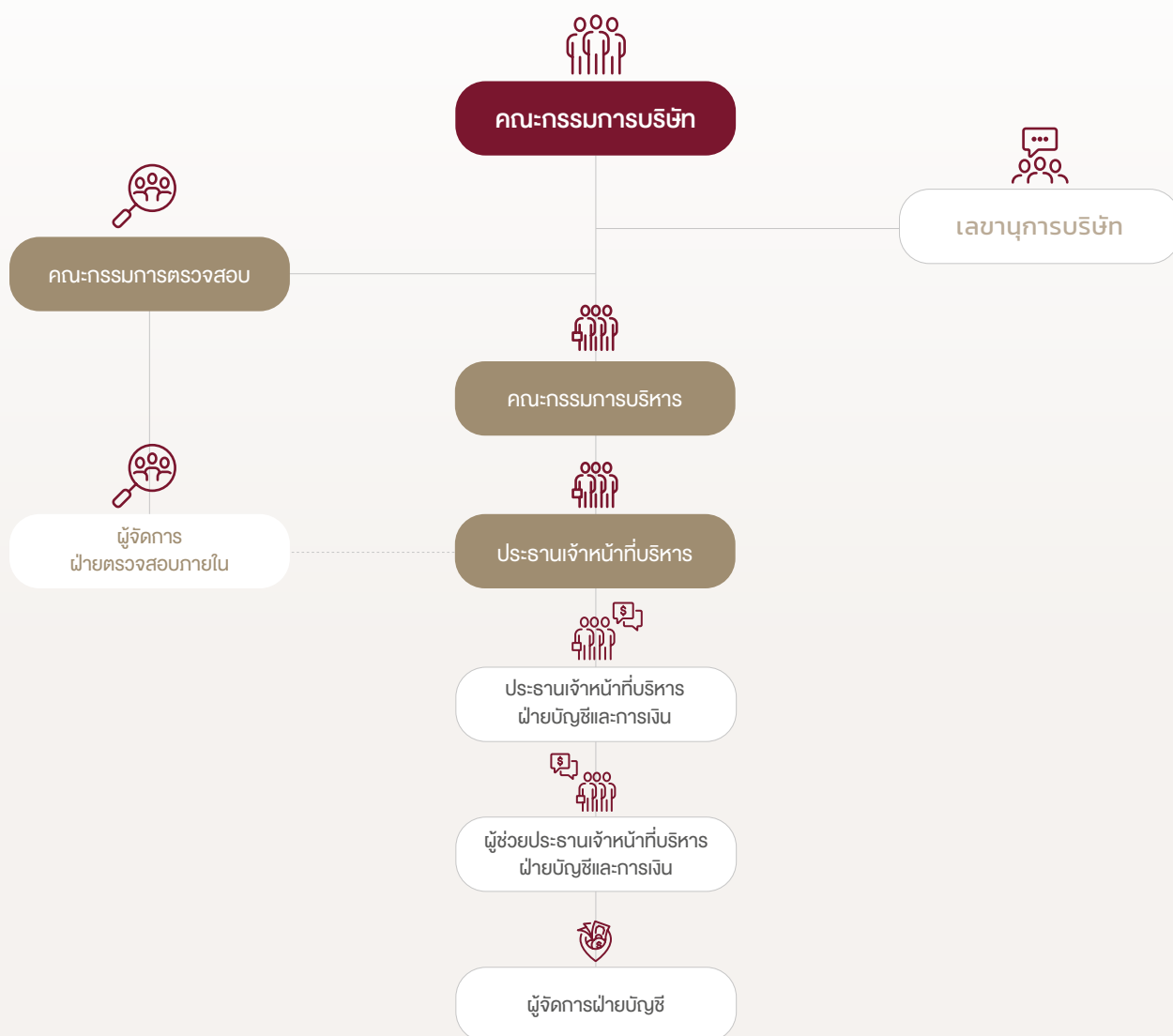




โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)

ณ 31 ธันวาคม 2567





ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 66.67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 66.67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

กรรมการอิสระมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เป็นผู้ซึ่งไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท ในลักษณะที่จะทำให้มีข้อจำกัดในการแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระและมีคุณสมบัติ ตามคำนิยามของกรรมการอิสระ ดังที่ได้กล่าวใน หัวข้อกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน โดยเป็นกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 66.67 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด โดยมีรายชื่อกรรมการดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับการแต่งตั้ง	ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการ
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร			
1. รศ.มานพ พงศทัต*	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	24 มีนาคม 2565	2 ปี 9 เดือน
2. นายวัลลภ ศรีไพศาล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	27 เมษายน 2561	6 ปี 8 เดือน
3. นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	15 พฤษภาคม 2564	3 ปี 7 เดือน
4. นางสาวศันสนีย์ พูลสวัสดิ์	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	22 ตุลาคม 2561	6 ปี 2 เดือน
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร			
5. นายโชติกร ปัญจทรัพย์**	กรรมการ / กรรมการบริหาร	13 พฤษภาคม 2565	2 ปี 7 เดือน
6. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	27 เมษายน 2561	6 ปี 8 เดือน

อำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้ง ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในกรณีที่จำเป็นต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อ หรือขาย สินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น และมีหน้าที่ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการห้ามจ่ายสินบน หรือการสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชัน
2. กำกับดูแลกิจการให้มีการปฏิบัติงานอย่างมีจริยธรรม เช่น จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และบริษัทย่อย ตามหลักธรรมาภิบาล คู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย นโยบาย และแนวปฏิบัติต่อต้านการคอร์รัปชัน ฯลฯ และเปิดเผยให้รับทราบกำหนดให้ปฏิบัติตาม และติดตามให้มีการปฏิบัติ รวมทั้ง ทบทวนให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
3. พิจารณานุมัตินโยบายทางธุรกิจ รวมถึงวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ทางธุรกิจ และ งบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงการควบคุมดูแล (Monitoring and Supervision) การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและ งบประมาณของบริษัท และของบริษัทย่อย
5. จัดให้มีการทำงานการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีให้มีความถูกต้อง เพื่อแสดงฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานในรอบบัญชีที่ผ่านมาให้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน และถูกต้อง เป็นไป ตามมาตรฐานการบัญชีที่



- รับรองโดยทั่วไป และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
6. จัดให้มีการทำรายงานประจำปีของบริษัท และรับผิดชอบต่อการจัดทำและการเปิดเผยงบการเงินของบริษัท เพื่อแสดงถึงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
 7. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้ง บุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ
 8. พิจารณาแต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง กรรมการอิสระ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทต่อไป
 9. พิจารณาแต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลง คณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 10. พิจารณาแต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงกรรมการบริหาร โดยเลือกจากกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการบริหาร
 11. พิจารณาแต่งตั้ง หรือแก้ไขเปลี่ยนแปลงคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
 12. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท และบริษัทย่อย
 13. พิจารณาแต่งตั้ง และ/หรือเห็นชอบการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารบริษัท และบริษัทย่อย
 14. พิจารณาเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อแต่งตั้งกรรมการบริษัท และพิจารณาแต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยโดยสอดคล้องกับสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยดังกล่าว รวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการดังกล่าว
 15. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัท หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และ/หรือภายในเวลาตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิก เพิกถอนเปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม และคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ ดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
 16. พิจารณากำหนดโครงสร้างองค์กร และโครงสร้างการบริหารงาน
 17. พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการบริษัท พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท
 18. พิจารณาคัดเลือกและให้ความเห็นชอบการเสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อย และพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
 19. ดำเนินการให้บริษัท และบริษัทย่อยมีระบบงานทางบัญชี ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการรายงานทางการเงินที่น่าเชื่อถือ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และติดตามประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับ รวมทั้งมีระบบจัดเก็บเอกสารที่ทำให้สามารถตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลได้ในภายหลัง
 20. พิจารณาอนุมัติกลั่นกรองแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น คณะกรรมการบริษัทจะประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัทเป็นผู้จัดทำแนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งระบบการบริหารความเสี่ยง มาตรการที่จะใช้ในการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสมต่อสภาพการณ์ รวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยง
 21. พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มา หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท และบริษัทย่อย เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน



และ/หรือประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

22. พิจารณานุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และบริษัทย่อย เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ในการพิจารณานุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและ/หรือประกาศข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำกับควบคุม และป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท และของบริษัทย่อย
23. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้นและรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
24. ดำเนินการให้มีการเผยแพร่ข้อมูลที่เหมาะสมและมีการเปิดเผยข้อมูลให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย บุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เหมาะสม และตรงต่อเวลา
25. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรหรือบุคคลภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
26. กำกับดูแลบริษัทย่อยเสมือนหน่วยงานหนึ่งของบริษัท และควบคุมดูแลบริษัทย่อยให้ปฏิบัติตามข้อบังคับของบริษัทอย่างเคร่งครัด
27. กำหนดกรอบนโยบายการบริหารงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปตามมาตรฐานซึ่งเป็นที่ยอมรับได้ในอุตสาหกรรม และมีการติดตามทบทวนและปรับปรุงให้สอดคล้องและเหมาะสมกับความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
28. ส่งเสริมให้มีการสร้างและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมเพื่อให้เกิดการดำเนินงานและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และเพื่อให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งแก่กิจการของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า ผู้เกี่ยวข้อง สังคมและสิ่งแวดล้อม

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกัน เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ด้านนโยบาย และการบริหารงานออกจากกันอย่างชัดเจน ประธานกรรมการบริษัทมีบทบาทหน้าที่ ดังนี้

1. เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นตลอดจนมีบทบาทในการกำหนดระเบียบวาระการประชุม
2. มีบทบาทในการควบคุมการประชุมให้มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับบริษัทฯ สนับสนุนและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
3. สนับสนุนและส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มความสามารถ ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบ และตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ดูแล ติดตาม การบริหารงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
5. เป็นผู้ลงคะแนนชี้ขาดในกรณีในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีการลงคะแนนเสียง และคะแนนเสียงทั้งสองฝ่ายเท่ากัน

ความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดโครงสร้างของคณะกรรมการให้ประกอบด้วยความเหมาะสมตามประสบการณ์และทักษะความชำนาญเฉพาะด้านของกรรมการ (Board Skill Matrix) ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ โดยไม่จำกัดเพศ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา และอายุ (Board Diversity) และควรมีกรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจหรืออุตสาหกรรมหลักที่บริษัทฯ ดำเนินกิจการอยู่

ความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการของคณะกรรมการ

การแยกตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ

ประธานกรรมการไม่ได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / CEO และเป็นกรรมการอิสระซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนด และไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับฝ่ายบริหาร โดยโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบไปด้วย กรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระและมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะ สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระมีการถ่วงดุลอำนาจ และสามารถสอบทานการบริหารงานได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไว้อย่างชัดเจน ทำให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จ มีการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานที่สำคัญ ซึ่งจะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งอำนาจที่มอบให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือคณะกรรมการบริษัทจะไม่สามารถอนุมัติรายการใดๆ ที่ตนเอง หรือบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับ



บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยได้

การท้วงติงของกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กำหนดไว้ในหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้ผ่านการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับการท้วงติงอำนาจของคณะกรรมการนั้น มีองค์ประกอบของกรรมการอิสระและไม่ได้เป็น ผู้บริหารจำนวน 4 คน ซึ่งมากกว่ากึ่งหนึ่งจากจำนวนคณะกรรมการบริษัททั้งหมด 6 คน สามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานและสอบทานการบริหารงานของฝ่ายจัดการได้อย่างเป็นอิสระ และมีอิสระในการบริหารงานตรวจสอบ สำหรับการท้วงติงอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทฯ ได้แยกตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารออกจากกัน ไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน และเมื่อมีการประชุมจะให้กรรมการอิสระร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุม ทำให้มีการท้วงติงอำนาจ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การมีส่วนได้เสีย

กรณีที่กรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารหรือมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในกิจการอื่นที่มีความขัดแย้งหรือสามารถใช้โอกาส หรือข้อมูลของบริษัทฯ เพื่อประโยชน์ของตนเอง จะต้องปฏิบัติภายใต้หลักเกณฑ์ เจตนาดี และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียนตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือ คณะกรรมการ ตลาดทุน และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด

การสื่อสารกับฝ่ายบริหาร

กรรมการสามารถเข้าถึงและติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารและเลขานุการบริษัทได้โดยตรงตามความเหมาะสม แต่การเข้าถึงและติดต่อสื่อสารนั้นต้องไม่เป็นการก้าวก่ายหรือแทรกแซงต่อการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 นายสุภโชค ปิณฑกรวิทย์ และนายโชติกร ปิณฑกรวิทย์ กรรมการสองท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี โดยกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าทั้งปีและอาจมีการประชุมวาระพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็นซึ่งในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบยังได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวัลลภ ศรีไพศาล	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2.	นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์	กรรมการตรวจสอบ

โดยมีนางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน ซึ่งกรรมการทั้ง 3 ท่าน มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนางสาวศศิประภา แสงฉาย เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ



องค์ประกอบ คุณสมบัติ และการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบ โดยทั้งหมดต้องเป็นกรรมการบริษัทและเป็นกรรมการอิสระ และมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คน จะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับบัญชีและการเงิน

วาระการดำรงตำแหน่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี นับจากวันที่มีมติแต่งตั้ง และเมื่อครบวาระ หากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยังไม่ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมปฏิบัติหน้าที่ต่อไป จนกว่าคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบชุดใหม่ แทนคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิมที่หมดวาระลง ในการแต่งตั้งต้องกระทำภายใน 2 เดือน นับแต่วันครบวาระของคณะกรรมการตรวจสอบชุดเดิม ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกได้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างพอเพียง
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม และมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และ เสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ข. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ค. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ง. ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - จ. ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - ฉ. จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ช. ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
 - ซ. รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ข) การทุจริต หรือ มีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ



หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนด กรรมการตรวจสอบรายได้รายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

8. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
9. สอบทานกฎบัตรเป็นประจำปี เพื่อพิจารณาว่ามีความจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบที่กำหนดไว้หรือไม่ และเสนอให้มีการพิจารณาปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบหากมีความจำเป็น และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. รับแจ้งเบาะแสจากพนักงานหรือบุคคลภายนอกเกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสมหรือประเด็นอื่นๆ ด้วยกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
11. รับแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตภายในบริษัทและบริษัทย่อยหรือประเด็นอื่นๆ ด้วยกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการติดตามที่เหมาะสม
12. พิจารณาผลกระทบของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีความรู้ทักษะ ประสบการณ์ และคุณลักษณะที่จำเป็นต่อการขับเคลื่อนบริษัทและบริษัทย่อย ไปสู่เป้าหมาย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติและ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
13. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
14. กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นรูปแบบตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน เพื่อจูงใจและรักษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท และบริษัทย่อย ให้นำพาบริษัทและบริษัทย่อยให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้น และระยะยาว
15. กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อยที่เหมาะสม
16. พิจารณาทบทวนนโยบาย หลักเกณฑ์ในการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและระบบการจ่ายค่าตอบแทนให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมทั้ง สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและสภาวะตลาดโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่จะสร้างให้กับบริษัทเป็นสำคัญ
17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัทตามกฎหมาย

ในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทฯ ต่อบุคคลภายนอก

คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายศุภโชค ปัญจทรัพย์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายโชติกร ปัญจทรัพย์	กรรมการบริหาร

โดยมีนางสาวศศิประภา แสงฉาย เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปี และอำนาจการบริหารงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. ควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ แผนการดำเนินงานและงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและเฝ้าต่อสภาพธุรกิจ พร้อมให้คำปรึกษา แนะนำ การบริหารจัดการแก่ผู้บริหารระดับสูง



3. พิจารณานโยบายการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน การจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินเพื่อการเปิดบัญชี ผู้ยืม จำนำ จำนอง ค้ำประกัน และการอื่นใด รวมถึงการซื้อขาย/จดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินเพื่อการทำธุรกรรม ตามปกติของบริษัทฯ และบริษัทย่อยภายใต้อำนาจวงเงินที่ได้กำหนดไว้
4. กำหนดโครงสร้างองค์กรและการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โดยครอบคลุมทั้งเรื่องการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่เป็นคณะผู้บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูง โดยอาจมอบหมายให้กรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการผู้จัดการหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ที่มีอำนาจแทนบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่จะลงนามในสัญญาจ้างแรงงาน
5. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และอาจแต่งตั้ง หรือมอบหมายให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือหลายคนกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริหารตามที่เห็นสมควรได้ และคณะกรรมการบริหารสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลง หรือ แก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว
6. พิจารณากลั่นกรองแนวทางการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ เช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น โดยจะสามารถประเมิน ติดตาม และดูแลปริมาณความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ แนวทางการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะได้รับการทบทวนความเพียงพอ รวมทั้งความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง หรือหากสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ
7. พิจารณากลั่นกรองงานทุกประเภทที่เสนอคณะกรรมการบริษัท ยกเว้น งานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบ และ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทฯ ที่จะเป็นผู้พิจารณากลั่นกรองเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตน หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์) ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าว ตามที่ข้อบังคับของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่มีเงื่อนไขปกติธุรกิจที่มีการกำหนดขอบเขตที่ชัดเจน

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีผู้บริหารตามผังโครงสร้างองค์กร ดังนี้

รายชื่อ			ตำแหน่ง
1.	นายศุภโชค	ปัญญากรทรัพย์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)
2.	นายจตุรงค์	ธนะปุระ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายปฏิบัติการ (COO)
3.	นางสาวณิชาธรณ์	ตริทิพย์รัตน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO)
4.	นางสาวกษมล	แสนใจธรรม	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน
5.	นางสาววรรณิษา	พลอยเพชร	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี / ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้บริหารของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) หมายความว่า ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารสี่รายแรกนับต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารที่สี่ทุกราย และให้หมายความรวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า



การดำรงตำแหน่งของผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นของผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่ระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไป โดยกำหนดให้ก่อนผู้บริหารท่านใดจะไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น นอกเหนือจากที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท จะต้องรายงานข้อมูลการดำรงตำแหน่งต่อบริษัทฯ ตามที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ต้องไม่เป็นกรรมการในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจสภาพอย่างเดียวกันกับบริษัทฯ หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ

ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อกรรมการ		บริษัท A5	บริษัทย่อย AFD	บริษัทย่อย A5D	บริษัทย่อยทางอ้อม RCY	กิจการร่วมค้า TONSON
1. รศ. มานพ พงศกิต		X	-	-	-	-
2. นายวัลลภ ศรีไพศาล		//	-	-	-	-
3. นายสุริพัฒน์ ชุ่มธรรม		//	-	-	-	-
4. นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์		//	-	-	-	-
5. นายโชติกร ปัญจทรัพย์		/	/	-	-	-
6. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์		/, CEO	/, CEO	/, CEO	/	/, CEO

หมายเหตุ: X = ประธานกรรมการบริษัท / = กรรมการ // = กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ /// = กรรมการอิสระ CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ชื่อกรรมการ		บริษัทย่อย AFD	บริษัทย่อย A5D	บริษัทย่อยทางอ้อม RCY
1. นายศุภโชค ปัญจทรัพย์		/, CEO	/, CEO	/
2. นายโชติกร ปัญจทรัพย์		/	-	-
3. นายจตุรงค์ ณะปุระ		/	/	/, CEO
4. นายยงเกียรติ ศิริวังนางกูร		-	-	/

หมายเหตุ: / = กรรมการ CEO = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาคำตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) เป็นประจำทุกปี โดยพิจารณาให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร รวมถึงผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ซึ่งจะคำนึงถึงความเหมาะสมของสัดส่วนคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือนและคำตอบแทนให้สัมพันธ์กับผลการดำเนินงานระยะสั้นและระยะยาวของกิจการ ขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนการส่งเสริมและสนับสนุนให้พัฒนาความรู้ ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและ ESG โดยเปรียบเทียบกับอ้างอิงกับข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ในธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งสูงเพียงพอที่จะดึงดูด และรักษาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ โดยรูปแบบของคำตอบแทน คือ คำตอบแทนประจำรายเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่น



คำตอบแทนของผู้บริหาร

บริษัทฯ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะพิจารณากำหนดคำตอบแทนของระดับผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ถึงระดับผู้อำนวยการ เพื่อสร้างแรงจูงใจ โดยพิจารณาคำตอบแทนให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร รวมถึงผลประโยชน์ของกิจการในระยะยาว ซึ่งจะคำนึงถึงความเหมาะสมของสัดส่วนคำตอบแทนที่เป็นเงินเดือนและคำตอบแทนให้สัมพันธ์กับผลการดำเนินงานระยะสั้นและระยะยาวของกิจการ ขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของบุคคลดังกล่าว และเปรียบเทียบกับข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนของบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ที่มีขนาดใกล้เคียงกัน ในธุรกิจประเภทเดียวกัน โดยรูปแบบของคำตอบแทน คือ คำตอบแทนประจำรายเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และคำตอบแทนอื่น

- รูปแบบคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับเงินสมทบบริษัทฯ จะสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ในอัตราส่วน ร้อยละ 5 ของเงินเดือน
- รูปแบบคำตอบแทนอื่น ได้แก่ โบนัสที่มีมือถือ สวัสดิการการรักษาพยาบาล เป็นต้น

รายการ	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567
คำตอบแทนของผู้บริหาร (บาท)	6,499,528.00	12,903,077.00	14,072,182.00
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	222,469.45	346,453.40	434,980.00
จำนวนผู้บริหาร (คน)	5	7	8

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1. สิทธิมนุษยชน นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดมั่นในหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยให้ความสำคัญกับการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเท่าเทียมและเป็นธรรม ทั้งพนักงาน คู่ค้า และชุมชน เรามุ่งมั่นสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี สามารถดูรายละเอียดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนเพิ่มเติมได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท

<https://www.assetfive.co.th/ir/th/investor/policy/cg-policy>

2. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นในการปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติบนพื้นฐานของความแตกต่างทางเพศ อายุ หรือปัจจัยอื่นๆ เรายึดมั่นในการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน ตลอดจนจัดสรรผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม บริษัทฯ เชื่อว่าการดูแลพนักงานคือรากฐานสำคัญของการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน และเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้องค์กรประสบความสำเร็จในระยะยาว

การจ้างงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ้างงานที่เป็นธรรมและโปร่งใส โดยเปิดโอกาสให้ทุกคนได้เข้าถึงโอกาสการทำงานอย่างเท่าเทียมกัน ข้อมูลสถิติแสดงให้เห็นถึงการเติบโตอย่างต่อเนื่องในจำนวนพนักงาน โดยเฉพาะในปี 2567 ที่มีการขยายตัวของบุคลากรอย่างมีนัยสำคัญ จึงให้ความสำคัญกับความหลากหลายในการทำงานทั้งด้านเพศ (ที่ไม่จำกัดเพศ) และช่วงอายุ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมจากมุมมองที่แตกต่าง

จำนวนพนักงาน จำแนกตามเพศ	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานรวม	คน	32	41	44	95
จำนวนพนักงานชาย	คน	13	15	20	48
ร้อยละของจำนวนพนักงานชาย	%	40.62	36.59	45.45	50.57
จำนวนพนักงานหญิง	คน	19	26	24	47
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิง	%	59.38	63.41	54.55	49.47



จำนวนพนักงาน จำแนกตามอายุ	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี	คน	14	25	14	25
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุน้อยกว่า 30 ปี	%	43.75	60.98	31.82	26.32
จำนวนพนักงานอายุ 30-50 ปี	คน	12	13	29	67
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุ 30-50 ปี	%	37.50	31.71	65.91	70.53
จำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี	คน	6	3	1	3
ร้อยละของจำนวนพนักงานอายุมากกว่า 50 ปี	%	18.75	7.32	2.27	3.16
จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามอายุ	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานชาย อายุน้อยกว่า 30 ปี	คน	5	10	7	13
ร้อยละจำนวนพนักงานชายอายุน้อยกว่า 30 ปี	%	38.46	66.67	35.00	27.08
จำนวนพนักงานชาย อายุ 30-50 ปี	คน	5	3	13	35
ร้อยละของจำนวนพนักงานชายอายุ 30-50 ปี	%	38.46	20.00	65.00	72.92
จำนวนพนักงานชาย อายุมากกว่า 50 ปี	คน	3	2	0	0
ร้อยละของจำนวนพนักงานชายอายุมากกว่า 50 ปี	%	23.08	13.33	0.00	0.00
จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามอายุ	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานหญิง อายุน้อยกว่า 30 ปี	คน	9	15	7	12
ร้อยละจำนวนพนักงานหญิงอายุน้อยกว่า 30 ปี	%	47.37	57.69	29.17	25.53
จำนวนพนักงานหญิง อายุ 30-50 ปี	คน	7	10	16	32
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิงอายุ 30-50 ปี	%	36.84	38.46	66.67	68.09
จำนวนพนักงานหญิง อายุมากกว่า 50 ปี	คน	3	1	1	3
ร้อยละจำนวนพนักงานหญิงอายุมากกว่า 50 ปี	%	15.79	3.85	4.17	6.38
จำนวนพนักงาน จำแนกตามระดับตำแหน่ง	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานระดับปฏิบัติการ	คน	14	25	29	70
ร้อยละของจำนวนพนักงานระดับปฏิบัติการ	%	43.75	60.98	65.91	73.68
จำนวนพนักงานระดับบริหาร	คน	13	13	12	17
ร้อยละของจำนวนพนักงานระดับบริหาร	%	40.62	31.71	27.27	17.89
จำนวนผู้บริหารระดับสูง	คน	5	3	3	8
ร้อยละของผู้บริหารระดับสูง	%	15.62	7.32	6.82	8.42



จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามระดับตำแหน่ง	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ	คน	5	10	12	31
ร้อยละของจำนวนพนักงานชายระดับปฏิบัติการ	%	38.46	66.67	60.00	64.58
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร	คน	6	3	6	12
ร้อยละของจำนวนพนักงานชายระดับบริหาร	%	46.15	20.00	30.00	25.00
จำนวนผู้บริหารระดับสูงชาย	คน	2	2	2	5
ร้อยละของจำนวนผู้บริหารระดับสูงชาย	%	15.38	13.33	10.00	10.42

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามระดับตำแหน่ง	หน่วย	2564	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ	คน	9	15	17	39
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิงระดับปฏิบัติการ	%	47.37	57.69	70.83	82.98
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร	คน	7	10	6	5
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิงระดับบริหาร	%	36.84	38.46	25.00	10.64
จำนวนผู้บริหารระดับสูงหญิง	คน	3	1	1	3
ร้อยละของจำนวนผู้บริหารระดับสูงหญิง	%	15.79	3.85	4.17	6.38

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและสามารถแข่งขันได้ในตลาดแรงงาน โดยพิจารณาจากความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ในช่วงปี 2564-2567 บริษัทฯ มีการปรับเพิ่มค่าตอบแทนอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจและการเติบโตของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคงทางการเงินในระยะยาวให้แก่พนักงาน ซึ่งแสดงถึงความใส่ใจในคุณภาพชีวิตของพนักงาน ทั้งในปัจจุบันและอนาคต (กองทุน เค มาสเตอร์ พูล ฟินด์ โดยแต่งตั้งบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกร ไทย จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน)

ค่าตอบแทนของพนักงาน จำแนกตามเพศ	2564	2565	2566	2567
จำนวนค่าตอบแทนของพนักงานรวม	11,300,000.00	14,780,000.00	6,657,222.88	34,017,450
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานชาย	5,470,000.00	6,700,000.00	11,992,436.37	16,630,417
ร้อยละของค่าตอบแทนของพนักงานชาย	48.41	45.33	44.99	48.89
จำนวนค่าตอบแทน พนักงานหญิง	5,830,000.00	8,080,000.00	14,664,786.51	17,387,033
ร้อยละของค่าตอบแทนของพนักงานหญิง	51.59	54.67	55.01	51.11
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงาน	353,125.00	360,487.80	444,287.05	391,005
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานชาย	420,769.23	446,666.67	479,697.45	386,754
ค่าเฉลี่ยค่าตอบแทนของพนักงานหญิง	306,842.11	310,769.23	418,993.90	395,160
อัตราส่วนพนักงานหญิงต่อพนักงานชาย	0.73	0.70	0.87	1.02



ข้อมูลเกี่ยวกับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน	หน่วย	2565	2566	2567
จำนวนพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	คน	15	20	17
สัดส่วนจำนวนพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	%	36.59	33.33	17.85
จำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	บาท	262,028.07	579,839.63	338,446
ร้อยละของจำนวนเงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพต่อค่าตอบแทนรวมของพนักงานรวม	%	1.77	2.18	0.99

การวัดผลการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ มีระบบวัดผลการปฏิบัติงานเพื่อชี้วัดความสำเร็จในการทำงาน โดยใช้ KPIs (Key Performance Indicators) ได้รับการออกแบบให้มีความโปร่งใสและเป็นมาตรฐานเดียวกันทั่วทั้งองค์กร เพื่อสะท้อนประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการปฏิบัติงาน โดยใช้เครื่องมือการประเมินรอบทิศทางโดยประเมินศักยภาพของพนักงานแบบครบวงจร ตั้งแต่ผู้บังคับบัญชา ผู้ใต้บังคับบัญชา และเพื่อนร่วมงาน เพื่อสร้างวัฒนธรรมในการทำงานร่วมกันอย่างมีประสิทธิภาพ ครอบคลุม 3 มิติหลัก ได้แก่ (1) ผลสัมฤทธิ์ของงาน (2) สมรรถนะในการปฏิบัติงาน (3) เวลาการปฏิบัติงาน (เฉพาะระดับพนักงานถึงผู้ช่วยผู้จัดการ)

ภายหลังการประเมิน ผู้บังคับบัญชาจะมีการพูดคุยให้คำแนะนำ (Coaching) และแจ้งผลสะท้อนกลับ (Feedback) แก่พนักงานโดยตรง เพื่อการพัฒนาศักยภาพอย่างต่อเนื่อง

การพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ เล็งเห็นความสำคัญของการพัฒนาศักยภาพพนักงานอย่างต่อเนื่อง จึงได้จัดสรรงบประมาณและกำหนดแผนการฝึกอบรมที่หลากหลาย เพื่อเสริมสร้างทักษะและความเชี่ยวชาญให้พนักงานทุกระดับ ในปี 2567 บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยต่อคนเป็น 6.62 ชั่วโมง ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า การลงทุนในการพัฒนาพนักงานสะท้อนถึงวิสัยทัศน์ของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยเชื่อมั่นว่าพนักงานที่มีศักยภาพสูงคือกุญแจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กรสู่ความสำเร็จ

ชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	หน่วย	2565	2566	2567
จำนวนชั่วโมงอบรมความรู้เฉลี่ยของพนักงาน	ชั่วโมง / คน	2.30	1.63	6.62

ค่าใช้จ่ายในการอบรมความรู้และพัฒนาพนักงาน	2565	2566	2567
ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	500,000.00	143,738.00	416,445.34

ในปี 2567 ผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังนี้

อบรมและสัมมนาในหลักสูตร	จำนวนชั่วโมง
1. โค้ชผู้บริหาร	22
2. THOUGHTS become THINGS คิดใหญ่ให้แบบนั้	12
3. การบริหารจัดการก่อนและหลังจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เทคนิคการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและการส่งมอบทรัพย์สินแบบมืออาชีพ	5.5
4. FortiGate Firewall Basic & Administrator	13
5. IMAGE & PERSONALITY FOR PROFESSIONAL	6
6. การออกแบบและบริหารโครงสร้างเงินเดือนอย่างมืออาชีพ รุ่นที่ 20	13
รวม	71.5



นโยบายการพัฒนาบุคลากร

1. การพัฒนานักงานกลุ่มผู้มีศักยภาพสูง (HIGH POTENTIAL DEVELOPMENT)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เล็งเห็นความสำคัญต่อการสร้างและเตรียมความพร้อมด้านบุคลากรที่จะมารองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยได้กำหนดแนวทางในการพัฒนานักงานกลุ่มผู้มีศักยภาพสูง (High Potential Development) และมีการกำหนดแผนการพัฒนายบุคคลที่เหมาะสม (Individual Development Plan: IDP) พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกมีโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพของตน

2. การพัฒนานักงานกลุ่มที่เป็นกำลังสำคัญของหน่วยงาน (KEY PERSON DEVELOPMENT)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมุ่งมั่นพัฒนาและเตรียมความพร้อมในด้านการพัฒนาบุคลากรกลุ่มที่เป็นกำลังสำคัญของหน่วยงาน โดยพิจารณาเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม มีความรู้ความเชี่ยวชาญในงานที่รับผิดชอบ มีบุคลิกภาพ และพฤติกรรมการทำงานด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจ รวมทั้งมีทัศนคติที่ดีต่อการทำงาน ด้วยรูปแบบการเรียนรู้พัฒนาที่หลากหลาย เช่น การสอนงาน การแบ่งปันความรู้ การมอบหมายโครงการ การฝึกอบรมภายในและภายนอก เป็นต้น

3. การฝึกอบรม (TRAINING)

เพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีความเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง การพัฒนานักงาน ซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญ จึงถือเป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ กระบวนการดังกล่าวเป็นการเสริมสร้างทักษะ และ ความรู้ความสามารถให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นการพัฒนายบุคคลออกเป็น 4 ด้าน คือ การเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้บริหาร (Leadership program), การทำงานเป็นทีม (Team Building program), การฝึกอบรมตามความรู้ความสามารถเฉพาะทาง (Core Competency program) และการอบรมพนักงานเข้าใหม่ (Orientation program) ทั้งนี้หัวใจสำคัญของการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร คือ การติดตามและวัดผลในด้านความรู้ที่ได้รับ รวมถึงการถ่ายทอดความรู้ให้กับผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บุคลากรได้นำสิ่งที่เรียนรู้ไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการทำงาน และปรับปรุงพัฒนางานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูงสุดต่อความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกคน โดยจัดให้มีการอบรมด้านความปลอดภัยอย่างสม่ำเสมอ ในปี 2567 บริษัทได้จัดการอบรมรวมทั้งสิ้น 622 ชั่วโมง คิดเป็นอัตราเฉลี่ย 6.61 ชั่วโมงต่อคน เรามุ่งมั่นในการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยภายในองค์กร ผ่านการให้ความรู้ การฝึกอบรม และการสร้างจิตสำนึกด้านความปลอดภัยให้กับพนักงานทุกระดับ เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุและโรคจากการทำงาน

อัตราการลาออก

ข้อมูลอัตราการลาออกของพนักงานเป็นดัชนีสำคัญที่สะท้อนถึงความพึงพอใจและความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร ในปี 2567 บริษัทมีอัตราการลาออกโดยความสมัครใจคิดเป็นร้อยละ 29.79 ของพนักงานทั้งหมด ซึ่งบริษัทได้นำข้อมูลนี้มาวิเคราะห์เพื่อปรับปรุงนโยบายและแนวทางการบริหารทรัพยากรบุคคล บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพ จึงมุ่งมั่นพัฒนาสภาพแวดล้อมการทำงาน ค่าตอบแทน และสวัสดิการให้ตอบสนองความต้องการของพนักงานอย่างเหมาะสม เพื่อลดอัตราการลาออกและเสริมสร้างความผูกพันต่อองค์กรในระยะยาว

จำนวนพนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจ จำแนกตามเพศ	หน่วย	2567
จำนวนพนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม	คน	28
ร้อยละของจำนวนพนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวมต่อพนักงานรวม	%	29.79
จำนวนพนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ	คน	10
ร้อยละของจำนวนพนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ	%	35.71
จำนวนพนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ	คน	18
ร้อยละของจำนวนพนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ	%	64.29

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปี ที่ผ่านมา

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา



ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวณิชาอรณี ตรีทิพย์รัตน์ ทำหน้าที่รับผิดชอบสูงสุดในฝ่ายบัญชีและการเงิน (CFO) รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ได้รับการอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี จำนวน 12 ชั่วโมงแล้ว ซึ่งตามเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) กำหนด จะต้องได้รับการอบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องด้านบัญชี จำนวน 6 ชั่วโมง นอกจากนี้ ในปี 2567 ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอีกจำนวน 11 หลักสูตร รวม 56 ชั่วโมง

นางสาววรรณนิษา พลอยเพชร ผู้จัดการฝ่ายบัญชี เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัทฯ

ในปี 2567 ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอีกจำนวน 2 หลักสูตร รวม 15.50 ชั่วโมง

โดยทั้ง 2 คน มีคุณสมบัติปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ของเอกสารฉบับนี้

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวศศิประภา แสงฉาย ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2566 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 โดยมีอำนาจหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 เป็นผู้รับผิดชอบการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงช่วยดูแลให้มีการปฏิบัติตามมติดังกล่าว ดูแลและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ต้องปฏิบัติ การจัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด โดยมีคุณสมบัติปรากฏตามเอกสารแนบ 1 ของเอกสารฉบับนี้

ในปี 2567 ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องจำนวน 28 หลักสูตร รวม 88.50 ชั่วโมง

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นายณกรณ์ จงมนตรี ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 โดยมีคุณสมบัติปรากฏตามเอกสารแนบ 3 ของเอกสารฉบับนี้

หน้าที่ความรับผิดชอบหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1. กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย ขอบเขตความรับผิดชอบ และแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน พร้อมทั้งจัดแผนอัตรากำลังคน แผนการฝึกอบรม และแผนงบประมาณประจำปี
2. จัดทำแผนตรวจสอบภายในประจำปีโดยพิจารณาจากปัจจัยเสี่ยง (Risk-based Methodology) เพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาอนุมัติ และแจ้งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อทราบ
3. ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารระดับสูงเชื่อมั่นว่ากิจกรรมต่างๆ ได้มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอ และเหมาะสมที่จะบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้
4. สอบถาม ประเมิน ให้คำแนะนำ เพื่อปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการ
5. ตรวจสอบกระบวนการทำงานต่างๆ ตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ และตามนโยบายที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
 - 5.1 สอบถามและรายงานความเชื่อได้ และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลอื่นที่มีใช้ข้อมูลทางการเงิน (Finance and Non-Finance)
 - 5.2 สอบถามระบบงานที่มีผลกระทบสำคัญต่อการดำเนินงานและการรายงาน ว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
 - 5.3 สอบถามความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สิน การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ สอบถามความมืออยู่จริงของทรัพย์สินนั้นๆ
 - 5.4 ตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง มาตรฐาน นโยบาย แผนงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



5.5 ตรวจสอบประสิทธิภาพ ประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management) ความเพียงพอ และประสิทธิผลของการควบคุมภายในเพื่อป้องกันการทุจริตภายในองค์กร

5.6 ตรวจสอบความถูกต้อง ประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของสารสนเทศเกี่ยวกับรายงานทางการเงิน และการควบคุมภายใน

5.7 ตรวจสอบหลักฐานที่เกี่ยวกับการดำเนินงานอันอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ เช่น ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย การทุจริต การกระทำที่ผิดปกติ หรือความบกพร่องที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน

6. รายงานผลการตรวจสอบ พร้อมข้อเสนอแนะต่อฝ่ายที่ได้รับการตรวจสอบ เพื่อแก้ไขปรับปรุงงาน และรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตรวจสอบ

7. ติดตามผลการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับผิดชอบได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจพบ

8. ให้คำปรึกษา โดยนำเสนอความคิดสร้างสรรค์ที่มีประโยชน์แก่คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง และหัวหน้าฝ่ายที่ได้รับการตรวจสอบ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการ

9. ให้คำปรึกษา และคำแนะนำด้านระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานใหม่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะนำมาใช้ (Future Business Process)

10. ประสานงานกับหน่วยงานที่ทำการตรวจสอบอื่นๆ เช่น ผู้สอบบัญชีภายนอก และองค์กรกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการตรวจสอบมากขึ้น และลดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติงาน

11. ปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน นอกเหนือจากแผนการตรวจสอบประจำปีที่กำหนดไว้ ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2567 ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องจำนวน 2 หลักสูตร รวม 30 ชั่วโมง

นักलगทุนสัมพันธ์

ในส่วนงานด้านนักलगทุนสัมพันธ์นั้น บริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักलगทุนสัมพันธ์เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารประชาสัมพันธ์ ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์และจัดการสาระสำคัญของข้อมูลบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และผู้लगทุนทั่วไป โดยมอบหมายให้นางสาวศศิประภา แสงฉาย ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานนักलगทุนสัมพันธ์ และจัดให้มีช่องทางเพื่ออำนวยความสะดวกในการติดต่อ ดังนี้

1. ทางจดหมาย : บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กทม. 10900
2. ทางโทรศัพท์ : 02-026-3512 ต่อ 508
3. ทาง E-mail : ir@assetfive.co.th
4. ทางโทรสาร : 02-026-3513
5. ทางเว็บไซต์ : www.assetfive.co.th

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ บริษัท สอบบัญชี ดี โอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในรอบบัญชี 2567 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ปี 2566	ปี 2567
บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	885,000.00 บาท	885,000.00 บาท
บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	585,000.00 บาท	690,000.00 บาท
บริษัท รษยาเรียลเอสเตท จำกัด	460,000.00 บาท	460,000.00 บาท
บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	315,000.00 บาท	315,000.00 บาท
บริษัท เอไฟว์ ดีไซน์ จำกัด	30,000.00 บาท	50,000.00 บาท
รวม	2,275,000.00 บาท	2,400,000.00 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

- ไม่มี -



รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2567 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในช่วงที่มีวิกฤต และยังคงรักษาความสามารถในการแข่งขันเพื่อประโยชน์ระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงมีความเข้าใจบทบาทหน้าที่และปฏิบัติหน้าที่ได้เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการ อีกทั้งยังตระหนักถึงความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น และมีส่วนได้เสีย

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ การสรรหากรรมการ

รายชื่อกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในปี 2567

ชื่อ		ตำแหน่ง
1.	นายวัลลภ ศรีไพศาล	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ
2.	นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

โดยกรรมการที่ครบกำหนดตามวาระประจำปี 2567 มีจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายวัลลภ ศรีไพศาล และนายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม คณะกรรมการซึ่งไม่รวมกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นปี 2567 ได้พิจารณาตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ และจากคุณสมบัติของกรรมการรายเดิมเป็นรายบุคคลอย่างละเอียดรอบคอบกล่าวคือ ต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 มีความรู้ ความสามารถ มีประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท มีคุณธรรมและประวัติการทำงานที่โปร่งใส พร้อมทั้งตัดสินใจด้วยข้อมูลและเหตุผล

สำหรับมติในวาระแต่งตั้งกรรมการ กำหนดให้ต้องได้รับการรับรองด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน โดยที่ประชุมพิจารณาแล้ว มีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระในปี 2567 ทั้ง 2 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อไปอีกวาระหนึ่ง

ทั้งนี้ในปี 2567 บริษัทฯ มีการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่ลาออก คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเสนอชื่อกรรมการอิสระและกรรมการ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติและลักษณะต้องห้ามของกรรมการอิสระตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็น กรรมการอิสระ และกรรมการของบริษัท

รายชื่อกรรมการอิสระและกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งแทนกรรมการที่ลาออก ในปี 2567

-ไม่มี-



การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

ในปี 2567 ไม่มีการแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูง

การพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการจะได้รับการฝึกอบรม สัมมนาในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงหลักสูตรอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นไป ตามระเบียบข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดโดย ก.ล.ต. ตลท. สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย สมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย เป็นต้น เป็นประจำทุกปี เพื่อนำความรู้มาพัฒนาและเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ รวมถึงการให้คำแนะนำ หรือข้อเสนอแนะ เพื่อการปรับปรุงแก้ไข และพัฒนาการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ดียิ่งขึ้น หรือการเป็นวิทยากรถ่ายทอดความรู้ให้แก่ นักวิเคราะห์ นักลงทุน นักศึกษา สาธารณชน หรือผู้ที่ให้ความสนใจอยู่เสมอ และ รายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบทุกครั้ง โดยคณะกรรมการที่เข้าร่วมอบรมในปี 2567 มีจำนวน 5 ท่านจากคณะกรรมการ จำนวน 6 ท่าน คิดเป็น 83.33% รวมทั้งสิ้น 28 หลักสูตร

สำหรับการเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

รายชื่อ / หลักสูตร	ROLE OF THE NOMINATION AND GOVERNANCE COMMITTEE (RNG)	ROLE OF THE COMPENSATION COMMITTEE (RCC)	DIRECTOR ACCREDITATION PROGRAM (DAP)	DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM (DCP)	AUDIT COMMITTEE PROGRAM (ACP)	ADVANCED AUDIT COMMITTEE PROGRAM (AACP)	DIRECTOR CERTIFICATION PROGRAM UPDATE (DCPU)	ROLE OF THE CHAIRMAN PROGRAM (RCP)
1. รศ.มานพ พงศทัต	RNG1/2011	RCC8/2009	DAP8/2004	DCP150/2011	ACP10/2005	-	-	RCP17/2007
2. นายวัลลภ ศรีไพศาล	-	-	DAP 163/2019	-	-	AACP34/2019	-	-
3. นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	-	-	DAP 163/2019	-	-	AACP34/2019	-	-
4. นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์	-	-	DAP 163/2019	-	-	AACP34/2019	-	-
5. นายโชติกร ปัญจกรพิชัย	-	-	DAP 2022	-	-	-	-	-
6. นายศุภโชค ปัญจกรพิชัย	-	-	DAP 163/2019	-	-	-	-	-

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

การประเมินผลคณะกรรมการ

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำ การประเมินตนเองสำหรับผลการปฏิบัติงานปี 2567 โดยใช้แบบประเมินตนเองซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้อนุมัติ ประกอบด้วย แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการ แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ และแบบประเมินตนเองสำหรับกรรมการรายบุคคล โดยจะนำผลการประเมินเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการปรับปรุงประสิทธิภาพและพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการชุดย่อย และจะนำเปิดเผยในรายงานประจำปี



หลักเกณฑ์

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยในปี 2567 ใช้แนวทางการประเมินตนเองของคณะกรรมการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) (IOD Board Toolkit) มาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้มีการร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา ในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเพิ่มหัวข้อ “ความยั่งยืนขององค์กร” ทั้งนี้ ให้เปิดเผยหลักเกณฑ์ ขั้นตอน และผลการประเมินในภาพรวมไว้ในรายงานประจำปี

ขั้นตอน

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการปีละ 1 ครั้ง เพื่อประเมินถึงการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา โดยเลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบการประเมินดังกล่าวให้กรรมการแต่ละท่าน เพื่อทำการประเมินผลการปฏิบัติงาน และนำผลการประเมินไปหารือในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ สำหรับข้อเสนอแนะต่างๆ ที่ได้รับจากการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทจะนำมาใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการกำกับดูแลกิจการ

โดยเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเอง (Board Self-Assessment) แบ่งออกเป็น 5 ระดับ กล่าวคือ

4 = ดีเยี่ยม 3 = ดีมาก 2 = พอใช้ 1 = ไม่น่าพอใจ 0 = ต้องปรับปรุง

คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ 5 ระดับ ได้แก่ มากกว่า 95% = ดีเยี่ยม 90% - 95% = ดีมาก 80% - 89% = ดี 70% - 79% = พอใช้ ต่ำกว่า 70% = ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ ในปี 2567 สรุปผลการประเมินคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการ

หัวข้อการประเมิน ประกอบด้วย 6 หมวดหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. พลวัตในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนากรรมการ

โดยผลการประเมินคณะกรรมการ (ทั้งคณะ) ระดับ “ดีเยี่ยม”

2. แบบประเมินตนเองสำหรับกรรมการ (รายบุคคล)

หัวข้อการประเมิน ประกอบด้วย 5 หมวดหลัก ได้แก่

1. คุณสมบัติส่วนบุคคล
2. ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่
3. การมีส่วนร่วมในการประชุม
4. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ
5. ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

โดยผลการประเมินกรรมการรายบุคคล (ตนเอง) ระดับ “ดีเยี่ยม”



3. แบบประเมินตนเองสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ

หัวข้อประเมิน ประกอบด้วย

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ
 2. การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
 3. บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 4. การรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
- โดยผลการประเมินกรรมการรายบุคคล (ตนเอง) ระดับ “ดีเยี่ยม”

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยใช้แบบประเมินตนเองสำหรับ CEO ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเพิ่มหัวข้อ “ความยั่งยืนขององค์กร” ซึ่งเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร แบ่งออกเป็น 5 ระดับ กล่าวคือ 4=มีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดีเยี่ยม 3=มีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี 2=มีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร 1=มีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย 0=ไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น

1. ความเป็นผู้นำ
2. การกำหนดกลยุทธ์
3. การปฏิบัติตามกลยุทธ์
4. การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน
5. ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ
6. ความสัมพันธ์กับภายนอก
7. การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร
8. การสืบทอดตำแหน่ง
9. ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ
10. คุณลักษณะส่วนตัว
11. ความยั่งยืนขององค์กร

โดยสรุปการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีผลการปฏิบัติงานในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดีเยี่ยม”

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้แจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้คณะกรรมการทราบล่วงหน้าทั้งปี โดยมีกำหนดการประชุมประจำปีไตรมาส และอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยต้องมีการประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี ในปี 2567 มีประชุมทั้งหมด 11 ครั้ง ซึ่งในหนังสือเชิญประชุมมีการกำหนดวาระที่ชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ เลขานุการบริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุม ให้กรรมการเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 3 วัน เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัท นอกจากนั้นหากกรรมการท่านใดประสงค์ที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมก็สามารถทำได้โดยการแจ้งล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อพิจารณาบรรจุเป็นวาระการประชุมหรือเสนอเพิ่มเติมในที่ประชุมในวาระอื่นๆ โดยองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม จะต้องมีการออกอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ทั้งนี้ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการแต่ละท่านในปี 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการบริษัท	คณะกรรมการ บริษัท (จำนวน 6 ท่าน) จำนวนการ ประชุม ทั้งปี 11 ครั้ง	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (จำนวน 3 ท่าน) จำนวนการ ประชุม ทั้งปี 7 ครั้ง	คณะกรรมการ บริหาร (จำนวน 2 ท่าน) จำนวนการ ประชุม ทั้งปี 22 ครั้ง	ประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2567 (จำนวน 6 ท่าน) จำนวนการ ประชุม ทั้งปี 1 ครั้ง	ประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 (จำนวน 6 ท่าน) จำนวนการ ประชุม ทั้งปี 1 ครั้ง
1 รศ.มานพ พงศทัต	11/11,Y	-	-	1/1,Y	1/1,Y
2 นายวัลลภ ศรีไพศาล	11/11,X	7/7,X	-	1/1,Y	1/1,Y
3 นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	11/11,X	7/7,X	-	1/1,Y	1/1,Y
4 นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์	11/11,X	7/7,X	-	1/1,Y	1/1,Y
5 นายโชติกร ปัญจกรพิย	11/11,Y	-	22/22,XY	1/1,Y	1/1,Y
6 นายศุภโชค ปัญจกรพิย	11/11,X	-	22/22,XY	1/1,Y	1/1,Y

หมายเหตุ : รูปแบบการประชุม x = Online Y = Onsite

ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ

ในปี 2567 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

กรรมการ	คณะกรรมการบริษัท		คณะกรรมการ ตรวจสอบ	ค่าตอบแทนรวม รายบุคคล
	ค่าตอบแทน รายเดือน	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	รวม
1 รศ.มานพ พงศทัต	180,000	165,000.00	-	345,000.00
2 นายวัลลภ ศรีไพศาล	120,000	110,000.00	70,000.00	300,000.00
3 นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	120,000	110,000.00	49,000.00	279,000.00
4 นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์	120,000	110,000.00	49,000.00	279,000.00
5 นายโชติกร ปัญจกรพิย	120,000	110,000.00	-	230,000.00
6 นายศุภโชค ปัญจกรพิย	120,000	110,000.00	-	230,000.00
รวม	780,000	715,000.00	168,000.00	1,663,000.00

ผลประโยชน์อื่น: -ไม่มี-

ค่าตอบแทน: บริษัทฯ ไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหาร ที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยจะไม่ได้รับค่าตอบแทน (ค่าเบี้ยประชุม)

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 ได้มีมติอนุมัติกับทวนนโยบายการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทฯ คำนึงถึงผลตอบแทนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่จะได้รับการลงทุนในธุรกิจดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีนโยบายการควบคุมและกำกับดูแลการดำเนินงานของธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วมตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทว.28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ รวมทั้งแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ที่กำหนดเป็นแนวทางปฏิบัติซึ่งนโยบายนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งว่าเป็นกลไกสำคัญที่จะนำไปสู่การมีระบบการบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ และสามารถกำหนดทิศทาง

การบริหารงานที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุนหรือจะเข้าลงทุนในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ เสมือนว่าเป็นฝ่ายงานหรือหน่วยงานหนึ่งในองค์กรของบริษัทฯ อีกทั้งยังสามารถติดตามการบริหาร และดำเนินงานของกิจการที่เข้าไปลงทุน เพื่อดูแลรักษาซึ่งผลประโยชน์ในการลงทุนของบริษัทฯ ได้ มาตรการในการกำกับดูแลกิจการดังกล่าวนี้จะเพิ่มมูลค่าและความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ ว่าธุรกิจที่บริษัทฯ เข้าลงทุนนั้นจะดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน



บริษัทฯ กำหนดนโยบายการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็น 2 ส่วนหลักดังต่อไปนี้

1. นโยบายการกำกับดูแลด้านการบริหาร

- 1.1 บริษัทฯ กำหนดแนวทางของการใช้สิทธิออกเสียงโดยผ่านตัวแทนของบริษัทฯ ในการประชุมผู้สามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ซึ่งมีการพิจารณาที่สำคัญเพื่อให้สอดคล้องกับสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และตามแนวทางของการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เพื่อรักษาไว้ซึ่งผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- 1.2 บริษัทฯ มีนโยบายควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเสมือนเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ บริษัทร่วมทั้งทางตรงและทางอ้อมรวมถึงมีมาตรการในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัทฯ

2. นโยบายการควบคุมด้านการเงินของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

- 2.1 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือนและงบการเงินฉบับผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรายไตรมาสตลอดจนข้อมูลประกอบการจัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (ถ้ามี) ให้กับบริษัทฯ พร้อมยินยอมให้บริษัทฯ ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวม หรือรายงานผลประกอบการบริษัทฯ ประจำปีไตรมาสหรือประจำปีนั้นแล้วแต่กรณี
- 2.2 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่จัดทำงบประมาณผลการดำเนินงานและสรุปเปรียบเทียบผลการดำเนินงานตามแผนการดำเนินงานจริงเป็นรายไตรมาสรวมถึงติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนเพื่อรายงานต่อบริษัทฯ
- 2.3 บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัทฯ เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทฯ ให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

เรื่องที่ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและ/หรือบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทฯ เสนอชื่อหรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือ บริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่กรรมการและผู้บริหารรายนั้นมีส่วนได้เสียเป็นพิเศษในเรื่องดังกล่าว ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องมีคุณสมบัติ บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความไม่น่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท
- (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปีและเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยเว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (1.2.2) (ง)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

รายการตั้งแต่ข้อ (จ) ถึง (ฐ) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญและหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ก่อนทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและ/หรือเกี่ยวกับเรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้น (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรายการต่อไปนี้คือ

- (จ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อยหรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ฉ) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ช) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ซ) การซื้อ หรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย



- (ณ) การเข้าทำแก้ไขหรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อยหรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ญ) การเช่าหรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมด หรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้นหรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ฏ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (ฐ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

เรื่องที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อยหรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้นหรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรง และ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยนั้น
- (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าจะทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนเสียงทั้งหมดในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใดที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อยทั้งนี้ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินและ/หรือประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดบริษัทฯ (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเกี่ยวกับเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือประกาศที่แก้ไขเพิ่มเติมที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทฯ ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยหรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการโดยในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้มีการทบทวนหลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจให้ทันสมัยและสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง อีกทั้งสร้างคุณค่าในระยะยาวและสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม และได้มีการติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่สำคัญ



นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังต่อไปนี้

1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคาดหวังให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้า และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่าด้วยการตัดสินใจใดๆ ในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และควรหลีกเลี่ยงการกระทำที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสียกับรายการที่พิจารณาต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจในการอนุมัติธุรกรรมนั้นๆ

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำกับการเกี่ยวข้องกันและรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่สอดคล้องกับกฎหมาย ตลอดจนข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ด. คณะกรรมการ ก.ล.ด. คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งจะเปิดเผยรายการดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report) หัวข้อการควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน โดยได้รับการอนุมัติทบทวนจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 และมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่นโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ผ่านระบบ Intranet ของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ในปี 2567 ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำความผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือการดำเนินงานที่ขัดต่อนโยบาย ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการสื่อสารและการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน และการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยสรุปนโยบายที่สำคัญได้ดังนี้

- 2.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกคน ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทฯ ที่มีสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยสารสนเทศต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้อื่น และยึดถือปฏิบัติตามนโยบายการเก็บรักษาและการใช้ข้อมูลภายในที่บริษัทฯ กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด รวมถึงห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรืออดีตกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานเปิดเผยข้อมูลภายใน หรือความลับของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลความลับของคู่ค้าของบริษัทฯ ที่ตนได้รับทราบจากการปฏิบัติหน้าที่ให้บุคคลภายนอกรับทราบ แม้ว่าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวจะไม่ทำให้เกิดผลเสียหายแก่บริษัทฯ และคู่ค้าของบริษัทฯ และต้องใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เท่านั้น
- 2.2 บริษัทฯ ได้ทำการแจ้งให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ รับทราบเกี่ยวกับหน้าที่การรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และรับทราบการจัดทำรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ทุกครั้งที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดส่งสำเนารายงานข้างต้นต่อเลขานุการบริษัท ในวันเดียวกันกับที่รายงานต่อสำนักงาน ก.ล.ด. เพื่อรวบรวมเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้งซึ่งกำหนดไว้เป็นวาระการประชุมเพื่อรับทราบรายงานการถือครองหลักทรัพย์
- 2.3 บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องนำส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกัน ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม โดยจะต้องนำส่งรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน หลังจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามแบบรายงานที่กำหนด และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงภายใน 30 วัน หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงตามแบบรายงานที่กำหนด โดยจะจัดเก็บที่เลขานุการบริษัท เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดส่งสำเนาให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ด.

บริษัทฯ ได้ประกาศนโยบายการซื้อ ขาย หลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะผ่านทางระบบ Intranet และการประชุม Town Hall ของบริษัทฯ รวมถึงก่อนวันประกาศงบการเงิน 30 วัน เลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือแจ้งระยะเวลา Blackout Period ให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินทราบเป็นการล่วงหน้า



การกระทำอันฝ่าฝืนระเบียบดังกล่าว จะถือว่าเป็นความผิดทางวินัยตามข้อบังคับการทำงานของบริษัทฯ โดยจะพิจารณาลงโทษตามควรแก่กรณี ตั้งแต่ การตักเตือนด้วยวาจา การตักเตือนเป็นหนังสือ การภาคทัณฑ์ ตลอดจนการเลิกจ้างให้พ้นสภาพการเป็นพนักงาน

ทั้งนี้ในปี 2567 ไม่พบว่า บริษัทฯ ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำผิดของกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ประพฤติฝ่าฝืนมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน หรือมีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้อิทธิพลภายในแต่อย่างใด

3. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตระหนักดีว่า การคอร์รัปชันส่งผลเสียต่อชื่อเสียงของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ความสามารถในการแข่งขัน และอาจทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งลดความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และปฏิบัติตามผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้น บริษัทฯ ได้กำหนด “นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน” อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อแสดงออกถึงความมุ่งมั่นในการต่อต้านการคอร์รัปชัน และเพื่อกำหนดขอบเขตดำเนินการสำหรับกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีวาระพิจารณาอนุมัติการทบทวนนโยบายการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี ซึ่งนโยบายดังกล่าวมีแนวทางในการปฏิบัติดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับต้องปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัดไม่มีข้อยกเว้น
2. พนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องไม่ละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการคอร์รัปชันที่เกี่ยวกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ
3. บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะจัดให้มีระบบการควบคุมภายในเพื่อจัดการการคอร์รัปชัน โดยเฉพาะการแบ่งแยกหน้าที่งานอย่างเหมาะสม
4. บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะให้เป็นปณธรรมา และคุ้มครองพนักงานที่แจ้งเบาะแสเรื่องการคอร์รัปชัน โดยใช้มาตรการคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามที่ได้กำหนดไว้ในนโยบายการคุ้มครองผู้ร้องเรียน พยาน ผู้ให้ข้อมูลหรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับข้อร้องเรียน ผิดกฎหมาย และจรรยาบรรณ (Whistle Blower Policy)
5. ผู้ที่กระทำการคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาลงโทษทางวินัยตามที่กำหนดไว้ โดยไม่มีข้อยกเว้น
6. นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้ ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารงานบุคคล ตั้งแต่การสรรหา การคัดเลือก การเลื่อนตำแหน่ง การฝึกอบรม การประเมินผล และการให้ผลตอบแทน โดยให้ผู้บังคับบัญชาทุกระดับ สื่อสาร ทำความเข้าใจกับพนักงานให้ชัดเจน
7. เพื่อความชัดเจนในการดำเนินงานเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดการคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้
 - 7.1 การให้หรือรับของขวัญของกำนัล การเลี้ยงรับรองหรือผลประโยชน์อื่นกับลูกค้า คู่ค้า ตัวแทนทางธุรกิจให้ปฏิบัติตามระเบียบการปฏิบัติตามระเบียบการปฏิบัติเกี่ยวกับการให้ หรือรับของขวัญ ของกำนัล การเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ หรือผลประโยชน์อื่น ทั้งนี้ต้องยึดหลักการต่อต้านการคอร์รัปชัน และต้องใช้จ่ายอย่างสมเหตุสมผลและตรวจสอบได้
 - 7.1.1 ห้ามพนักงานให้ หรือรับสิ่งของ หรือประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้าหรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เว้นแต่ในเทศกาล หรือประเพณีนิยมที่มีมูลค่าไม่มากเกินไปจนก่อให้เกิดข้อสงสัย โดยปราศจากผลตอบแทน ซึ่งผู้รับพึงพิจารณาและปรึกษาผู้บังคับบัญชาด้านสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
 - 7.1.2 พนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือการรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่มีธุรกิจเกี่ยวข้องกับงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 - 7.2 เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุนการให้หรือรับเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และถูกต้องตามกฎหมาย โดยต้องมั่นใจว่า เงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
 - 7.2.1 การเบิกค่าใช้จ่ายเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุน ให้ปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนการปฏิบัติงานการเบิกค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและผู้มีอำนาจอนุมัติค่าใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย กำหนด โดยต้องส่งข้อมูลขออนุมัติจากผู้จัดการฝ่ายหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทั้งนี้การเบิกจ่ายต้องระบุวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน และมีหลักฐานที่ตรวจสอบได้



7.3 บริษัทและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ

7.3.1 ตัวแทนและตัวกลางทางธุรกิจ ห้ามพนักงานว่าจ้างตัวแทนหรือตัวกลางทางธุรกิจใด ๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อกระทำการให้สินบนหรือการคอร์รัปชัน

7.3.2 ผู้จัดการจำหน่ายสินค้า/ให้บริการ และผู้รับเหมา บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะจัดให้มีการจัดซื้อจัดหาสินค้าหรือบริการด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส รวมทั้งจะดำเนินการประเมินเพื่อคัดเลือกผู้จำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ และผู้รับเหมาด้วยความรอบคอบ ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะแจ้งให้ผู้จำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ และผู้รับเหมาทราบนโยบายฉบับนี้ และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสงวนสิทธิ์ที่จะบอกยกเลิกการจัดซื้อและว่าจ้างหากพบว่าผู้จำหน่ายสินค้าหรือให้บริการ และผู้รับเหมากระทำการคอร์รัปชันหรือให้สินบน

โดยในปี 2567 บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการเพื่อต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประกาศนโยบายเพื่อสื่อสารให้พนักงานทราบถึงความเสี่ยงที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งแนวทางป้องกัน เช่น การงดรับของขวัญช่วงเทศกาล ทั้งนี้บริษัทฯ ไม่พบหรือได้รับแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด

4. การแจ้งเบาะแส

หากพบว่ามิชอบสงสัยว่าอาจมีการทุจริตคอร์รัปชัน ฝ่าฝืน กฎระเบียบข้อบังคับ หลักจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสโดยผ่านช่องทางการรับเรื่องที่ได้กำหนดไว้ โดยผู้ร้องเรียนจะต้องระบุรายละเอียดของเรื่องที่จะแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน บริษัทฯ กำหนดช่องทางการติดต่อและรับเรื่องร้องเรียนไว้ ดังนี้

1. แจ้งผ่านช่องทาง เว็บไซต์ของบริษัท www.assetfive.co.th
<https://www.assetfive.co.th/contact-us/> (หัวข้อ ร้องเรียน)
<https://investor.assetfive.co.th/th/corporate-governance/whistleblowing-channel> (ช่องทางการแจ้งเบาะแสทุจริต)
2. แจ้งผ่านช่องทางไปรษณีย์ ติดต่อ:
คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
199 อาคารเอส ไอเอส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
3. แจ้งผ่านช่องทาง อีเมล: ac@assetfive.co.th
โดยอีเมลนี้จะส่งตรงถึงประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ
4. แจ้งผ่านช่องทาง โทร 02-026-3512

โดยในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนการกระทำผิดทุจริตหรือการกระทำผิดจริยธรรม หรือเกิดกรณีเกี่ยวกับชื่อเสียงในทางลบของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการบริหารงานของคณะกรรมการ รวมถึงไม่มีกรณีที่กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารลาออก อันเนื่องมาจากการกำกับดูแลกิจการที่ผิดพลาดของบริษัทฯ ตลอดจนไม่มีกรณีพิพาททางกฎหมายทั้งในเรื่องแรงงาน สิทธิของผู้บริโภค และการดำเนินธุรกิจแต่ประการใด

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการตรวจสอบมีการรายงานผลการปฏิบัติงานพร้อมทั้งข้อเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท เมื่อใดก็ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัย หรือมีความเห็นว่าควรมีการดำเนินการแก้ไขหรือปรับปรุงในเรื่องที่เกี่ยวกับการควบคุมภายใน รายงานทางการเงิน หรือในเรื่องอื่นๆ ที่ตรวจสอบพบ คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานข้อสงสัยหรือข้อเสนอแนะในเรื่องต่างๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างทันทั่วถึง

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ (สามารถดูรายละเอียดได้จากเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)



การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบให้ความสำคัญและตระหนักว่า ระบบการควบคุมภายในเป็นกลไกสำคัญที่จะสร้างความมั่นใจต่อฝ่ายบริหารให้มั่นใจว่าความเสี่ยงต่างๆ ของธุรกิจ ได้รับการบริหารให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมาได้มีการประเมินความเสี่ยงพอของระบบควบคุมภายในโดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งแบบประเมินระบบการควบคุมภายในประกอบด้วย 5 ด้านดังนี้

(1) การควบคุมภายในขององค์กร (Control Environment)

1. องค์กรแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรง (Integrity) และจริยธรรมขององค์กร โดยจัดให้มีจรรยาบรรณของบริษัท (Code of conduct) / นโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blower) และช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน
2. กำหนดให้มีคณะกรรมการที่มีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหาร และทำหน้าที่กำกับดูแล (Oversight) และพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน
3. ฝ่ายจัดการได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการดำเนินการ และความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแล (Oversight) ของคณะกรรมการ
4. องค์กรแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งเน้นการพัฒนา และรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ รวมถึงจัดให้เส้นทาง career path ในอาชีพภายในองค์กร (Career Path)
5. องค์กรกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายในเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ขององค์กร

(2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

1. องค์กรกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุ และประเมินความเสี่ยงต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
2. องค์กรระบุ และวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร
3. องค์กรได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร
4. องค์กรสามารถระบุ และประเมินความเสี่ยงเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน
5. องค์กรได้มีการจัดทำแนวทางและวิธีการจัดการความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับเป้าหมายขององค์กร

(3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

1. องค์กรมีมาตรการที่สามารถบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อช่วยบรรเทาให้ความเสี่ยงที่อาจไม่บรรลุวัตถุประสงค์ หรือเป้าหมายขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
2. องค์กรเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยีที่มีความปลอดภัย และกำหนดแนวปฏิบัติอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อช่วยผู้ปฏิบัติงานดำเนินการสนับสนุนให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้
3. องค์กรจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติเพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้
4. กำหนดให้มีการประชุม และการรายงานผลการดำเนินการของฝ่ายจัดการ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินการ และแนวทางการแก้ไขปัญหาที่มีนัยสำคัญต่อธุรกิจ เพื่อให้สามารถดำเนินการได้อย่างทันทั่วถึง
5. บริษัทมีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน สอดคล้องตามโครงสร้างของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงการอนุมัติในระบบสารสนเทศหลักของบริษัท ก็มีสายการอนุมัติที่สอดคล้องกับอำนาจที่กำหนด
6. กำหนดให้มีการจัดทำ และรายงานรายการเกี่ยวโยงระหว่างบริษัท ประจำปีไตรมาสต่อคณะกรรมการบริษัท
7. หน่วยงานตรวจสอบภายใน ได้มีการจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี ที่สอดคล้องกับความเสี่ยงที่องค์กรกำหนด เพื่อให้นับได้ว่าบริษัทจะบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

**(4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)**

1. บริษัทมีการกำหนดช่องทางการสื่อสารที่เป็นทางการ เพื่อให้การสื่อสารข้อมูลของทั้งองค์กรที่มีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่เป้าหมายที่กำหนดไว้
2. องค์กรกำหนดให้มีการสื่อสารข้อมูลภายในองค์กร ที่เกี่ยวกับแผนการดำเนินงาน ผลการดำเนินการ เป้าหมาย และผลตอบแทนที่จะได้รับอย่างสม่ำเสมอ ผ่านการประชุมประจำไตรมาส (Set Rock) และประจำปี (Town-Hall)
3. องค์กรได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน และรายงานทางการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากหน่วยงานภายนอกและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ
4. มีการกำหนดสิทธิ์ในการเข้าถึงข้อมูล และการเผยแพร่ข้อมูลทั้งภายในองค์กร บุคคลภายนอก และผู้ค้า
5. บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบาย Cyber Security รวมถึงมีการอบรมและให้ความรู้โดยหน่วยงาน IT

(5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

1. องค์กรจัดให้มีหน่วยงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบใน การติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมกันตลอดเวลา
2. องค์กรประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายในอย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามความเหมาะสม

ในระหว่างการประเมินดังกล่าว ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีข้อซักถามจากฝ่ายจัดการเพื่อสอบถามความมืออยู่จริงของระบบควบคุมภายในที่ฝ่ายบริหารมีจัดทำแบบประเมิน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเหมาะสมและเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

ทั้งนี้ การพิจารณาแต่งตั้ง โยภย่าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน โดยฝ่ายจัดการ ได้เล็งเห็นความสำคัญของระบบควบคุมภายในที่ดีของบริษัท จึงได้สรรหาและนำเสนอบุคคลเพื่อทำการตรวจสอบระบบควบคุมภายใน ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาเห็นชอบและมีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ นายณกรณ์ จงมนตรี เป็นผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งประสบการณ์ ความรู้ และความเชี่ยวชาญด้านการตรวจสอบภายในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้ดำรงตำแหน่งผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเป็นผู้ดูแลงานตรวจสอบภายในทั้งหมด สามารถให้คำแนะนำและติดตามผลการควบคุมคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงานรวมถึงมีเวลาในการทำงานที่เพียงพอให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนสามารถพัฒนาตนเองให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้เป็นอย่างดี

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

- ไม่มี -



รายการระหว่างกัน

ในปี 2567 และ ปี 2566 บริษัทฯ มีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้ทำหน้าที่สอบทานแล้วและมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นการทำรายการอย่างสมเหตุสมผล เป็นไปในทางการค้าปกติ และมีการกำหนดราคาโดยเทียบเคียงได้กับราคาตลาดในธุรกิจนั้นๆ แล้ว โดยสรุปได้ดังนี้

ชื่อผู้ที่เกี่ยวข้อง/ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน	
				ปี 2567	ปี 2566
บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยทางตรง โดยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่โดยตรง	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยในรูปตัวสัญญาใช้เงิน เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานธุรกิจ โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.24 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	40,000,000	-
			- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	40,000,000
			- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-
			- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	40,000,000	40,000,000
			ดอกเบี้ยค้างรับเงินกู้ยืม		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	7,600,025	-
			- เพิ่มระหว่างงวด	62,043,547	7,600,025
			- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-
			- ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	69,643,572	7,600,025
			ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	62,043,547	7,600,025
			เงินให้กู้ยืมระยะยาว		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	253,299,370	-
			- กู้เพิ่มระหว่างงวด	905,095,598	253,299,370
			- ชำระคืนระหว่างงวด	(37,173,000)	-
			- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	1,121,222,968	253,299,370
			ค่าบริหารจัดการ โครงการ	12,492,000	12,492,000
			การค้ากับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้กับบริษัทย่อย	3,983,060,000	923,000,000
			โครงการ		
บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อยทางอ้อม โดยบริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	มีการค้าประกันการค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้กับบริษัทย่อยทางอ้อมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 โครงการ	การค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้กับบริษัทย่อยทางอ้อม	1,016,988,719	1,016,988,719



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

ชื่อผู้ที่เกี่ยวข้อง/ลักษณะ การประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและความสมเหตุผล ของรายการ	ลักษณะรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการระหว่างกัน	
				ปี 2567	ปี 2566
บริษัท ดันส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	เป็นกิจการร่วมค้า	บริษัทให้เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทร่วมค้าในรูปแบบสัญญาใช้เงิน เพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงกับอัตราต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ตามที่ ตกลงร่วมกันตามสัญญา	เงินให้กู้ยืมระยะสั้น		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	16,363,750	4,488,750
			- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	16,625,000
			- ชำระคืนระหว่างงวด	(16,363,750)	(4,750,000)
			- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	16,363,750
			ดอกเบี้ยค้างรับเงินกู้ยืม		
			- ยอดคงค้าง ณ วันต้นงวด	1,034,912	103,209
			- กู้เพิ่มระหว่างงวด	111,184	931,703
			- ชำระคืนระหว่างงวด	(1,146,096)	-
			- ยอดคงค้าง ณ สิ้นงวด	-	1,034,912
			ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	111,184	931,703
			รายได้ค่าบริการจัดการ	1,938,000	3,777,000
นายศุภโชค ปิณฑกรัพย์	เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ บริษัทฯ	ทาวนิโอทภายใต้กรรมสิทธิ์ของนายศุภโชค ปิณฑกรัพย์ถูกใช้เป็นสถานที่ จัดเก็บเอกสารของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย มีพื้นที่ทั้งหมด 3 ชั้น แบ่ง สัดส่วนชัดเจน โดยอัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราค่าเช่าที่ใกล้เคียงกับราคา ตลาด โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่ใกล้เคียง	ค่าเช่าสถานที่จัดเก็บเอกสาร ลักษณะสถานที่เป็นทาวนิโอท 3 ชั้น พื้นที่ 20.7 ตารางวา มูลค่า 12,000 บาทต่อเดือน ระยะ เวลา 1 พฤษภาคม 2565 ถึง 30 เมษายน 2568	144,000	144,000
นางจตุรงค์ ธนะปุระ	เป็นกรรมการและผู้บริหาร ของบริษัท รชยาเรียล เอสเตท จำกัด (“RCY”) (บริษัทย่อย)	อาคารสำนักงานภายใต้กรรมสิทธิ์ของนางจตุรงค์ ธนะปุระถูกใช้เป็น สำนักงานของ RCY ก่อนการรับโอนกิจการ ประกอบกับมีความพร้อมและ สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวเป็น อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ใกล้เคียงกับราคาตลาด และในเงื่อนไขที่ไม่แตกต่าง จากที่ RCY เข้าทำกับบุคคลภายนอก โดยเทียบกับอัตราค่าเช่าพื้นที่ และค่าบริการที่บนถนนพหลโยธินระยะ 1 กิโลเมตร	เช่าอาคารสำนักงานพื้นที่ 152 ตารางเมตร มูลค่า 30,000 บาท ต่อเดือน ระยะเวลา ระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2566 ถึง 31 ธันวาคม 2568	360,000	360,000



ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทฯ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้ให้ความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นในการประกอบธุรกิจทั่วไป เจื้อนไขต่างๆของรายการระหว่างกันกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในเวลาดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาดและมีความสมเหตุสมผล

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

กรณีที่มียาการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการ และความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้น ๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้เชี่ยวชาญดังกล่าวจะถูกนำไปประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่สิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้ง จะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ทั้งนี้ การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และการทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ให้มีหลักการดังนี้

1) การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการธุรกิจปกติและรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ จะต้องมิใช่ข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าและราคาที่เป็นธรรมสามารถเทียบเคียงได้กับการทำรายการระหว่างบริษัทฯ กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการระหว่างบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบุคคลทั่วไป หรือการทำรายการในลักษณะเดียวกับของผู้ประกอบการอื่นในธุรกิจ โดยได้อนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมนั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกันด้วยอำนาจต่อรองที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ สามารถดำเนินการได้ตามปกติภายใต้หลักการที่ทางคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติ และจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา เพื่อรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ทั้งนี้ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่งหรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องกัน

2) การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

การทำรายการที่เป็นข้อตกลงทางการค้าที่ไม่เป็นเงื่อนไขโดยทั่วไป บริษัทฯ กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมด้านราคาของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีผู้ประเมินราคาอิสระ ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้ตรวจสอบบัญชีเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบใช้ประกอบการตัดสินใจและให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป



นโยบายและแนวโน้มนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ อาจมีการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต โดยหากเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัทฯ ได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องไว้ โดยให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวได้ หากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่ได้อัปเดตเพิ่มเติม)

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะปฏิบัติตามสัญญาที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด พร้อมทั้งกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการอย่างชัดเจนและเป็นธรรม และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์

ในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอื่นๆ บริษัทฯ จะปฏิบัติให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีผลใช้บังคับอย่างเคร่งครัด

อย่างไรก็ดี หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทฯ ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทฯ อาจมีการทำรายการระหว่างกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ได้แก่

- การซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาพัฒนาต่อ
- การเช่าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เป็นที่ตั้งสำนักงาน
- การรับความช่วยเหลือทางการเงิน

ซึ่งนโยบายการทำรายการระหว่างกันใด ๆ ที่เกิดขึ้นต่อไป จะกระทำเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis)



03



งบการเงิน



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีระบบบริหารความเสี่ยง และให้มีการดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยนางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5599 สังกัด บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมมีประสิทธิภาพอย่างเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีความเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(รองศาสตราจารย์มานพ พงศกิตติ)
ประธานกรรมการบริษัท

(นายคุญโชค ปัญจทรัพย์)
กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร

รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่นๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 จำนวน 3,258.75 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: จำนวน 383.02 ล้านบาท) ซึ่งเป็นจำนวนที่มีนัยสำคัญในงบการเงิน และได้ถูกแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า การประมาณการมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ ต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการที่เปิดขายมานาน โครงการที่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งขึ้นอยู่กับภาวะที่วิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ การแข่งขันทางการตลาดและสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

วิธีการตรวจสอบที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติที่สำคัญและวิธีการที่ใช้ในการประมาณการมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ และโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาจต่ำกว่าราคาทุน ซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบายการตั้งราคาขายแผนการขาย และนโยบายส่งเสริมการขายที่จะผลักดันการขายให้เป็นไปตามเป้าหมายของฝ่ายบริหารและเปรียบเทียบราคาขายจริงในปัจจุบันของโครงการแล้วนำมาเปรียบเทียบกับราคาที่คาดว่าจะขายได้ในอนาคต
- วิเคราะห์เปรียบเทียบกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในระหว่างปี เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจต่ำกว่าราคาทุนของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการพัฒนาโครงการระยะเวลาในการขายและการเคลื่อนไหวของโครงการ เพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการหมุนเวียนที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กิจการได้รับจากการขายภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของโครงการการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละโครงการรวมถึงการส่งเสริมการขายที่เกี่ยวข้อง
- ประเมินความสมเหตุสมผลของการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จโดยเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงและเอกสารประกอบรายการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น) ข้าพเจ้า คาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทและหากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดย ถูกต้องตามที่ควร ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหาร พิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่ม บริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสม และ การใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุด ดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินรวมและงบการเงิน เฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการ ทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่าง สมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการ สอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อ ข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่า รายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้การเงินเหล่านี้



ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชีข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบเพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปร่วมว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทฯ ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่



- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอ เกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

(นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 5599

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



งบฐานะการเงิน

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	517,736,352	665,416,532	409,440,247	655,304,206
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	46,687,434	55,999,649	78,193,178	37,327,639
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	5	-	-	1,121,222,968	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	16,363,750	40,000,000	56,363,750
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		289,157	1,068,218	222,130	1,068,218
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8	3,258,754,853	2,133,553,350	383,023,525	771,622,327
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	9	89,721,100	173,884,795	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		3,913,188,896	3,046,286,294	2,032,102,048	1,521,686,140
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน		6,930,441	4,007,038	3,755,081	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	166,763,291	350,249,664	166,763,291	220,000,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	330,041,961	330,041,961
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	-	253,299,370
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	13	13,606,582	9,220,738	496,299	616,682
สินทรัพย์สิทธิการใช้	14	6,452,974	1,123,366	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		133,911	156,753	11,763	14,822
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอตัดบัญชี	15	46,523,637	13,708,737	14,333,770	2,121,090
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,398,535	453,818	-	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		291,809,371	378,920,114	565,402,165	806,093,925
รวมสินทรัพย์		4,204,998,267	3,425,206,408	2,597,504,213	2,327,780,065

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

📊 งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเซท โฟว กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	298,518,133	4,646,600	286,885,205	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17	195,472,644	199,120,615	125,698,769	135,887,390
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	225,619,214	481,090,492	225,619,214	481,090,492
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	14	1,569,704	768,557	-	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		69,644,641	363,927,188	48,794,545	362,312,189
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		61,245,494	52,974,393	60,486,869	52,974,393
รวมหนี้สินหมุนเวียน		852,069,830	1,102,527,845	747,484,602	1,032,264,464
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	18	1,417,891,706	694,357,853	-	-
หุ้นกู้	19	229,113,960	224,086,365	229,113,960	224,086,365
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14	5,440,740	398,335	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	20	1,471,141	1,805,661	57,936	6,495
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	15	305,567	213,643	44,426	213,643
ประมาณการการรื้อถอน		1,508,914	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		1,655,732,028	920,861,857	229,216,322	224,306,503
รวมหนี้สิน		2,507,801,858	2,023,389,702	976,700,924	1,256,570,967

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2567	2566	2567	2566
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	21				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,812,271,869 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		906,135,935		906,135,935	
หุ้นสามัญ 1,451,261,537 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท			725,630,769		725,630,769
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,209,384,734 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท		604,692,367		604,692,367	
หุ้นสามัญ 1,209,384,615 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท			604,692,308		604,692,308
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	21	3,415,230	3,414,546	3,415,230	3,414,546
ส่วนปรับปรุงทุนจากการซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ		231,446,218	231,446,218	-	-
ส่วนทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์		9,166,765	9,166,765	-	-
ส่วนต่างจากการเปลี่ยนสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย		(2,805,007)	(2,805,007)	-	-
หุ้นทุนซื้อคืน	23	(98,113,267)	-	(98,113,267)	-
กำไร(ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	24	62,696,000	27,285,000	59,171,000	23,760,000
สำรองหุ้นทุนซื้อคืน	23	98,113,267	-	98,113,267	-
ยังไม่ได้จัดสรร		788,584,836	528,616,876	953,524,692	439,342,244
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1,697,196,409	1,401,816,706	1,620,803,289	1,071,209,098
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,697,196,409	1,401,816,706	1,620,803,289	1,071,209,098
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		4,204,998,267	3,425,206,408	2,597,504,213	2,327,780,065

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26	1,770,958,350	1,488,667,126	1,530,403,342
รายได้จากการบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง	26	28,037,383	-	-
รายได้เงินปันผล	11	-	204,822,541	-
รายได้อื่น				
รายได้จากการบริหารจัดการ		1,938,000	3,777,000	1,230,000
อื่นๆ		5,170,787	3,261,825	4,028,663
รวมรายได้		1,806,104,520	1,495,705,951	1,740,484,546
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		1,005,038,500	842,653,796	768,191,891
ต้นทุนบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง		20,218,492	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		125,583,380	93,230,608	93,153,485
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		96,557,698	73,471,478	27,325,459
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	73,546,137	-	53,236,709
รวมค่าใช้จ่าย		1,320,944,207	1,009,355,882	941,907,544
กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน		485,160,313	486,350,069	798,577,002
รายได้ทางการเงิน		3,483,961	2,583,309	65,190,240
ต้นทุนทางการเงิน		(23,953,413)	(20,568,225)	(30,078,967)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11	94,882,305	137,369,861	-
กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		559,573,166	605,735,014	833,688,275
รายได้(ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	15	(106,290,050)	(99,301,018)	(125,474,443)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี		453,283,116	506,433,996	708,213,832
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี				
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน				
ในภายหลัง:				
ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	20	846,740	-	(48,545)
ภาษีเงินได้	15	(169,348)	-	9,709
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		677,392	-	(38,836)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		453,960,508	506,433,996	708,174,996

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงานการกำกับ
ดูแลกิจการ

งบการเงิน

การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	2567	2566	2567	2566	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	453,283,116	506,433,996	708,213,832	414,197,635	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	
	453,283,116	506,433,996	708,213,832	414,197,635	
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	453,960,508	506,433,996	708,174,996	414,197,635	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	
	453,960,508	506,433,996	708,174,996	414,197,635	
กำไรต่อหุ้น					
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28	0.38	0.42	0.59	0.34

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท แอสเซท โฟรด์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้



งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ

(หน่วย:บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินกว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	หุ้นทุนซื้อคืน	กำไร(ขาดทุน) สะสม			รวม
				ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	สำรอง หุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร ซึ่งไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	604,692,308	3,414,546	-	3,050,000	-	45,854,609	657,011,463
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-	414,197,635	414,197,635
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	414,197,635	414,197,635
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	20,710,000	-	(20,710,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	604,692,308	3,414,546	-	23,760,000	-	439,342,244	1,071,209,098
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	604,692,308	3,414,546	-	23,760,000	-	439,342,244	1,071,209,098
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	-	-	-	-	-	708,213,832	708,213,832
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(38,836)	(38,836)
กำไร(ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	708,174,996	708,174,996
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	59	684	-	-	-	-	743
หุ้นทุนซื้อคืน	-	-	(98,113,267)	-	-	-	(98,113,267)
จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	-	-	-	-	98,113,267	(98,113,267)	-
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	35,411,000	-	(35,411,000)	-
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(60,468,281)	(60,468,281)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	604,692,367	3,415,230	(98,113,267)	59,171,000	98,113,267	953,524,692	1,620,803,289

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	453,283,116	506,433,996	708,213,832	414,197,635
รายการปรับกระทบกำไร(ขาดทุน) เป็นเงินสดสุทธิ				
ได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,665,177	4,077,877	168,763	161,412
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	5,717,664	(431,276)	-	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์	564,983	11,282	-	-
ขาดทุน(กำไร) จากการขายทรัพย์สิน	-	(1,332)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน	73,546,137	-	53,236,709	-
ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ ถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,135,979	3,799,786	-	223,670
ประมาณการหนี้สินค่าซ่อมแซมและเงินสมทบกองทุนนิติฯ	10,622,044	6,275,802	8,084,981	9,800,471
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	512,219	481,329	2,896	2,680
ต้นทุนการได้มาซึ่งสัญญาที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่าย	991,723	1,061,777	931,888	1,061,777
ส่วนแบ่ง(กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(94,882,305)	(137,369,861)	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(204,822,541)	-
รายได้ทางการเงิน	(3,483,961)	(2,583,309)	(65,190,240)	(10,001,640)
ต้นทุนทางการเงิน	23,953,413	20,568,225	30,078,967	10,679,035
ค่าใช้จ่าย(รายได้) ภาษีเงินได้	106,290,050	99,301,018	125,474,443	103,671,975
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	583,916,239	501,625,314	656,179,698	529,797,015
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง(เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8,277,944	8,231,190	20,055,567	15,197,880
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	84,163,695	24,196,134	-	-
สินทรัพย์จากต้นทุนให้ได้มาซึ่งสัญญา	(212,662)	(1,101,199)	(85,800)	(1,101,199)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,067,834,880)	(419,277,229)	409,676,528	197,427,420
ที่ดินรอการพัฒนา	-	(886,572)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(944,717)	95,373	-	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(12,516,713)	103,544,688	(17,586,239)	78,033,576
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(294,282,547)	164,887,253	(313,517,644)	164,422,254
เงินสดรับ(จ่าย) จากการดำเนินงาน	(699,433,641)	381,314,952	754,722,110	983,776,946
รับรายได้ทางการเงิน	4,606,407	1,460,511	4,269,138	1,278,816
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(88,469,037)	(92,982,507)	(50,412,535)	(45,969,788)
รับคืนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,372,650	-	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(133,508,076)	(32,660,468)	(130,334,156)	(17,159,117)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(915,431,697)	257,132,488	578,244,557	921,926,857

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท แอสเซท โฟว กรู๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพันลดลง(เพิ่มขึ้น)	(2,923,403)	18,347,556	(3,755,081)	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนเพิ่มขึ้น	(50,000,000)	-	(50,000,000)	-
รับคืนเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,363,750	4,750,000	16,363,750	4,750,000
จ่ายเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(16,625,000)	-	(56,625,000)
รับคืนเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,173,000	-
จ่ายเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(905,096,598)	(253,299,370)
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	-	14,649	-	-
จ่ายซื้ออาคารและอุปกรณ์	(6,796,819)	(4,157,808)	(45,323)	(8,360)
จ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(77,040)	(63,077)	-	-
รับเงินปันผล	204,822,541	-	204,822,541	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	161,389,029	2,266,320	(700,537,711)	(305,182,730)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	294,696,328	(257,501,848)	287,710,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(100,970,505)
รับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	34,278,767	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	(34,278,767)	-	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	879,895,138	960,687,010	-	224,627,510
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวแก่สถาบันการเงิน	(155,251,730)	(811,285,060)	-	(566,750,010)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,696,443)	(2,172,754)	-	-
รับเงินจากการออกหุ้นกู้	231,300,000	227,000,000	231,300,000	227,000,000
ชำระคืนหุ้นกู้	(484,000,000)	-	(484,000,000)	-
รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิ	-	-	-	-
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	743	-	743	-
จ่ายซื้อหุ้นทุนซื้อคืน	(98,113,267)	-	(98,113,267)	-
จ่ายเงินปันผล	(60,468,281)	-	(60,468,281)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	606,362,488	116,727,348	(123,570,805)	(216,093,005)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(147,680,180)	376,126,156	(245,863,959)	400,651,122
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	665,416,532	289,290,376	655,304,206	254,653,084
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	517,736,352	665,416,532	409,440,247	655,304,206
ข้อมูลเพิ่มเติมประกอบงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	63,084,289	69,113,951	21,077,727	39,902,028
สินทรัพย์สิทธิการให้เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่าฉบับใหม่	7,539,995	1,002,005	-	-
ประมาณการรื้อถอนส่วนปรับปรุงอาคาร	1,508,914	-	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	180,958,101	-	-
โอนที่ดินรอการพัฒนาไปที่ดินอาคารและอุปกรณ์	-	2,557,591	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ เลขที่ 199 อาคารเอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2546 โดยหลักทรัพย์ทำการซื้อขายในส่วนของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI)

เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2567 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยย้ายหลักทรัพย์จดทะเบียนของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) เข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลัก คือ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุด

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 10 มกราคม 2568 ได้แก่

สัดส่วนการถือหุ้น
(ร้อยละของทุนชำระแล้ว)

1. นายสุกโชก ปัญจทรัพย์	37.65
2. นายทวีรัช ปรงพัฒนสกุล	8.84
3. นายโชติกร ปัญจทรัพย์	8.02

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการที่เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้



2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

2.2.1 งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ประเทศ ที่จัดตั้ง	สัดส่วน การถือหุ้น	
			2567	2566
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.99	99.99
บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอไฟว์ ดีไซน์ จำกัด ⁽¹⁾	ให้บริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งภายใน	ไทย	99.99	99.99

(1) บริษัทฯถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2.2.2 บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

2.2.3 บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

2.2.4 งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

2.2.5 ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าภาระส่วนใหญ่มี 1 ถึง 2 ภาระขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ในการขายของแต่ละโครงการ โดยรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าและมีการปฏิบัติตามภาระเสร็จสิ้นแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยและสโมสรสร้างเสร็จพร้อมบริการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยมีเงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนโอนอำนาจการควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “ เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ”

รายได้จากการบริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่ง

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาบริการ โดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามภาระเดียว กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้บริการตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการ โดยใช้วิธีบังจัญนำเข้าในการวัดขึ้นความสำเร็จของงานซึ่งคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานบริการที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนงานบริการทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการให้บริการตามสัญญา

กลุ่มบริษัท จะพิจารณาความน่าจะเป็นในการรับรู้รายได้ที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสัญญา การเรียกร้องความเสียหาย ความล่าช้าในการส่งมอบงานและค่าปรับตามสัญญา โดยจะรับรู้รายได้เฉพาะในกรณีที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากว่าจะไม่มีการกลับรายการที่มีนัยสำคัญของจำนวนรายได้ที่รับรู้สะสม

เมื่อมูลค่าและความสำเร็จของงานไม่สามารถวัดได้อย่างสมเหตุสมผล รายได้จะรับรู้ได้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงที่คาดว่าจะได้รับคืนเท่านั้น

รายได้จากการบริการอื่น

รายได้จากการให้บริการจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อการให้บริการเสร็จสิ้นลง



รายได้เงินปันผล

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

รายได้อื่นและค่าใช้จ่าย

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยแบ่งสรรต้นทุนตามเกณฑ์ราคาที่ยขายในแต่ละหน่วย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญาขาย

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย ยกเว้น ค่านายหน้าจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งสัญญา รับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายในการขายอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับการรับรู้รายได้

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

4.4 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือ โครงการที่ถืออสังหาริมทรัพย์ไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อการขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับโดยประมาณ (สุทธิจากจำนวนที่เรียกเก็บ) แล้วแต่ราคาใดต่ำกว่า มูลค่าสุทธิที่จะได้รับคือราคาขายโดยประมาณหักด้วยต้นทุนที่เกิดขึ้นในการขาย

ต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ต้นทุนของแต่ละโครงการ รวมต้นทุนจากการได้มาค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมซึ่งกู้มาโดยเฉพาะเพื่อใช้ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ

4.5 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ และต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาในอดีต

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน หักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์ แสดงตามราคาทุน หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น รวมถึงต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการรื้อ การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ซึ่งเป็นภาระผูกพันของกิจการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาของส่วนปรับปรุงอาคารเช่าและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	5 ปี
สำนักงานขาย	5 ปี
อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

ในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนซึ่งคำนวณจากมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตจากการใช้สินทรัพย์อย่างต่อเนื่อง หรือจำนวนที่จะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า ราคาตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

เมื่อมีการขายหรือเลิกใช้งานสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทจะบันทึกตัดราคาทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์เหล่านั้นในกำไรขาดทุน



4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรขาดทุน

ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3 - 10 ปี

อื่นๆ 2 ปี

4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	2 - 6 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งสูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัท จะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัท จะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระหนี้ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเติม วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กรณีสัญญาเช่าเงินทุน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า

กรณีสัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิต สินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น



สำหรับเงินที่ผู้ถือหุ้นมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินก้อนนั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่ผู้ถือหุ้นมีวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่ผู้ถือหุ้นมีเฉพาะ

4.12 ประเมินการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่นของภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายจ่ายที่จะได้รับคืนบันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้ชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

4.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระ ได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของผลประโยชน์พนักงานในกำไรขาดทุน



4.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างนี้ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างนี้ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 ข้อมูลการจำแนกตามส่วนงาน

การนำเสนอข้อมูลส่วนงานอ้างอิงจากข้อมูลภายในที่ได้รายงานต่อผู้บริหารที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดในด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพื่อประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและเพื่อจัดสรรทรัพยากรให้ส่วนงานดังกล่าว

4.16 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้



การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัท ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัท ไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของกลุ่มบริษัท จัดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้ หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบโดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

ผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา ผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดระดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม



เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน และกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ราคาที่สังเกตได้) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นที่แตกต่างกันของมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม การวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวมจะถูกจัดประเภทในระดับเดียวกันกับลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมในภาพรวม

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การโอนเกิดขึ้น

4.18 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และ กิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมและมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือ พนักงานของบริษัท ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว และกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัทแต่ละรายการ จะคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

4.19 การประมาณการและการใช้ดุลยพินิจ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลง ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัท มีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัท ในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัท ไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตาม نرخของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

5. รายการธุรกิจกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์และนโยบายในการกำหนดราคาระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

รายชื่อบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ประเทศที่ จัดตั้ง/ สัญชาติ		ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย		บริษัทย่อยทางตรง บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99
บริษัท รัชยาเรียลเอสเตท จำกัด	ไทย		บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
บริษัท เอไฟว์ ดีไซน์ จำกัด	ไทย		บริษัทย่อยทางอ้อม (บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 99.99)
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้บริหารสำคัญ	ไทย		การร่วมค้า บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 47.50 บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผนสั่งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อย (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

รายการระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	(หน่วย:บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2567	2566	2567	2566	
รายการกับบริษัทย่อย					
รายได้ทางการเงิน	-	-	62,043,547	7,600,025	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.24, 6.25
ต้นทุนทางการเงิน (รวมส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ)	-	-	-	1,362,823	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	5,100,000	5,100,000	ตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	-	-	3,204,000	3,204,000	ตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
รายการกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการจัดการ	1,938,000	3,777,000	1,230,000	2,460,000	ตามที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
รายได้ทางการเงิน	111,184	931,703	111,184	931,703	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8
รายได้เงินปันผล	-	-	204,822,541	-	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเสื่อมราคาสิทธิการใช้	470,788	475,609	-	-	ตามที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนทางการเงิน	30,603	51,928	-	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.88 และ 4.93



คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารที่สำคัญ

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
คำตอบแทนกรรมการ	1,723,000	1,381,000	1,663,000	1,321,000
คำตอบแทนผู้บริหารที่สำคัญ				
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	14,628,932	16,131,564	2,374,000	1,899,711
ผลประโยชน์ระยะยาว	703,282	284,361	109,825	1,868
รวม	17,055,214	17,796,925	4,146,825	3,222,579

ยอดคงเหลือของรายการระหว่างกลุ่มบริษัทกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ดอกเบี้ยค้างรับ				
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	1,034,912	-	1,034,912
บริษัท แอสเซท ไพว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	69,643,572	7,600,025
ลูกหนี้อื่น				
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	172,805	345,610	109,675	219,350
	172,805	1,380,522	69,753,247	8,854,287
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	16,363,750	-	16,363,750
บริษัท แอสเซท ไพว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	40,000,000	40,000,000
	-	16,363,750	40,000,000	56,363,750
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและ				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี				
บริษัท แอสเซท ไพว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,121,222,968	253,299,370
สินทรัพย์สิทธิการใช้				
กรรมการบริษัทย่อย	379,089	849,877	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
เจ้าหนี้อื่น				
บริษัท แอสเซท ไพว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	16,708,050	4,943,827
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	923,110	-	923,110	-
	923,110	-	17,631,160	4,943,827



(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนี้สินตามสัญญาเช่า				
กรรมกรบริษัทย่อย	398,335	871,732	-	-

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 รายการเคลื่อนไหวเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีดังต่อไปนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,363,750	-	(16,363,750)	-
	16,363,750	-	(16,363,750)	-

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	40,000,000	-	-	40,000,000
บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,363,750	-	(16,363,750)	-
	56,363,750	-	(16,363,750)	40,000,000

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	253,299,370	905,096,598	(37,173,000)	1,121,222,968
	253,299,370	905,096,598	(37,173,000)	1,121,222,968



เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท ต้นสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงิน เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อนำไปใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.24 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนเงินต้นเมื่อทวงถาม

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินแก่ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด วงเงิน 1,300 ล้านบาท เพื่อใช้ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.24 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567 คิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน กำหนดชำระคืนภายในวันที่ 28 มิถุนายน 2568 ต่อมา เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 บริษัทฯ ได้ทำบันทึกตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้กู้ยืมเงิน โดยเพิ่มวงเงินกู้ เป็น 1,750 ล้านบาท และขยายระยะเวลาการชำระเงินต้นและดอกเบี้ยทั้งหมดเป็นภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568

การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากภาระการค้าประกัน ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ผู้ค้าประกัน	การค้าประกัน	ผู้ถูกค้าประกัน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2567	2566
บริษัทฯ	วงเงินกู้ยืมตามสัญญาการค้าประกัน	บริษัทย่อย	3,983.06	923.00
บริษัทฯ และบริษัทย่อย	วงเงินกู้ยืมตามสัญญาการค้าประกัน	บริษัทย่อยทางอ้อม	1,016.99	1,016.99
			<u>5,000.05</u>	<u>1,939.99</u>

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินสด	281,261	329,110	50,000	50,000
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	610,486	2,648,684	310,450	871,866
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	516,844,605	562,438,738	409,079,797	554,382,340
เงินฝากธนาคาร - ประจํา	-	100,000,000	-	100,000,000
รวม	517,736,352	665,416,532	409,440,247	655,304,206

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.55 ต่อปี (ปี 2566 ร้อยละ 0.15 ถึง 2.20 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 5)	172,805	1,380,522	69,753,247	8,854,287
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	9,600,514	7,753,050	2,179,728	4,749,618
เงินจ่ายล่วงหน้าผู้รับเหมาและค่าวัสดุ	20,772,998	36,723,304	1,979,160	20,518,344
ลูกหนี้กรมสรรพากร	5,837,572	1,559,495	3,224,017	1,498,167
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	4,395,196	4,307,024	-	-
อื่นๆ	6,120,179	4,276,254	1,057,026	1,707,223
รวม	46,899,264	55,999,649	78,193,178	37,327,639
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(211,830)	-	-	-
สุทธิ	46,687,434	55,999,649	78,193,178	37,327,639



8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
โครงการระหว่างการพัฒนา				
ที่ดิน	2,283,143,056	1,469,784,154	136,284,208	429,998,290
งานระหว่างก่อสร้าง	816,407,597	550,562,746	211,660,644	270,862,262
ค่าใช้จ่ายอื่นในโครงการ	52,218,249	39,998,253	9,818,795	22,831,467
ต้นทุนทางการเงิน	113,134,891	73,639,473	25,259,878	47,930,308
รวม	3,264,903,793	2,133,984,626	383,023,525	771,622,327
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าต้นทุนโครงการ	(6,148,940)	(431,276)	-	-
สุทธิ	3,258,754,853	2,133,553,350	383,023,525	771,622,327

กลุ่มบริษัท ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ในระหว่างปี 2567 และ 2566 ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของ ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	63.08	69.11	21.08	39.90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการของกลุ่มบริษัทไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
มูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระค้ำประกัน	3,172.08	2,131.20	383.02	771.62

9. เงินมัดจำการซื้อที่ดิน

9.1 เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 19.64 ล้านบาท ให้แก่กลุ่มบุคคลธรรมดา เพื่อซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 176.72 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2567 ต่อมาเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้าย กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ เป็นภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 และบริษัทย่อยจะต้องชำระเงินค่าที่ดินเพิ่มเติมจำนวน 14.03 ล้านบาท ตามที่กำหนดในสัญญาจะซื้อจะขาย โดย ณ วันที่ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้าย บริษัทย่อยชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 1.40 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินรวม 21.04 ล้านบาท และต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 189.35 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงเพื่อจัดการระงับยอมการใช้ที่ดินเป็นทางผ่านเข้าออกที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายข้างต้น และได้จ่ายชำระเงินมัดจำ จำนวน 2 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยจะต้องชำระค่าตอบแทนส่วนที่เหลือ จำนวน 18 ล้านบาท ณ วันที่จดทะเบียนการระงับยอมซึ่งกำหนดไว้ไม่เกินวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568

9.2 (1) เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2565 และวันที่ 24 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 47.32 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดา เพื่อซื้อที่ดินสำหรับการพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 139.70 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ เป็นภายในวันที่ 20 ธันวาคม 2566 และชำระเงินค่ามัดจำการซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 11.22 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน (ฉบับที่ 2) กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ เป็นภายในวันที่ 22 มีนาคม 2567

(2) เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาตาม (1) เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการข้างต้นเพิ่ม บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 23.13 ล้านบาท โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 208.15 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายในวันที่ 23 ธันวาคม 2566 ต่อมาเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ เป็นภายในวันที่ 22 มีนาคม 2567

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินตาม (1) และ (2) แล้ว

(3) เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลธรรมดาตาม (1) และ (2) เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการข้างต้นเพิ่ม บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 4 ล้านบาท โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 24 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568



- 9.3 เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 40 ล้านบาท ให้แก่ บริษัท 2 แห่ง เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อย จะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 314 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายใน 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา

ทั้งนี้เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2567 บริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินแล้ว

- 9.4 (1) ในเดือนพฤศจิกายนและเดือนธันวาคม 2566 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 30.58 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดาหลายราย เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 221.01 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายใน 5 เดือน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญา ต่อมาเมื่อเดือนเมษายน 2567 บริษัทย่อยได้ทำบันทึกข้อตกลงแนบท้ายสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน กำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ เป็นภายในวันที่ 31 ตุลาคม 2567 และชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 17.20 ล้านบาท รวมเงินมัดจำการซื้อที่ดินทั้งหมด 47.78 ล้านบาท

ในเดือนกรกฎาคม และเดือนตุลาคม 2567 บริษัทย่อยได้ซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินบางส่วนแล้ว คงเหลือเงินมัดจำการซื้อที่ดิน จำนวน 41.66 ล้านบาท และต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 158.74 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ในเดือนตุลาคม 2567

- (2) เมื่อวันที่ 11 มีนาคม 2567 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 2.70 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดา เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 6.30 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายใน วันที่ 31 ตุลาคม 2567

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 บริษัทย่อยได้ทำหนังสือแจ้งวันเลื่อนจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน (1) และ (2) ไปยังผู้จะขาย โดยกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ภายใน 28 กุมภาพันธ์ 2568

- 9.5 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2567 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 39.59 ล้านบาท ให้แก่บุคคลธรรมดาหลายราย เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 285.48 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้ภายในวันที่ 30 ธันวาคม 2567

ทั้งนี้เมื่อวันที่ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้รับโอนกรรมสิทธิ์ของที่ดินแล้ว

- 9.6 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินมัดจำการซื้อที่ดินจำนวน 18.32 ล้านบาท ให้แก่ บริษัท 2 แห่ง เพื่อซื้อที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการในอนาคต โดยตามที่ระบุในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน บริษัทย่อย จะต้องชำระค่าซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 164.82 ล้านบาท ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์ซึ่งกำหนดไว้วันที่ 30 ธันวาคม 2568

10. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีเงินฝากในบัญชีเงินฝากกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง อายุ 2 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.10 ต่อปี

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม									
		มูลค่าตามบัญชี									
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน		ตาม		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
				เงินลงทุน		วิธีส่วนได้เสีย		ของเงินลงทุน			
				2567	2566	2567	2566	2567	2566		
(ร้อยละ) (ร้อยละ)											
บริษัท ดันสนพัฒนา	ดีเวลลอปเมนต์จำกัด อสังหาริมทรัพย์	310	310	47.50	47.50	240.31	350.25	(73.55)	-	166.76	350.25
รวม						240.31	350.25	(73.55)	-	166.76	350.25

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ค่าเผื่อการด้อยค่า									
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ของเงินลงทุน		สุทธิ	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ร้อยละ) (ร้อยละ)									
บริษัท ดันสนพัฒนา	ดีเวลลอปเมนต์ จำกัด อสังหาริมทรัพย์	310	310	47.50	47.50	220.00	220.00	(53.24)	-	166.76	220.00
รวม						220.00	220.00	(53.24)	-	166.76	220.00



ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลจากการร่วมค้าดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

บริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน) จาก เงินลงทุนในการร่วมค้า		เงินปันผลรับ	
	2567	2566	2567	2566
บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	94.88	137.37	204.82	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำการทบทวนมูลค่าของเงินลงทุนในการร่วมค้า พบว่า มีข้อบ่งชี้การด้อยค่าของเงินลงทุน เนื่องจากการดำเนินธุรกิจร่วมกันของบริษัทฯ และบริษัทร่วมค้าได้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และบริษัทร่วมค้ายังไม่มีแผนในการดำเนินธุรกิจอื่นเพิ่มเติมในอนาคตอันใกล้

จากการประเมินมูลค่าของเงินลงทุน พบว่า มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯ จึงได้บันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุน จำนวน 73.55 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม และจำนวน 53.24 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ

ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้า

บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	(หน่วย: พันบาท)									
	ทุนเรียกชำระ		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวม		กำไร(ขาดทุน)	
	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566	2567	2566
	310,000	310,000	370,788	966,212	38,064	402,034	1,199,442	1,703,441	199,752	289,200

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย:บาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน		วิธีราคาทุน	
		2567	2566	2567	2566	2567	2566
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัทย่อยทางตรง							
บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	300	300	99.99	99.99	330,041,961	330,041,961
บริษัทย่อยทางอ้อม							
บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด ⁽¹⁾	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	112	112	99.99	99.99	-	-
บริษัท เอไอพี ดีไซน์ จำกัด ⁽¹⁾	ให้บริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งภายใน	5	5	99.99	99.99	-	-
รวม						330,041,961	330,041,961

(1) บริษัทฯถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ในระหว่างปี 2567 และ 2566 บริษัทฯ ไม่มีรับเงินปันผลจากบริษัทย่อย

การเพิ่มทุนในบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากเดิม 63 ล้านบาท เป็น 112 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ซึ่งจะจัดสรรให้ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2566

การจัดตั้งบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2566 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง คือ บริษัท เอไอพี ดีไซน์ จำกัด เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจ การให้บริการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งภายใน โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2566



13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

งบการเงินรวม								(หน่วย:บาท)
ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง		อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม	
และส่วน ปรับปรุง	อาคารเช่า			สำนักงาน				
ราคาทุน:								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	2,293,528	623,527	6,822,144	6,571,220	-	16,310,419	
รับโอนจากที่ดินรกรากพัฒนา เพิ่มขึ้น	2,557,591	-	-	-	-	-	2,557,591	
จำหน่าย	42,800	1,460,564	93,052	1,837,332	490,060	234,000	4,157,808	
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(28,248)	-	-	(28,248)	
ตัดจำหน่าย	-	(803,727)	-	(40,312)	-	-	(844,039)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,600,391	2,950,365	716,579	8,590,916	7,061,280	234,000	22,153,531	
เพิ่มขึ้น	-	5,592,352	-	2,456,003	-	257,379	8,305,734	
ตัดจำหน่าย	-	(2,052,078)	(8,289)	(161,673)	-	-	(2,222,040)	
โอนเข้า/ (ออก)	-	491,379	-	-	-	(491,379)	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,600,391	6,982,018	708,290	10,885,246	7,061,280	-	28,237,225	



การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงาน



การกำกับ
ดูแลกิจการ



งบการเงิน



การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล



เอกสารแนบ



(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม					สินทรัพย์ ระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง อาคารเช่า	อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้	ยานพาหนะ		
ค่าเสื่อมราคาสะสม:							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	-	(2,148,975)	(383,046)	(4,046,297)	(5,311,359)	-	(11,889,677)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(230,957)	(81,827)	(1,247,381)	(330,639)	-	(1,890,804)
จำหน่าย	-	-	-	14,930	-	-	14,930
ตัดจำหน่าย	-	803,726	-	29,032	-	-	832,758
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	-	(1,576,206)	(464,873)	(5,249,716)	(5,641,998)	-	(12,932,793)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,283,591)	(80,778)	(1,569,582)	(420,956)	-	(3,354,907)
ตัดจำหน่าย	-	1,515,963	7,917	133,177	-	-	1,657,057
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(1,343,834)	(537,734)	(6,686,121)	(6,062,954)	-	(14,630,643)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:							
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	2,600,391	1,374,159	251,706	3,341,200	1,419,282	234,000	9,220,738
รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,600,391	5,638,184	170,556	4,199,125	998,326	-	13,606,582



(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้		
	สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน:			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	102,100	770,000	872,100
เพิ่มขึ้น	8,360	-	8,360
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	110,460	770,000	880,460
เพิ่มขึ้น	45,323	-	45,323
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	155,783	770,000	925,783
ค่าเสื่อมราคาสะสม:			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	(96,142)	(9,282)	(105,424)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,354)	(154,000)	(158,354)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	(100,496)	(163,282)	(263,778)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(11,706)	(154,000)	(165,706)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(112,202)	(317,282)	(429,484)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี:			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	9,964	606,718	616,682
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	43,581	452,718	496,299

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี 3.21 ล้านบาท (ปี 2566 จำนวน 3.46 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุข้อ 18



14. สินทรัพย์สิทธิการใช้ / หนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญา 3 - 6 ปี ซึ่งได้รวมถึงสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าแล้ว

14.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2567	2566
ราคาทุน:		
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,437,273	6,435,268
เพิ่มขึ้น	7,539,995	1,002,005
ลดลง	(6,026,737)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	8,950,531	7,437,273
ค่าเสื่อมราคาสะสม:		
ณ วันที่ 1 มกราคม	(6,313,907)	(4,197,442)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,210,387)	(2,116,465)
ลดลง	6,026,737	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	(2,497,557)	(6,313,907)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	6,452,974	1,123,366

14.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย:บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,166,892	2,337,641
เพิ่มขึ้น	7,539,995	1,002,005
จ่ายชำระ	(1,696,443)	(2,172,754)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,010,444	1,166,892
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,569,704)	(768,557)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	5,440,740	398,335

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุข้อ 31 ภายใต้อำนาจความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง



ค่าใช้จ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วน
ของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2567	2566
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	2.21	2.11
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	0.37	0.11
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	0.17	0.31
รวม	2.75	2.53

15. ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี/ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี				
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล	1,257,630	1,086,619	584,969	510,384
ประมาณการค่าซ่อมแซม	3,242,096	1,539,710	2,970,099	1,449,710
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	294,229	355,053	11,587	1,299
หนี้สินตามสัญญาเช่า	108,120	5,510	-	-
ต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ	6,590,288	4,273,969	-	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	23,035,605	6,288,179	-	-
ประมาณการเรือถอน	301,782	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า-โปรแกรมคอมพิวเตอร์	119,773	159,697	119,773	159,697
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่ามูลค่าโครงการ	926,772	-	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า-เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	10,647,342	-	10,647,342	-
รวม	46,523,637	13,708,737	14,333,770	2,121,090
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(57,831)	(213,643)	(44,426)	(213,643)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	(247,736)	-	-	-
รวม	(305,567)	(213,643)	(44,426)	(213,643)
สุทธิ	46,218,070	13,495,094	14,289,344	1,907,447

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายใต้การตัดบัญชีรวมที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ธันวาคม
	2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล	1,086,619	171,011	-	1,257,630
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,539,710	1,702,386	-	3,242,096
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	355,054	108,523	(169,348)	294,229
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5,509	102,611	-	108,120
ต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ	4,273,969	2,316,319	-	6,590,288
ขาดทุนสะสมทางภาษี	6,288,179	16,747,426	-	23,035,605
ประมาณการรื้อถอน	-	301,782	-	301,782
ค่าเผื่อการด้อยค่า-โปรแกรมคอมพิวเตอร์	159,697	(39,924)	-	119,773
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่ามูลค่าโครงการ	-	926,772	-	926,772
ค่าเผื่อการด้อยค่า-เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	-	10,647,342	-	10,647,342
รวม	13,708,737	32,984,248	(169,348)	46,523,637
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(213,643)	155,812	-	(57,831)
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเช่า	-	(247,736)	-	(247,736)
รวม	(213,643)	(91,924)	-	(305,567)
สุทธิ	13,495,094	32,892,324	(169,348)	46,218,070

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ธันวาคม
	2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2566
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล	1,012,447	74,172	-	1,086,619
ประมาณการค่าซ่อมแซม	1,599,780	(60,070)	-	1,539,710
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	264,867	90,187	-	355,054
หนี้สินตามสัญญาเช่า	19,964	(14,455)	-	5,509
ต้นทุนดอกเบี้ยโครงการ	2,667,627	1,606,342	-	4,273,969
ขาดทุนสะสมทางภาษี	37,104,055	(30,815,876)	-	6,288,179
ค่าเผื่อการด้อยค่า-โปรแกรมคอมพิวเตอร์	199,621	(39,924)	-	159,697
รวม	42,868,361	(29,159,624)	-	13,708,737

การประกอบธุรกิจและ
ผลการดำเนินงานการกำกับ
ดูแลกิจการ

งบการเงิน

การรับรอง
ความถูกต้องของข้อมูล

เอกสารแนบ

(หน่วย:บาท)

หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รวม

สุทธิ

งบการเงินรวม			
ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31
มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ธันวาคม
2566	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2566
(205,759)	(7,884)	-	(213,643)
(205,759)	(7,884)	-	(213,643)
42,662,602	(29,167,508)	-	13,495,094

(หน่วย:บาท)

สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี

ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล

ประมาณการค่าซ่อมแซม

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ

ผลประโยชน์พนักงาน

ค่าเผื่อการด้อยค่า-โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ค่าเผื่อการด้อยค่า-เงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า

รวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31
มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ธันวาคม
2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567
510,384	74,585	-	584,969
1,449,710	1,520,389	-	2,970,099
1,299	579	9,709	11,587
159,697	(39,924)	-	119,773
-	10,647,342	-	10,647,342
2,121,090	12,202,971	9,709	14,333,770

หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รวม

สุทธิ

ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน		ณ วันที่ 31
มกราคม	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ธันวาคม
2567	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	2567
(213,643)	169,217	-	(44,426)
(213,643)	169,217	-	(44,426)
1,907,447	12,372,188	9,709	14,289,344



(หน่วย:บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 1	บันทึกเป็น(รายจ่าย)/รายได้ใน	ณ วันที่ 31
	มกราคม	กำไรหรือ ขาดทุน	ธันวาคม
	2566	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	2566
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคล	-	510,384	-
ประมาณการค่าซ่อมแซม	-	1,449,710	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	763	536	-
ขาดทุนสะสมทางภาษี	35,451,287	(35,451,287)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่า-โปรแกรมคอมพิวเตอร์	199,621	(39,924)	-
รวม	35,651,671	(33,530,581)	-
หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี			
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(205,759)	(7,884)	-
รวม	(205,759)	(7,884)	-
สุทธิ	35,445,912	(33,538,465)	-

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	139,182,374	70,133,510	137,846,631	70,133,510
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่าง ชั่วคราว	(32,892,324)	29,167,508	(12,372,188)	33,538,465
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุน	106,290,050	99,301,018	125,474,443	103,671,975
ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
ผลกำไรจากการประมาณการตาม หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	169,348	-	(9,709)	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	169,348	-	(9,709)	-



รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปี
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	559,573,166	605,735,014	833,688,275	517,869,610
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไร(ขาดทุน) ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล คูณอัตราภาษี	111,914,633	121,147,003	166,737,655	103,573,922
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ที่เกณฑ์บัญชีต่างจากเกณฑ์ภาษี	4,012,083	967,632	(41,289,700)	(61,851)
รายจ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษีได้	466,030	978,145	26,488	159,904
ปรับปรุงสินทรัพย์ภาษีเงินได้สำหรับผลขาดทุน				
ทางภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวของปีก่อน	-	1,820,176	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(18,976,461)	(27,473,972)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่รับรู้	4,811,879	1,862,034	-	-
ค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า	4,061,886	-	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	106,290,050	99,301,018	125,474,443	103,671,975
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	18.99%	16.39%	15.05%	20.02%

16. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินเบิกเกินบัญชี	11,632,928	4,646,600	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	287,710,000	-	287,710,000	-
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(824,795)	-	(824,795)	-
สุทธิ	298,518,133	4,646,600	286,885,205	-

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร จำนวน 43 ล้านบาท (ปี 2566 จำนวน 38 ล้านบาท) ค้ำประกันโดยบริษัทฯ , บริษัทย่อย และจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย
- เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวน 287.71 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นทุนหมุนเวียน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR- 2 ต่อปี ชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือน กำหนดชำระคืนเงินต้นตามการปลอดจำนองหรือไถ่ถอนโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อและจะชำระคืนเงินต้นขั้นต่ำเป็นงวดรายเดือนทุกสิ้นเดือนตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2568 และชำระคืนส่วนที่เหลือทั้งหมดในเดือนธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เจ้าหนี้การค้า				
เจ้าหนี้การค้า	63,460,357	109,731,125	30,218,335	81,718,168
	63,460,357	109,731,125	30,218,335	81,718,168
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 5)	923,110	-	17,631,160	4,943,827
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	16,502,284	13,127,301	7,463,255	3,962,896
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,009,945	7,763,248	5,396,287	6,083,650
เงินประกันผลงาน	65,903,229	37,988,125	37,175,842	23,668,711
ค่าสาธารณูปโภครับล่วงหน้า	11,957,912	10,631,903	7,676,123	4,217,141
ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและ				
สาธารณูปโภค	16,783,710	8,493,800	14,850,493	7,248,549
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	8,050,479	7,533,567	2,924,848	2,551,922
อื่นๆ	5,881,618	3,851,546	2,362,426	1,492,526
	132,012,287	89,389,490	95,480,434	54,169,222
รวม	195,472,644	199,120,615	125,698,769	135,887,390



18. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,430,181,858	705,538,450	-	-
หัก: ค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(12,290,152)	(11,180,597)	-	-
รวม	1,417,891,706	694,357,853	-	-

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	694,357,853	553,503,272	-	339,830,593
บวก: เบิกเงินกู้เพิ่ม	879,895,138	960,687,010	-	224,627,510
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	2,651,466	4,393,631	-	2,291,907
หัก: ชำระคืน	(155,251,730)	(811,285,060)	-	(566,750,010)
จ่ายชำระค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(3,761,021)	(12,941,000)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,417,891,706	694,357,853	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินหลายแห่ง รวมจำนวน 4,170.46 ล้านบาท และจำนวน 2,390.92 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ ปี 2567 ไม่มี และปี 2566 จำนวน 1,110.52 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ MLR - 2.83 ถึง MLR ต่อปี กำหนดชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองหรือไถ่ถอนโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ ในสัดส่วนร้อยละ 65 - 80 ของราคาขาย ทั้งนี้กำหนดต้องชำระคืนเงินกู้ให้แล้วเสร็จภายใน 36 - 84 เดือน นับจากวันที่ทำสัญญาหรือเบิกเงินกู้งวดแรก เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของแต่ละโครงการที่เสนอชื่อของกลุ่มบริษัท ตามหมายเหตุข้อ 8, บริษัทฯ และบริษัทย่อย

กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้ สรุปได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
วงเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังมิได้เบิกใช้	2,210.49	1,404.14	-	381.81

19. หุ้นกู้

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้ระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
หุ้นกู้	458,300,000	711,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกจำหน่ายหุ้นกู้	(3,566,826)	(5,823,143)
	454,733,174	705,176,857
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(225,619,214)	(481,090,492)
สุทธิ	229,113,960	224,086,365

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม	705,176,857	476,894,358
บวก: ออกหุ้นกู้	231,300,000	227,000,000
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	5,226,209	4,431,402
หัก: ชำระคืน	(484,000,000)	-
จ่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(2,969,892)	(3,148,903)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	454,733,174	705,176,857

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกและเสนอขายหุ้นกู้ วงเงินหมุนเวียนไม่เกิน 1,500 ล้านบาท เพื่อนำไปชำระเงินกู้ยืม ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนและขยายธุรกิจหรือวัตถุประสงค์อื่นๆ อัตราดอกเบี้ยขึ้นอยู่กับภาวะตลาดในขณะที่ยกและเสนอขายในแต่ละคราว อายุสำหรับหุ้นกู้ระยะสั้นไม่เกิน 270 วัน ระยะยาวสูงสุดไม่เกิน 10 ปี ทั้งนี้เงื่อนไขอื่นๆ ให้อยู่ในอำนาจของกรรมการผู้จัดการในการกำหนดหรือเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้แต่ละประเภทและแต่ละครั้ง

- 1) เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ค่อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 484,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 484 ล้านบาท หุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 24 สิงหาคม 2567



- 2) เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 227,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 227 ล้านบาท หุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 7 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกูดังกล่าวมีอายุ 2 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 3 พฤศจิกายน 2568
- 3) เมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และบริษัทฯ มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกุก่อนครบกำหนดไถ่ถอน จำนวน 231,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท เป็นจำนวนเงิน 231.30 ล้านบาท หุ้นกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 7.25 ต่อปี ตลอดอายุสัญญาและชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยหุ้นกูดังกล่าวมีอายุ 1 ปี 6 เดือน ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2569

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน การจ่ายเงินปันผลและการจัดส่งรายงานเมื่อมีเหตุการณ์สำคัญ เช่น การถูกฟ้องร้อง การผิดชำระหนี้เงินกู้ เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทฯ มีสิทธิในการไถ่ถอนหรือชำระคืนเงินต้นหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย:บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,805,661	1,324,332	6,495	3,815
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุน:				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	449,500	434,871	2,626	2,521
ดอกเบี้ยจากการผูกพัน	62,720	46,458	270	159
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากสมมติฐานทางการเงิน	485,602	-	24,366	-
ส่วนที่เกิดจากสมมติฐานประชากร	(1,000,154)	-	(38,226)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(332,188)	-	62,405	-
จ่ายชำระผลประโยชน์	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,471,141</u>	<u>1,805,661</u>	<u>57,936</u>	<u>6,495</u>

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนข้างต้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 แสดงรวมในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหารทั้งจำนวน

ข้อสมมติหลักในการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ ณ วันที่รายงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.63 - 2.76	ร้อยละ 3.50 - 4.16
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 3.50	ร้อยละ 3.00
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	ผันแปรตามอายุพนักงาน ร้อยละ 0.00 - 30.00	ผันแปรตามอายุพนักงาน ร้อยละ 0.00 - 25.00
อัตรามรณะ	อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2560 แยกตามเพศชาย และหญิง	อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2560 แยกตามเพศชาย และหญิง

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2567			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(0.22)	0.27	(0.01)	0.01
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	0.25	(0.21)	0.01	(0.01)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(0.01)	0.01	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(0.29)	0.34	(0.02)	0.02
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	0.35	(0.29)	0.02	(0.02)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(0.04)	0.04	-	-

21. **ทุนเรือนหุ้น/ ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ**

	2567		2566	
	จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)	(หุ้น)	(บาท)
หุ้นสามัญจดทะเบียน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,451,261,537	725,630,769	1,323,000,000	661,500,000
ลดทุน	-	-	(113,615,385)	(56,807,692)
เพิ่มทุน	361,010,332	180,505,166	241,876,922	120,938,461
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,812,271,869	906,135,935	1,451,261,537	725,630,769

1) เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 56,807,692 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 661,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 604,692,308 บาท โดยเป็นการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right-offering) จำนวน 113,615,385 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2566
- การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 120,938,461 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 604,692,308 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 725,630,769 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 241,876,922 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2 และ A5-W3 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566

2) เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 180,505,166 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 725,630,769 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 906,135,935 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 361,010,332 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2567

รายการกระทบบยอดทุนที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี แสดงได้ดังนี้

	จำนวนหุ้น	ทุนชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
	(หุ้น)	(บาท)	(บาท)	
ทุนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	1,209,384,615	604,692,308	3,414,546	
ไม่เปลี่ยนแปลง	-	-	-	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	1,209,384,615	604,692,308	3,414,546	
เพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตาม				
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2	74	37	333	19 มิถุนายน 2567
- ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3	45	22	351	13 ธันวาคม 2567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,209,384,734	604,692,367	3,415,230	

22. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

22.1 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2566 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังต่อไปนี้

1. การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (A5-W2) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W2”) จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right-offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอายุ 12 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 5.00 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ
2. การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 3 (A5-W3) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W3”) จำนวนไม่เกิน 120,938,461 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right-offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราจัดสรร 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอายุ 18 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 8.30 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ

และเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 2 (A5-W2) จำนวน 120,934,299 หน่วย และครั้งที่ 3 (A5-W3) จำนวน 120,934,299 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right-offering) โดยไม่มีราคาเสนอขาย

22.2 เมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ของบริษัทฯ อนุมัติการออกและจัดสรร ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 4 (A5-W4) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W4”) จำนวนไม่เกิน 361,010,332 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right-offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราจัดสรร 3.35 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอายุ 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 3.50 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 4 (A5-W4) จำนวน 360,996,274 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่มีราคาเสนอขาย

รายการเปลี่ยนแปลงของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ มีดังนี้

ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ		คงเหลือ 1 มกราคม 2567 (หน่วย)	ออกใบสำคัญ แสดงสิทธิ		จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิคงเหลือ 31 ธันวาคม 2567 (หน่วย)
	ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย		ในระหว่างปี (หน่วย)	ใช้สิทธิ ในระหว่างปี (หน่วย)	
ผู้ถือหุ้นเดิม (A5-W2)	30 มิถุนายน 2566	7 มิถุนายน 2567	120,934,299	-	(74)	(120,934,225)
ผู้ถือหุ้นเดิม (A5-W3)	30 มิถุนายน 2566	6 ธันวาคม 2567	120,934,299	-	(45)	(120,934,254)
ผู้ถือหุ้นเดิม (A5-W4)	30 กันยายน 2567	7 สิงหาคม 2569	-	360,996,274	-	-
						360,996,274



23. หุ้นทุนซื้อคืน

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2567 มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืน เพื่อบริหารทางการเงิน (Treasury Stock) โดยมีวงเงินสูงสุดที่จะซื้อหุ้นคืนจำนวน 100 ล้านบาท และจำนวนหุ้นสามัญที่จะซื้อคืนไม่เกิน 33 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.73 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด โดยจะดำเนินการซื้อหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 17 มิถุนายน 2567 ถึงวันที่ 16 ธันวาคม 2567 และมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นซื้อคืนภายหลัง 3 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนแล้วเสร็จแต่ต้องไม่เกิน 3 ปี หุ้นซื้อคืนดังกล่าวไม่นับเป็นองค์ประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนและสิทธิในการรับเงินปันผล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีหุ้นสามัญที่ซื้อคืนโดยบริษัทฯ จำนวน 31,384,689 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 2.60 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด มูลค่ารวมของหุ้นสามัญซื้อคืนมีจำนวน 98.11 ล้านบาท แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นและแสดงเป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น

ตามจดหมายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กตต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่า บริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ ได้จัดสรรกำไรสะสมไว้เป็นสำรองสำหรับหุ้นสามัญซื้อคืนเป็นจำนวน 98.11 ล้านบาท

24. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวจะนำไปจ่ายเงินปันผลไม่ได้

ตามบทบัญญัติแห่งประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ บริษัทย่อยต้องจัดสรรทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนผลกำไรซึ่งบริษัทย่อยทำมาหาได้ทุกคราวที่จ่ายเงินปันผลจนกว่าทุนสำรองนั้นจะมีจำนวน ไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนทุนของบริษัทย่อย สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่าย เงินปันผลได้

25. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 1,209 ล้านหุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เป็นจำนวนเงิน 60.47 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2567

26. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

26.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
ขายบ้านและที่ดิน	1,770,958,350	1,477,180,046	1,530,403,342	1,312,179,351
ขายอาคารชุดที่พักอาศัย	-	11,487,080	-	-
บริการรับเหมาตกแต่ง	28,037,383	-	-	-
รวม	1,798,995,733	1,488,667,126	1,530,403,342	1,312,179,351
ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,770,958,350	1,488,667,126	1,530,403,342	1,312,179,351
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	28,037,383	-	-	-
รวม	1,798,995,733	1,488,667,126	1,530,403,342	1,312,179,351

26.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า จำนวน 360.31 ล้านบาท (ปี 2566 จำนวน 154.42 ล้านบาท)

26.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวน 279.61 ล้านบาท (ปี 2566 จำนวน 1,750.28 ล้านบาท) เฉพาะกิจการ ปี 2567 จำนวน 166 ล้านบาท (ปี 2566 จำนวน 1,725.82 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 2 ปี



27. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ได้แก่

(หน่วย:บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
ซื้อที่ดิน จ่ายค่าก่อสร้างและค่าพัฒนาโครงการ	2,130,671,274	1,512,434,354	379,593,089	547,083,637
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,125,632,775	670,211,834	(388,598,802)	(157,525,393)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,665,165	4,077,875	168,763	161,411
ค่าตอบแทนกรรมการ	1,723,000	1,381,000	1,663,000	1,321,000
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	15,332,214	16,415,925	2,483,825	1,901,579
เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	43,008,846	31,415,925	4,407,400	2,679,091
ค่านายหน้าในการขาย	10,252,510	5,002,979	9,708,577	4,085,339
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	43,163,576	15,875,079	29,236,998	10,518,927
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียม				
โอนกรรมสิทธิ์	62,791,531	53,447,702	53,787,535	46,179,973

28. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี ส่วนที่เป็น				
ของผู้ถือหุ้นของบริษัท (บาท)	453,283,116	506,433,996	708,213,832	414,197,635
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	1,193,246,418	1,209,384,615	1,193,246,418	1,209,384,615
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.38	0.42	0.59	0.34

ไม่มีการแสดงกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลกระทบของใบสำคัญแสดงสิทธิในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เนื่องจากราคาใช้สิทธิรวมกับมูลค่ายุติธรรมต่อหน่วยของใบสำคัญแสดงสิทธิสูงกว่าราคาตลาดถัวเฉลี่ยของหุ้นสามัญของบริษัทฯ

29. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

ส่วนงานธุรกิจ

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในส่วนงานดำเนินงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียว คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้บริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย คือการรับเหมาต่อเติมและตกแต่งภายใน (ซึ่งมียอดขายของรายได้และ/หรือกำไรและ/หรือสินทรัพย์ น้อยกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมและ/หรือกำไรและ/หรือสินทรัพย์ของทุกส่วนงาน ซึ่งไม่เข้าเงื่อนไขที่ต้องแยกแยะแสดงตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน)

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียวคือในประเทศไทย ดังนั้นฝ่ายบริหารจึงพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์ เพียงส่วนงานเดียว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยลูกค้าของกลุ่มบริษัทจะเป็นรายย่อยทั่วไป จึงไม่มีรายได้จากลูกค้านายใหญ่ใดที่มีมูลค่าสูงเป็นลูกค้านายใหญ่

30. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	459	-	459

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	709	-	709



31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการเงินในด้านต่าง ๆ ซึ่งรวมถึง ความเสี่ยงด้านเครดิต ความเสี่ยงด้านตลาด (ซึ่งประกอบด้วย ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง นโยบายการบริหารความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัท มุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนจากตลาดการเงินที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ โดยให้มีผลกระทบด้านลบต่อผลการดำเนินงานทางการเงินน้อยที่สุด กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ประเภทต่าง ๆ ในการป้องกันความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการพิจารณาการให้สินเชื่อกับลูกค้า กำหนดระยะเวลาการให้สินเชื่อและมีการติดตามลูกหนี้ที่มีการค้างชำระ มูลค่าสุทธิของลูกหนี้ซึ่งแสดงไว้ในงบฐานะการเงิน คือ ยอดสุทธิของลูกหนี้หลังจากหักค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิต อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่ได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ เนื่องจากธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท จะไม่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่ขายให้กับผู้ซื้อจนกว่าจะได้รับชำระมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด

ความเสี่ยงด้านตลาด

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากรายการทรัพย์สินและหนี้สินทางการเงินคงเหลือในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เป็นสกุลเงินบาท

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ ข้อมูลเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยและวันครบกำหนดได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

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



(หน่วย:ล้านบาท)

งบการเงินรวม					
31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	517	1	0.15 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	1	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	7	-	0.15 - 0.40
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	50	-	-	2.10
	-	50	524	2	576
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	-	299	-	5.60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	153	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,418	-	4.45 - 6.48
หุ้นกู้	225	229	-	-	6.94 - 8.08
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	5	-	-	3.88 - 5.53
	227	234	1,717	153	2,331

(หน่วย:ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
31 ธันวาคม 2567					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	408	1	0.15 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	69	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,121	-	-	-	6.25 - 8.24
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40	-	-	-	8.24
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	4	-	0.15
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	50	-	-	2.10
	1,161	50	412	70	1,693
หนี้สินทางการเงิน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	-	-	287	-	5.60
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	98	-
หุ้นกู้	225	229	-	-	6.94 - 8.08
	225	229	287	98	839



(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	100	-	562	3	665	0.15 - 2.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	1	1	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16	-	-	-	16	8.00
เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน	-	-	4	-	4	0.50
	116	-	566	4	686	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	-	-	5	-	5	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	169	169	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	694	-	694	4.00 - 7.05
หุ้นกู้	481	224	-	-	705	7.72 - 7.88
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	-	-	2	3.88 - 5.65
	482	225	699	169	1,575	

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	100	-	554	1	655	0.15 - 2.20
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	9	9	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	56	-	-	-	56	8.00
	156	-	554	10	720	
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	121	121	-
หุ้นกู้	481	224	-	-	705	7.72 - 7.88
	481	224	-	121	826	

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทต้องการสภาพคล่องเพื่อให้สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันทางการค้าของแต่ละบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัทมีความรับผิดชอบในการรักษาระดับเงินสดและการพิจารณาเพิ่มวงเงินเครดิตทั้งในส่วนภายในกลุ่มบริษัทและกับสถาบันการเงินอื่นเพื่อให้เพียงพอต่อสภาพคล่องที่ต้องการ โดยต้องอยู่ภายใต้แนวปฏิบัติของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประเมินความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการทำการบริหารสภาพคล่องอย่างต่อเนื่องและรักษาระดับของเงินสด เงินฝากธนาคาร วงเงินสินเชื่อแบบผูกพันที่ยังไม่ได้ใช้ และวงเงินสินเชื่อแบบไม่ผูกพันจากธนาคารต่าง ๆ เพื่อให้เพียงพอต่อสภาพคล่องที่ต้องการ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	299	-	-	299
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	153	-	-	153
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,418	-	1,418
หุ้นกู้	225	229	-	454
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2	5	-	7
รวม	679	1,652	-	2,331

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	287	-	-	287
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	98	-	-	98
หุ้นกู้	225	229	-	454
รวม	610	229	-	839



(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5	-	-	5
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	169	-	-	169
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	694	-	694
หุ้นกู้	481	224	-	705
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1	1	-	2
รวม	656	919	-	1,575

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2566			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	121	-	-	121
หุ้นกู้	481	224	-	705
รวม	602	224	-	826

31.2 การวัดมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่จัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาดและเงินกู้ยืมสกุลเงินบาทที่มีอัตราดอกเบี้ยขึ้นลงตามอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหนี้สินทางการเงินดังต่อไปนี้

(หน่วย:ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2567		2566	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้	454	459	705	709

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดังต่อไปนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เจ้าหนี้ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- หุ้นกู้แสดงมูลค่ายุติธรรมตามราคาตลาดของสมาคมตราสารหนี้ไทย

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

32.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	292.11	509.04	3.43	304.76
สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	561.21	1,066.36	-	-

32.2 ภาระผูกพันอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวนเงินขั้นต่ำที่กลุ่มบริษัทต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญา 12 เดือน หรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือมีสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำและสัญญาบริการที่บอกเลิกไม่ได้ มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
จ่ายชำระ:				
ภายใน 1 ปี	9.48	11.89	3.26	3.23
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	0.06	-	-	-
รวม	9.54	11.89	3.26	3.23

32.3 การค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของกลุ่มบริษัท คงเหลือดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
หนังสือค้ำประกันการจัดหาและบำรุงสาธารณูปโภค	96.44	191.73	3.65	98.15



33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสม และการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำรงธุรกิจอย่างต่อเนื่อง สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2567	2566	2567	2566
อัตราหนี้สินต่อทุน	1.48	1.44	0.60	1.17

34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

บริษัทฯ

- 1) เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2568 มีมติอนุมัติให้ บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ คือ บริษัท เอไฟว์ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) เพื่อรองรับการประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทย่อยถือหุ้นในบริษัทแห่งใหม่สัดส่วนร้อยละ 99.99 และบริษัทแห่งใหม่ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568
- 2) เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2568 มีมติเรื่องสำคัญดังนี้
 - 2.1 อนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การร่วมค้า) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นจำนวน 368,125 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 47.50 ในบริษัทร่วมค้าให้กับผู้ถือหุ้นอื่นในการร่วมค้า ในราคา 56.33 ล้านบาท โดยกำหนดราคาซื้อขายตามที่ตกลงกันอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีของการร่วมค้า บริษัทฯ คาดว่าจะดำเนินการจำหน่ายแล้วเสร็จภายในไตรมาส 1 ปี 2568
 - 2.2 เสนอลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 120,938,402 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 906,135,935 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 785,197,533 บาท โดยเป็นการตัดหุ้นที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน (Right-offering) จำนวน 241,876,803 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
 - 2.3 เสนอเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 120,938,473 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 785,197,533 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 906,136,006 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 241,876,946 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W5



2.4 เสนอออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ครั้งที่ 5 (A5-W5) (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ A5-W5”) จำนวนไม่เกิน 241,876,946 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right-offering) โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราจัดสรร 5 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยมีอายุ 24 เดือน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ และมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยใบสำคัญสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ราคาการใช้สิทธิ 2.00 บาทต่อ 1 หุ้นสามัญ

2.5 เสนอจ่ายเงินปันผล จากผลการดำเนินงานปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 117.80 ล้านบาท

ทั้งนี้มติที่ 2.2 ถึง 2.5 บริษัทฯ จะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

การร่วมค้า

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2568 ของบริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (การร่วมค้า) มีมติพิเศษอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 310 ล้านบาท เป็น 77.50 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นสามัญจาก 3,100,000 หุ้น เป็น 775,000 หุ้น และจะดำเนินการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 232.50 ล้านบาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนมติพิเศษลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568



04



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล



การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทฯ ได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทฯ ขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทฯ ขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทฯ ได้จัดให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ แล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ในการนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทฯ ได้มอบหมายให้ นายศุภโชค ปัญจกรทรัพย์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายศุภโชค ปัญจกรทรัพย์ กำกับไว้ บริษัทฯ จะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทฯ ได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายศุภโชค ปัญจกรทรัพย์

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



นายโชติกร ปัญจกรทรัพย์

กรรมการ
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



ผู้รับมอบอำนาจ

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายศุภโชค ปัญจกรทรัพย์

กรรมการ
ประธานกรรมการบริหาร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





05



เอกสารแนบ



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต อายุ 82 ปี
ประธานกรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง : 24 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	230,000 / 0.02	230,000 / 0.02	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - Master of Architecture (M.Arch.), Kansas State University
- Master of Regional Planning, Institute of Social Studies, The Netherlands.
ปริญญาตรี - สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประกาศนียบัตร - Certificate in Developing Planning, University College, London.

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Director Accreditation Program (DAP) 8/2004
- Audit Committee Program (ACP) 10/2005
- Role of the Chairman Program (RCP) 17/2007
- Role of the Compensation Committee (RCC) 8/2009
- Role of the Nomination and Governance Committee (RNG) 1/2011
- Director Certification Program (DCP) 150/2011

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : 1 แห่ง

1. ประธานกรรมการ บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2565 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)
2555 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บริษัท วรลักษณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน อาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2535 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท โรงเรียนอนุบาลทับแก้ว-โฮริและเนอสเซอรี่ จำกัด
2548 - 2560 กรรมการอิสระ ธนาคารเคียรตินาคิน จำกัด (มหาชน)
2547 - 2548 กรรมการอิสระ บริษัทเงินทุน เคียรตินาคิน จำกัด
2546 - 2557 ประธานกรรมการ บริษัท รสา พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2559 กรรมการ บริษัท กรุงเทพมหานคร จำกัด
2535 - 2560 กรรมการ บริษัท ดี เอราวัณ กรุป จำกัด (มหาชน)

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 3 ปี 1 เดือน

- 24 มีนาคม 2565 - 24 เมษายน 2566
28 เมษายน 2566 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นายวัลลภ ศรีไพศาล อายุ 52 ปี
ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง : 27 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยอินดีแอนา บลูมมิ่งตัน รัฐอินดีแอนา ประเทศสหรัฐอเมริกา
- นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัย เคส เวสเทิร์น รีเสิร์ฟ รัฐโอไฮโอ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี - นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตร - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Advanced Audit Committee Program (AACP) 34/2019
- Director Accreditation Program (DAP) 163/2019

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 3 แห่ง

1. นายความ/พาร์ทเนอร์ บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมทางกฎหมาย
2. กรรมการ บริษัท ภาวิณ อีอาร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ : กิจกรรมทางกฎหมาย
3. กรรมการ บริษัท ต้าหยวนซัน จำกัด ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการร้านขายปลีกเสื้อผ้า เครื่องแต่งกาย

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2564 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ภาวิณ อีอาร์ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ต้าหยวนซัน จำกัด
- 2549 - ปัจจุบัน นายความ/พาร์ทเนอร์ บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด
- 2563 - 2564 กรรมการ บริษัท สเปคอินเตอร์ จำกัด
- 2563 - 2564 กรรมการ บริษัท อีอาร์เทเลอส์ ธนิยะ จำกัด

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 7 ปี

- 27 เมษายน 2561 - 27 เมษายน 2564
- 27 เมษายน 2564 - 26 เมษายน 2567
- 26 เมษายน 2567 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม อายุ 43 ปี

กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง : 15 พฤษภาคม 2564

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

ปริญญาโท - นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ปริญญาตรี - นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับสอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประกาศนียบัตร - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Company Secretary Program (CSP) 90/2018
- Company Reporting Program (CRP) 24/2019
- Advanced Audit Committee Program (AACP) 34/2019
- Director Accreditation Program (DAP) 163/2019

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : 1 แห่ง

1. เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน บริษัท สยามเทคนิคคอนกรีต จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ : ผู้ผลิต และจำหน่ายผลิตภัณฑ์คอนกรีตอัดแรง

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท บริษัท สยามเทคนิคคอนกรีต จำกัด (มหาชน)
- 2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการสายงานสนับสนุน บริษัท สยามเทคนิคคอนกรีต จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2559 ผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย บริษัท สระบุรีเทคนิคคอนกรีต จำกัด

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 4 ปี

15 พฤษภาคม 2564 - 26 เมษายน 2567

26 เมษายน 2567 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์ อายุ 46 ปี
กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง : 22 ตุลาคม 2561

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- บัณฑิตมหาบัณฑิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี - บริหารธุรกิจบัณฑิต เกียรตินิยมอันดับ 1 สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยบูรพา

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Advanced Audit Committee Program (AACP) 34/2019
- Director Accreditation Program (DAP) 163/2019

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 2 แห่ง

- กรรมการ บริษัท พราวด์ อิน โพร จำกัด
ประเภทธุรกิจ : เกี่ยวกับบัญชี การทำบัญชี และการตรวจสอบบัญชี การให้คำปรึกษาด้านภาษี
- กรรมการ บริษัท แอดไวส์เชอ บาย พราวด์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ : ประกอบกิจการพัฒนา ให้คำปรึกษา ตรวจสอบ และบริการอื่น ที่เกี่ยวข้องกับระบบ คอมพิวเตอร์ และระบบสารสนเทศ

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2564 - ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พราวด์ อิน โพร จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รัสเซล เบดฟอร์ด แบงค็อก แอดไวส์เชอ จำกัด
(ปี 2567 เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท แอดไวส์เชอ บาย พราวด์ จำกัด)
- 2558 - 2561 ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี บริษัท แกรนท์ ธอนตัน จำกัด
- 2557 - 2558 หัวหน้าทีมตรวจสอบ Grant Thornton UK LLP

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 6 ปี 5 เดือน

22 ตุลาคม 2561 - 1 มิถุนายน 2563

1 มิถุนายน 2563 - 28 เมษายน 2566

28 เมษายน 2566 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นายโชติกร ปัญจทรัพย์ อายุ 45 ปี
กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจ

วันที่แต่งตั้ง : 13 พฤษภาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	60,500,000 / 5.00	71,500,000 / 5.91	11,000,000 / 0.91
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - Master of Business Administration London International College 2006
- ปริญญาตรี - ศิลปศาสตรบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Bachelor of Arts in Business Administration University of Glamorgan, London International College 2003

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Director Accreditation Program (DAP) 2022

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 5 แห่ง

- กรรมการ บริษัท ฟิตเดมี จำกัด ประกอบธุรกิจ : การจัดพิมพ์จำหน่ายหรือเผยแพร่งานอื่นๆ ผ่านทางออนไลน์
- กรรมการ บริษัท เจทีแอนด์พี โฮลดิ้ง จำกัด ประกอบธุรกิจ : ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด
- กรรมการ บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กรรมการบริหาร บริษัท โซยู ฟู้ด จำกัด ประกอบธุรกิจ : ร้านอาหาร กาแฟ ผลิตภัณฑ์
- กรรมการบริหาร บริษัท โซวัน จำกัด ประกอบธุรกิจ : การขายส่งและการขายปลีกทางเภสัชภัณฑ์และเวชภัณฑ์

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร :

พี่ชายของนายศุภโชค ปัญจทรัพย์ กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)/ กรรมการผู้มีอำนาจ

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ / กรรมการบริหาร บริษัท แอสเซท โฟว กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท แอสเซท โฟว ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2565 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท โซยู ฟู้ด จำกัด
- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท โซวัน จำกัด
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ฟิตเดมี จำกัด
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เจทีแอนด์พี โฮลดิ้ง จำกัด
- 2556 - 2558 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ ผู้บัญชาการนายตำรวจราชสำนักประจำ พล.ต.ท.ศตวรรษ ธีระบุรณะ
สวนจิตรลดา แขวงดุสิต เขตดุสิต กรุงเทพฯ
- 2563 - 2565 ผู้ช่วยผู้จัดการฟุตซอลทีมชาติไทย
- 2560 - 2562 ที่ปรึกษาคณะกรรมการขับเคลื่อนงานป้องกันปราบปรามอาชญากรรมสำนักงานตำรวจแห่งชาติ
- 2559 - 2562 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์ พล.ต.อ. เฉลิมเกียรติ ศรีวรขาน รองผู้บัญชาการตำรวจแห่งชาติ
- 2559 - 2560 ที่ปรึกษากองบังคับการปราบปรามการกระทำความผิดเกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
- 2557 - 2559 กรรมการบริหาร บริษัท อดาบัสเรียลเอสเตท จำกัด
- 2555 - 2556 ที่ปรึกษากิตติมศักดิ์เลขาธิการสำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตในภาครัฐ (ปปท.)
- 2547 - 2557 กรรมการ บริษัท พารากอนแลนด์ จำกัด

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 2 ปี 11 เดือน

13 พฤษภาคม 2565 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นายศุภโชค ปัญจทรัพย์ อายุ 43 ปี

กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจ

วันที่แต่งตั้ง : 27 เมษายน 2561

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
กรรมการ	480,871,155 / 39.76	452,677,655 / 37.43	(28,193,500) / (2.33)
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยา	50,934,367 / 4.21	76,934,367 / 6.36	26,000,000 / 2.15
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (MRE 6)
ปริญญาตรี - สาขาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)

การอบรมหลักสูตรกรรมการที่จัดโดย IOD :

- Director Accreditation Program (DAP) 163/2019

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : 4 แห่ง

- กรรมการ บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กรรมการ บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด ประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ประธานกรรมการ บริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กรรมการ บริษัท เอโฟว์ ดีไซน์ จำกัด ประกอบธุรกิจ : รับเหมาก่อสร้าง
ออกแบบ และตกแต่งภายใน

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : น้องชายของนายโชติกร ปัญจทรัพย์ กรรมการ /
กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจ

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2566 - ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
(CEO) บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2566 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) บริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2566 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอโฟว์ ดีไซน์ จำกัด
2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ดันสน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
2558 - ปัจจุบัน อุปนายกฯ และกรรมการบริหารสมาคมฯ สมาคมอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย (TREA)
2561 - 2566 กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2561 - 2561 กรรมการ บริษัท แอสเซท โฟว์ โฮลดิ้ง จำกัด
2556 - 2566 ประธานกรรมการ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

วาระการดำรงตำแหน่ง : รวม 7 ปี

27 เมษายน 2561 - 28 เมษายน 2565

28 เมษายน 2565 - ปัจจุบัน

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นางสาวณิชาอรณี ตรีทิพย์รัตน์ อายุ 33 ปี

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน

วันที่แต่งตั้ง : 24 มีนาคม 2565

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
ผู้บริหาร	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - บัญชีมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี - บัญชีบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- อื่นๆ - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต CPA
- นักบัญชีวิชาชีพอาเซียน ASEAN CPA
- สมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี CPD

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2567 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท รชยาเรียลเอสเตท จำกัด
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
- 2565 - 2566 รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน (CFO) บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2564 - 2565 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2562 - 2564 ผู้จัดการสายงานสอบบัญชี บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอเอส จำกัด
- 2559 - 2562 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชีอาวุโส บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอเอส จำกัด
- 2557 - 2559 ผู้ช่วยผู้ตรวจสอบบัญชี บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ เอบีเอเอส จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นางสาวกษมล แสนใจธรรม อายุ 38 ปี
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน

วันที่แต่งตั้ง : 13 สิงหาคม 2567

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
ผู้บริหาร	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

- ปริญญาโท - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ การเงินและการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี - ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจ การบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ
- อื่นๆ - สมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี CPD
- อบรมหลักสูตร Strategic CFO in Capital markets รุ่นที่ 9

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2567 - ปัจจุบัน ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)
- 2565 - 2566 รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท วั บียอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
- 2564 - 2565 รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชี บริษัท เดิมโก้ จำกัด (มหาชน)
- 2557 - 2564 รองผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายบัญชีและการเงิน บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- 2554 - 2557 เจ้าหน้าที่อาวุโสฝ่ายบัญชี บริษัท ไมเนอร์ โกลบอล โซลูชั่นส์ จำกัด
- 2551 - 2554 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท เอ.ดับบลิว.วัฒนา ออดิทติ้ง แอนด์ แอดไวเซอร์รี่ จำกัด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นางสาววรรณนิษา พลอยเพชร อายุ 32 ปี
ผู้จัดการฝ่ายบัญชี / ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

วันที่แต่งตั้ง : 13 สิงหาคม 2567

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
ผู้บริหาร	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

ปริญญาตรี - ปริญญาตรี สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
อื่นๆ - สมาชิกสภาวิชาชีพบัญชี CPD

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

2567 - ปัจจุบัน ผู้จัดการฝ่ายบัญชี / ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2566 - 2567 Accounting Manager Altitude Development Company Limited
2564 - 2566 Assistant Accounting Manager Altitude Development Company Limited
2562 - 2564 Accounting Supervisor Altitude Development Company Limited
2558 - 2562 Senior Audit Assistant EY Company Limited

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



นางสาวศศิประภา แสงฉาย อายุ 43 ปี
เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย

วันที่แต่งตั้ง : 13 พฤศจิกายน 2566

สัดส่วนการถือหุ้น	1 ม.ค. 2567 (หุ้น / %)	31 ธ.ค. 2567 (หุ้น / %)	เปลี่ยนแปลง เพิ่ม/(ลด) (หุ้น / %)
ผู้บริหาร	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
คู่สมรส / ผู้ที่อยู่กันฉันสามีภรรยา	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -
บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา :

ปริญญาโท - วท.ม. สาขาการจัดการเทคโนโลยีอุตสาหกรรมเกษตร คณะอุตสาหกรรมเกษตร
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ปริญญาตรี - วท.บ. สาขาวิศวกรรมกระบวนการอาหาร คณะอุตสาหกรรมเกษตร มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทจดทะเบียนอื่น : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / ผู้บริหารในบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน : - ไม่มี -

การดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ / ผู้บริหารในกิจการอื่นที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ : - ไม่มี -
หรือ มีสภาพเป็นการแข่งขันทางธุรกิจกับบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : - ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงาน :

- 2566 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัท / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการคณะกรรมการบริหาร บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2566 - ปัจจุบัน เลขานุการบริษัทย่อย บริษัท แอสเซท โฟว์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท รชายาเรียลเอสเตท จำกัด บริษัท เอโฟว์ ดีไซน์ จำกัด
- 2563 - 2566 เลขานุการบริษัท / Compliance / เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / เลขานุการคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไทย เอ็น ดี ที จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2563 เลขานุการบริษัท / Compliance / เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ / เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / เลขานุการคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไทย เอ็น ดี ที จำกัด (มหาชน)
- 2555 - 2563 Senior Supervisor Administration / เลขานุการบริษัท / Auditor of Internal Quality Audit บริษัท เอเชีย แปซิฟิค (ปท) จำกัด ในเครือ บริษัท แพ็คฟู้ด จำกัด (มหาชน)
- 2547 - 2552 Production Supervisor / Auditor of Internal Quality Audit บริษัท เอเชีย แปซิฟิค (ปท) จำกัด ในเครือ บริษัท แพ็คฟู้ด จำกัด (มหาชน)

ประวัติการกระทำผิดกฎหมายในระยะ 10 ปี ที่ผ่านมา : - ไม่มี -



เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

1. รายชื่อกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องหลายบริษัท

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	บริษัท แอสเซท ไฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย			บริษัทร่วม
		บริษัท แอสเซท ไฟว์ ดีเวลลอป เมนต์ จำกัด	บริษัท รขยายเรียล เอสเตท จำกัด	บริษัท เอไฟว์ ดีไซน์ จำกัด	
1. รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต	X	-	-	-	-
2. นายวัลลภ ศรีไพศาล	/	-	-	-	-
3. นายภูริพัฒน์ ชุ่มธรรม	/	-	-	-	-
4. นางสาวคันสนีย์ พูลสวัสดิ์	/	-	-	-	-
5. นายโชติกร ปิณฑกรัพย์	/, //	/	-	-	-
6. นายศุภโชค ปิณฑกรัพย์	/, //	X, /, C	/	X, C	/
7. นายจตุรงค์ ธนะปุระ	-	/	X, C	/	
8. นายยงเกียรติ ศิริวังนางกูร	-	-	/	/	/

หมายเหตุ:

X = ประธานกรรมการบริษัท C = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร

2. ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม เนื่องจากการกระทำความผิดตาม พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือ พรบ.สัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546

-ไม่มี-



เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (COMPLIANCE)

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

สำหรับการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ประจำปี 2567 เป็นความรับผิดชอบของนายณกรณ์ จงมนตรี ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และมีเวลาการทำงานที่เพียงพอให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย สามารถควบคุมคุณภาพและประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงานได้ทันเวลา รวมถึงสามารถพัฒนาตนเองและเติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้

ชื่อ-สกุล

นายณกรณ์ จงมนตรี

ตำแหน่ง

ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน

ประวัติการทำงาน

- กุมภาพันธ์ 2567 – ปัจจุบัน : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- มิถุนายน 2566 – มกราคม 2567 : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท เพอร์เชอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
- 2565 – 2566 : ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บริษัท ศรีสวัสดิ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 2564 – 2565 : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน บริษัท มิตรสืบลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)
- 2561 – 2564 : ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท เสนา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- 2557 – 2561 : ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส บริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การอบรม

- Certified Professional Internal Audit of Thailand (CPIAT รุ่น 46)
- Audit Manager Tools and Techniques
- Risk based Auditor
- Control Self – Assessment: An Introduction
- Value – Added Business Controls the Right Way to Manage Risk
- Leadership Skill for Auditor
- Safety Officer Supervising level (จป.)
- Beginning Auditor Tools and Techniques
- Beginning Auditor Tools and Techniques
- Fundamentals for New Internal Auditors
- Anti-Money Laundering Office (AMLO)

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทฯ ยังไม่ได้จัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) แต่ได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท รับผิดชอบในการกำกับดูแล และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือ ข้อกฎหมาย และระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของทั้งสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด



เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

สามารถดูได้ที่หัวข้อ ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-



เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ นโยบายและมาตรการต่อต้าน การคอร์รัปชัน และกฎบัตรต่างๆ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/cg-policy-th.pdf>

จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/code-of-conduct-th.pdf>

นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/anti-corruption-policy-th.pdf>

กฎบัตรคณะกรรมการ

*** กฎบัตรคณะกรรมการบริษัท**

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/board-of-director-charter-th.pdf>

*** กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ**

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/audit-committee-charter-th.pdf>

*** กฎบัตรคณะกรรมการบริหาร**

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/executive-committee-charter-th.pdf>

*** กฎบัตรฝ่ายตรวจสอบภายใน**

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/internal-audit-charter-th.pdf>

*** ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท**

<https://investor.assetfive.co.th/storage/document/cg/responsibilities-of-the-company-secretary-th.pdf>



เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ (“คณะกรรมการฯ”) ของบริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) ได้รับแต่งตั้งตามมติคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย การบริหารจัดการ และธรรมาภิบาล โดยทุกท่านไม่ได้เป็นผู้บริหาร พนักงาน หรือที่ปรึกษาใดๆ ตลอดจนมีคุณสมบัติครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด โดยปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและปฏิบัติตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการฯ ประกอบด้วย

- | | | |
|-------------------|------------|-------------------------------------|
| 1. นายวัลลภ | ศรีไพศาล | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสาวคันสนีย์ | พูลสวัสดิ์ | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายภูริพัฒน์ | ชุ่มธรรม | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |

คณะกรรมการฯ ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ เกียรติธรรม ด้วยความซื่อสัตย์และรอบคอบ สามารถอุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเพียงพอ ตามขอบเขตที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้ทบทวนให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และผ่านการอนุมัติ จากคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ตลอดจนได้เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยได้กำกับดูแล ติดตาม และมุ่งเน้นให้บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพียงพอ รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตลอดจนมีการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการตรวจสอบให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง มีความเป็นกลางในการสรรหาและคัดเลือกบุคคลด้วยความโปร่งใส เพื่อเข้ารับการเสนอชื่อทำหน้าที่เป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ตลอดจนกำหนดนโยบายคำตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ สำหรับกรรมการด้วยความเป็นธรรมและสมเหตุสมผล กรณีที่วาระใดที่กรรมการอาจมีส่วนได้เสีย กรรมการท่านนั้นจะงดออกเสียงในวาระนั้นๆ รวมถึงดูแลให้ผู้บริหารระดับสูงปฏิบัติหน้าที่ตามนโยบายของบริษัทฯ ด้วยความตระหนักในความซื่อสัตย์ สุจริตและมีความรับผิดชอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการฯ ได้รายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกครั้ง

สำหรับปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง โดยเป็นการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 6 ครั้ง และการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการจำนวน 1 ครั้ง ซึ่งกรรมการทุกท่านเข้าร่วมการประชุมครบทุกครั้ง

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ มีสาระสำคัญดังนี้

1. ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

คณะกรรมการฯ ได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2567 โดยพิจารณาความถูกต้องและความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ขอบเขตการสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน รวมถึงความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อเป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน รวมถึงพิจารณาข้อสังเกตจากการสอบทานและตรวจสอบงบการเงินและติดตามการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี อย่างครบถ้วน คณะกรรมการฯ ยังได้พิจารณาข้อสังเกตจากการสอบทานและตรวจสอบงบการเงิน และติดตามการแก้ไขตามข้อเสนอแนะของ ผู้สอบบัญชีอย่างครบถ้วน ก่อนที่คณะกรรมการฯ จะให้ความเห็นชอบต่องบการเงิน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

คณะกรรมการฯ มีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ โปร่งใส เชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ใช้งบการเงิน โดยผู้สอบบัญชีไม่พบข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญใดๆ



2. ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ

คณะกรรมการฯ ได้สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน โดยปี 2567 ได้พิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบภายใน ซึ่งได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี อย่างต่อเนื่อง คณะกรรมการได้แจ้งให้ฝ่ายจัดการทราบถึงสาเหตุ พร้อมทั้งเสนอแนวทางในการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ โดยฝ่ายจัดการได้ทำการแก้ไขตามที่ได้รับข้อเสนอแนะโดยทันที นอกจากนี้ ฝ่ายจัดการยังได้จัดทำเอกสารหลักฐานของกิจกรรมการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไว้อย่างครบถ้วนแล้ว

คณะกรรมการฯ ได้มีมติอนุมัติแผนงานตรวจสอบภายในประจำปี 2567 ซึ่งจัดทำขึ้นตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ โดยใช้หลักการความเสี่ยง เป็นพื้นฐาน ครอบคลุมทุกขั้นตอนการปฏิบัติงานอย่างครบถ้วน และมุ่งเน้นประสิทธิผลของการปฏิบัติงานที่เป็นจุดควบคุมที่สำคัญ ทั้งในเชิงป้องกันการทุจริตและการประเมินประสิทธิผลของระบบการประเมินการควบคุมโดยฝ่ายจัดการ รวมถึงการพิจารณาความเพียงพอและความสามารถของบุคลากรคณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า บริษัทฯ ยังคงมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพเหมาะสม และครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงมีความเป็นอิสระ ตลอดจนมีแผนงานตรวจสอบประจำปีที่สอดคล้องกับเป้าหมายและความเสี่ยงของบริษัทฯ โดยไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญ และเป็นไปตามแผนการตรวจสอบตามเป้าหมายที่วางไว้

สำหรับการตรวจสอบภายในประจำปี 2567 เป็นการปฏิบัติหน้าที่ของ นายณกรณ์ จงมนตรี ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งมีความรู้และความเชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สามารถให้คำแนะนำและติดตามผลการควบคุมคุณภาพได้อย่างมีประสิทธิภาพในทุกกระบวนการทำงานรวมถึงมีเวลาในการทำงานที่เพียงพอให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย ตลอดจนสามารถพัฒนาตนเองให้เติบโตไปพร้อมกับองค์กรได้เป็นอย่างดี

คณะกรรมการฯ เห็นว่า บริษัทฯ ยังคงมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และครอบคลุมปัจจัยเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยระบบมีความเป็นอิสระและสอดคล้องกับแผนงานตรวจสอบประจำปีที่มีเป้าหมายชัดเจน ไม่พบข้อบกพร่องที่สำคัญในการปฏิบัติตามแผนการตรวจสอบตามเป้าหมายที่กำหนดไว้

3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลความเสี่ยงของบริษัทในภาพรวม

คณะกรรมการฯ ได้สอบทานความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ รวมถึงระบบการประเมินความเสี่ยง การควบคุมความเสี่ยง การติดตาม และการรายงานความเสี่ยง นอกจากนี้ ได้กำกับดูแลความเสี่ยงโดยพิจารณาและทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยง และกรอบโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงขององค์กร (Enterprise Risk Management Framework) ตามหลักการ The Committee of Sponsoring Organizations of the Tread Way Commission (COSO) ที่มีการเชื่อมโยงทุกระดับและ ทุกระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

คณะกรรมการฯ มีความเห็นว่า บริษัทฯ ยังคงมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม ซึ่งช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะกรรมการฯ ได้ให้ข้อเสนอแนะให้มีการพิจารณาปัจจัยและสถานการณ์ต่างๆ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ เพื่อให้มีการระบุความเสี่ยงใหม่ๆ ให้ครอบคลุมอย่างครบถ้วน

4. การสอบทานระบบการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทานนโยบายและมาตรการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นในทุกกระบวนการของการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความมาตรการที่เหมาะสมและเพียงพอในการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการและแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการต่อต้านการทุจริต รวมถึงมีการตรวจสอบ สอบทาน และติดตามผลโดยฝ่ายตรวจสอบภายในอยู่เสมอ นอกจากนี้ ได้ส่งเสริมและปลูกฝังให้พนักงานทุกคนในกลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญ ในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใสในทุกกิจกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการประเมินตนเองตามแนวทางมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันตามข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องแล้วพบว่า บริษัทฯ ได้มีการปฏิบัติตามนโยบายอย่างครบถ้วน มีการจัดทำระบบการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพ โดยมีช่องทางสำหรับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหลายช่องทาง ซึ่งสามารถติดต่อได้โดยตรงผ่านเว็บไซต์ www.assetfive.co.th พร้อมทั้งจัดให้มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส



และผู้ร้องเรียน เพื่อป้องกันการตอบโต้ที่อาจเกิดขึ้นและจัดการกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องนำเสนอโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการอิสระ) เพื่อพิจารณาตามขั้นตอนอย่างโปร่งใสต่อไป

ในปี 2567 บริษัทฯ ยืนยันว่าไม่มีการรายงานหรือพบการกระทำผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้มาตรการต่อต้านการทุจริตที่ชัดเจน และการพัฒนาองค์กรสู่ความยั่งยืนอย่างต่อเนื่อง

5. ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการฯ ได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ โดยเห็นว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดทั้งหมดอย่างครบถ้วนและถูกต้อง โดยไม่พบข้อบกพร่องใดที่เป็นสาระสำคัญในการปฏิบัติตามกฎหมายที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ

6. การพิจารณาเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและค่าสอบบัญชี

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาคัดเลือกเพื่อเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี พร้อมทั้งกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 โดยพิจารณาถึงความเป็นอิสระ ความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ และประสบการณ์ของผู้สอบบัญชี รวมถึงคุณภาพของผลงานการตรวจสอบที่ผ่านมา ตลอดจนได้ตรวจสอบว่าผู้สอบบัญชีไม่ได้รับการให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชี และไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียกับบริษัทฯ / บริษัทย่อย / กิจกรรมร่วมค้า / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว มีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการตรวจสอบและแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ / บริษัทย่อย / กิจกรรมร่วมค้า รวมถึงมีความเหมาะสมของค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบให้เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจาก บริษัท สำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ / บริษัทย่อย / กิจกรรมร่วมค้า ประจำปี 2568 ต่อไปอีกระยะหนึ่ง โดยนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

7. สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการฯ ได้สอบทานความเหมาะสมเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนสอบทานการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา และเพียงพอ เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานเป็นไปตามเงื่อนไขการคำทั่วไป มีความเป็นธรรม โปร่งใส สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทพลประโยชน์ไปใช้โดยมิชอบหรือเกินอำนาจ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ

คณะกรรมการฯ เห็นว่า การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทฯ / บริษัทย่อย / กิจกรรมร่วมค้า และผู้ที่มีความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา เป็นไปตามเงื่อนไขที่สมเหตุสมผลอย่างเพียงพอ เป็นปกติทางธุรกิจ และอยู่ภายใต้ข้อกำหนดที่ถูกต้อง ครบถ้วน ตามเงื่อนไขที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด

8. การกำหนดหลักเกณฑ์และวิธีในการสรรหากรรมการเพื่อดำรงตำแหน่งแทนกรรมการที่ว่างลง การสรรหากรรมการใหม่ และการสรรหาผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาและทบทวนหลักเกณฑ์ รวมถึงวิธีการสรรหาและคัดเลือกบุคคล เพื่อเข้ารับการเสนอชื่อเป็นกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ การสรรหากรรมการใหม่ และการสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยเป็นไปตามข้อบังคับบริษัท ข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการพิจารณาและกลั่นกรองดำเนินการอย่างรอบคอบโดยคณะกรรมการฯ ซึ่งพิจารณาคุณสมบัติ ความเหมาะสมกับขนาด ประเภท และกลยุทธ์ของบริษัทฯ รวมถึงความซับซ้อนในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนทักษะที่จำเป็นต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร และทักษะที่ยังขาดอยู่ (Board Skill Matrix) รวมถึงคุณลักษณะทั่วไป (General Characteristics) โดยคำนึงถึงความหลากหลายของโครงสร้างคณะกรรมการ (Board Diversity) ทั้งนี้ กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้ง



9. การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ เป็นประจำทุกปี โดยการพิจารณาจะเป็นไปอย่างรอบคอบ ชัดเจน โปร่งใส และเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายระยะยาวขององค์กร การกำหนดค่าตอบแทนจะอ้างอิงจากข้อมูลการจ่ายผลตอบแทนกับบริษัทจดทะเบียนอื่นๆ ในธุรกิจประเภทเดียวกันที่มีขนาดใกล้เคียงกัน รวมทั้งพิจารณาภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ และพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัทฯ ซึ่งมีความเพียงพอในการดึงดูดและรักษากรรมการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการไว้ได้ และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเห็นชอบ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ กรรมการที่ได้รับมอบหมายให้มีหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นจะได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่นั้นเช่นกัน ทั้งในรูปแบบของค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน

10. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการฯ พิจารณาทบทวนแบบประเมินกรรมการแบบรายคณะและรายบุคคล และแบบประเมินประธานกรรมการบริหาร (CEO) โดยในปี 2567 การประเมินคณะกรรมการจะใช้แบบประเมินของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD Board Toolkit) และการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) จะใช้แบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเพิ่มหัวข้อ “ความยั่งยืนขององค์กร” เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพและครอบคลุมทุกด้านมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการฯ ได้ทบทวนการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา รวมถึงความเห็นที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท และนำมาประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองและภาพรวมเป็นรายคณะแล้ว เห็นว่า ผลการประเมินตนเองและรายคณะอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม แสดงให้เห็นว่า คณะกรรมการฯ ได้ปฏิบัติงานที่ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยยึดมั่นในหลักการของความถูกต้อง ะมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส และมีความเป็นอิสระเที่ยงธรรมอย่างเพียงพอ ไม่มีข้อจำกัดในการเข้าถึงข้อมูลทั้งจากผู้บริหาร พนักงาน และผู้เกี่ยวข้อง และได้ให้ข้อเสนอแนะอย่างสร้างสรรค์ เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน มีประสิทธิภาพ และสามารถปฏิบัติงานที่บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทครบทุกประการ

11. การสอบทานกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการฯ ได้พิจารณาทบทวนความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์และแนวทางปฏิบัติของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอยู่เสมอ

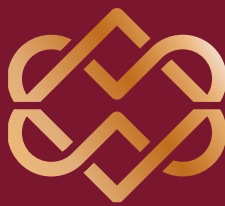
คณะกรรมการฯ เห็นว่า ในปี 2567 ได้มีการปฏิบัติงานที่ตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเคร่งครัดและครบถ้วน บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท รวมถึงมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพที่ดีขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผลเพียงพอ

รายงานฉบับนี้ได้รับการสอบทานและเห็นชอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท แอสเซท โฟว กรุป จำกัด (มหาชน)



(นายวัลลภ ศรีไพศาล)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



A5

GREATNESS
INSPIRED BY
LOVE

บริษัท แอสเซท โฟว์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 199 อาคาร เอส โอเอซิส ชั้นที่ 12 ห้องเลขที่ 1210, 1211, 1212
ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงจอมพล
เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900