



**JAKPAISAN ESTATE**  
GROW WITH YOU

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568**  
**แบบ 56-1 One Report**  
**ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)**

**บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)**

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568



# สารบัญ

หน้า

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

|                                       |    |
|---------------------------------------|----|
| 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ    | 1  |
| 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ             | 6  |
| 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท | 13 |
| 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว   | 16 |
| 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น              | 17 |
| 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล            | 18 |

### 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

|                                                 |    |
|-------------------------------------------------|----|
| 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง             | 19 |
| 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท | 20 |

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน                   | 24 |
| 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ | 26 |
| 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม                   | 27 |
| 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม                             | 31 |

### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

|                                                                                |    |
|--------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ               | 37 |
| 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ | 41 |
| 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ                          | 42 |

### 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

|                                                       |    |
|-------------------------------------------------------|----|
| 5.1 ข้อมูลทั่วไป                                      | 59 |
| 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น                                   | 60 |
| 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย                                 | 61 |
| 5.4 ตลาดรอง                                           | 63 |
| 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (กรณีออกตราสารหนี้) | 64 |

# สารบัญ (ต่อ)

หน้า

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ                                      | 65 |
| 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)                                                             | 68 |
| 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา | 73 |

### 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ      | 75 |
| 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ        | 76 |
| 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย | 86 |
| 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร         | 92 |
| 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน           | 95 |
| 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ                | 98 |

### 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

|                                                                   |     |
|-------------------------------------------------------------------|-----|
| 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา          | 100 |
| 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา | 113 |
| 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ             | 115 |

### 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

|                      |     |
|----------------------|-----|
| 9.1 การควบคุมภายใน   | 117 |
| 9.2 รายการระหว่างกัน | 118 |

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | 122 |
| รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต                          | 126 |
| งบการเงิน                                           | 135 |
| หมายเหตุประกอบงบการเงิน                             | 144 |

### เอกสารแนบ

|           |     |
|-----------|-----|
| เอกสารแนบ | 195 |
|-----------|-----|

## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

#### 1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

##### วิสัยทัศน์

สร้างที่อยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยเพื่อการลงทุน ในฟังก์ชันที่ตอบโจทย์พร้อมกับราคาที่เข้าถึงได้เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตคนเมือง

##### วัตถุประสงค์

- พัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตจริงของคนรุ่นใหม่กลุ่มลูกค้า Entry level Middle Class ในระดับราคา 1-5 ล้านบาท และกลุ่มลูกค้า Luxury ในระดับราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป
- มุ่งสู่การเติบโตด้วยการพัฒนา
  - พัฒนาเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อบริหารต้นทุน การออกแบบ และคุณภาพในการก่อสร้าง
  - พัฒนาขีดความสามารถของบุคลากรเรื่องความรู้และทักษะการทำงาน เน้นการทำงานอย่างเป็นระบบ บูรณาการในทุกภาคส่วน ทำงานรวดเร็ว เพื่อให้พร้อมสำหรับการแข่งขันในระยะยาว
- มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนโดยรักษาสมดุลความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย 4 ฝ่าย ได้แก่ ลูกค้า, สังคม, พนักงาน, ผู้ถือหุ้น
- สร้างแบรนด์ที่น่าเชื่อถือและการบริการหลังการขาย

##### เป้าหมาย

การดำเนินงานธุรกิจในอนาคตยังต้องอาศัยจุดแข็งของบริษัท ทางด้านของราคาที่เข้าถึงได้ คุณภาพในการก่อสร้างและการดูแลเอาใจใส่ลูกค้าหลังการขาย ซึ่งทั้ง 3 อย่างนี้จะเป็นแรงผลักดันให้บริษัท สามารถแข่งขันได้ในตลาดอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางการเงินในการขยายโครงการ เช่น อัตราหนี้สินต่อทุน อัตราการหมุนเวียนของที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และอัตราการดูดซับในแต่ละโครงการ ซึ่งเป้าหมายระยะยาวของบริษัท คือดำเนินธุรกิจให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืนและลดความผันผวนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ บริษัท จึงจำเป็นต้องมีการพัฒนาระบบบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า เพื่อรักษฐานลูกค้าเดิม เพิ่มการแนะนำลูกค้า (Customer referral) และขยายฐานลูกค้าไปตามจังหวัดหัวเมืองที่มีอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวผลักดันเศรษฐกิจของจังหวัด

- คงสภาพการเป็นแบรนด์ที่ “พัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีคุณภาพและการดูแลลูกค้าหลังการขายที่ดี” (Maintaining brand awareness and recognition)
- ขยายโครงการไปในจังหวัดหัวเมืองที่มีอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวผลักดันเศรษฐกิจของจังหวัด
- ขยายโครงการในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจับกลุ่มลูกค้าระดับ Middle Class – Luxury

หมายเหตุ: Entry level กลุ่มลูกค้าระดับราคาขายไม่เกิน 2.5 ล้านบาท

Middle Class กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 2.5 ล้านบาทขึ้นไป – 5 ล้านบาท

Upper Class กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 5 ล้านบาทขึ้นไป – 10 ล้านบาท

Luxury กลุ่มลูกค้าระดับราคาขาย 10 ล้านบาทขึ้นไป

##### กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

- พัฒนาโครงการที่ตอบโจทย์การใช้ชีวิตของแต่ละกลุ่มลูกค้า
- มุ่งเน้น การพัฒนาเทคโนโลยี และนวัตกรรมใหม่ ๆ เพื่อบริหารต้นทุนและ พัฒนาขีดความสามารถของบุคลากร
- เติบโตอย่างยั่งยืน
- สร้างแบรนด์ที่น่าเชื่อถือและการบริการหลังการขาย

#### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

##### รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

| ปี | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ |
|----|-----------------------------------|
|----|-----------------------------------|

| ปี   | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2568 | เดือนพฤศจิกายน 2568 กรรมการบริษัทอนุมัติให้ศึกษาความเป็นไปได้โครงการบนที่ดินแปลงเกษตร- นวมินทร์ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 31811 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโครงการในปี 2569 – 2574 มูลค่าโครงการประมาณการ 420 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 2567 | เดือนพฤศจิกายน 2567 บริษัทได้เข้าทำสัญญาซื้อโครงการเพื่อพัฒนาเพิ่มเติม ชื่อ โครงการศิลา เป็นโครงการแนวราบมีที่ดินจำนวน 44-1-67 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 469 ล้านบาท (เดิมโครงการดังกล่าวชื่อ โครงการ บ้านณัฐวดี แกรนด์พาร์ค ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาโดยบริษัทอื่น มีจำนวนยูนิตทั้งสิ้น 354 ยูนิต ก่อสร้างและโอนกรรมสิทธิ์แล้วเสร็จ 63 ยูนิต คงเหลือส่วนที่เป็นของบริษัท 291 ยูนิต)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2566 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนพฤษภาคม 2566 นายภาณุชัย เติระกุล ศรีนวนันต์ ออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการตามวาระ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ</li> <li>เดือนพฤศจิกายน 2566 บริษัทเปิดตัวโครงการโพธิ์ รังสิต สเตชั่น เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 5 ชั้น จำนวน 79 ห้อง (รวม 11 อาคาร) ตั้งอยู่ที่ ถนนเลียบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพลู อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 1,046.98 ล้านบาท</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2565 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการในหมู่บ้านลดาวัลย์ ลาภูน รังสิต ประเภทบ้านเดี่ยว 2 ชั้นครึ่ง จำนวนทั้งหมด 1 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 23 ล้านบาท</li> <li>เดือนพฤษภาคม 2565 นายวีระพันธ์ จักรไพศาล ลาออกจากตำแหน่งกรรมการผู้จัดการเนื่องจากเกษียณอายุ ผู้ที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการผู้จัดการต่อคือ นายภาณุชัย เติระกุล ศรีนวนันต์</li> <li>เดือนสิงหาคม 2565 เริ่มก่อสร้างโครงการแคนนา คลองสอง ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 148 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ถนนเอราวัณ 1 ตำบล คลองสอง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี มูลค่าโครงการประมาณ 382 ล้านบาท</li> <li>เดือนธันวาคม 2565 บริษัทเปิดขายห้องในโครงการการ์ดิเนีย พัทยา เป็นลักษณะอาคารห้องชุดพักอาศัย 7 ชั้น จำนวน 52 ห้อง ตั้งอยู่ที่ 381/209 - 381/263 ซอยเทพประสิทธิ์ 17 ถนนเทพประสิทธิ์ ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 248.08 ล้านบาท</li> </ul> |
| 2564 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม 2564 บริษัทขายหุ้นออกใหม่แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 119,929,355 บาท</li> <li>เดือนมกราคม 2564 บริษัทได้รับอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าทำการซื้อขายโดยใช้ชื่อว่า JAK</li> <li>เดือนสิงหาคม 2564 บริษัทเปิดขายโครงการแคนนา โร้ดโพธิ์ ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮมชั้นเดียว และบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวนทั้งหมด 229 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ตำบลตะเคียนเตี้ย อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 422 ล้านบาท</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2563 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนเมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติอนุมัติแผนการนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ โดยมีมติดังนี้ 1) อนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 82,709,900 หุ้น (แปดสิบล้านเจ็ดแสนเก้าพันเก้าร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) เพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering : IPO) หรือคิดเป็นร้อยละ 25.85 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขาย IPO 2) อนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (mai)</li> <li>เดือนธันวาคม 2563 บริษัทได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นใหม่ต่อประชาชน</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                          |

| ปี   | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2562 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมีนาคม 2562 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติดังนี้ 1) การแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด 2) อนุมัติการเปลี่ยนมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ จากเดิมหุ้นละ 100.00 บาท (หนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็นหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) โดยภายหลังการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้ดังกล่าว บริษัทจะมีจำนวนหุ้นสามัญ 237,290,100 หุ้น (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน) 3) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อเป็นการระดมทุนและเสนอขายหุ้นของบริษัทให้กับประชาชนเป็นครั้งแรกจำนวน 82,709,900 บาท จากเดิม 237,290,100 บาท (สองร้อยสามสิบเจ็ดล้านสองแสนเก้าหมื่นหนึ่งร้อยบาทถ้วน) เป็น 320,000,000 บาท (สามร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน) แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 320,000,000 หุ้น (สามร้อยยี่สิบล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาทถ้วน)</li> <li>เดือนเมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด</li> <li>เดือนกันยายน 2562 บริษัทเปิดขายโครงการเฟิร์น เฟส 1 อาคารพาณิชย์บนพื้นที่ประมาณ 4-3-72.31 ไร่ จำนวน 44 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการในส่วนของ เฟส 1 อาคารพาณิชย์ประมาณ 141.78 ล้านบาท</li> </ul> |
| 2561 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกรกฎาคม 2561 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด”</li> <li>เดือนพฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติรับ โอนกิจการทั้งหมดจากบริษัท คาสต้า จำกัด เพื่อเป็นการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทภายใต้การควบคุมเดียวกัน (Under Common Control) ของครอบครัวจักรไพศาล ซึ่งเป็นการรับโอนทรัพย์สินหนี้และสินจาก บริษัท คาสต้า จำกัด (ปัจจุบันบริษัท คาสต้า จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเลิกบริษัทและไม่มีสภาพเป็นนิติบุคคลแล้ว) โดยบริษัท คาสต้า จำกัด มีสินทรัพย์คือ ที่ดินที่อำเภอมวกเหล็ก จังหวัดสระบุรี เนื้อที่ 29-1-72 ไร่ อยู่ในแผนการพัฒนาในอนาคตของบริษัท ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระการรับโอนทรัพย์สินดังกล่าวด้วยการออกหุ้นใหม่จำนวน 372,901 หุ้น และเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทจาก 200.00 ล้านบาท เป็น 237.29 ล้านบาท</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2559 | <ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5.00 ล้านบาท เป็น 150.00 ล้านบาทโดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล และบริษัทโกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ขายหุ้นให้กับบริษัท เอเซียธนสิน จำกัด ทำให้บริษัท เอเซียธนสิน จำกัด ถือหุ้นจำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 เพื่อพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประเภททาวน์เฮาส์ชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ร่วมกันใน อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี</li> <li>บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2558 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกุมภาพันธ์ 2558 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท เอเซียธนสิน จำกัด”</li> <li>เดือนมิถุนายน 2558 บริษัทเปิดขายโครงการลาซิโอ ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียม ความสูง 8 ชั้น บนพื้นที่ประมาณ 1-1-55 ไร่ จำนวน 79 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ ถนนสามเสน กรุงเทพมหานคร มูลค่าโครงการประมาณ 245.99 ล้านบาท</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2556 | เดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทเปิดขายโครงการจักรไพศาล 18 ซึ่งประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ทาวน์โฮม บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด บนพื้นที่ประมาณ 38-1-11.20 ไร่ จำนวน 295 ยูนิต ตั้งอยู่ที่ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 521.21 ล้านบาท                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2551 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนกุมภาพันธ์ 2551 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100.00 ล้านบาท เป็น 200.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> <li>ร่วมลงทุนกับ บริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมภายใต้ชื่อบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5.00 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ โดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ถือหุ้นจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2549 | <ul style="list-style-type: none"> <li>เดือนมกราคม 2549 บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 30.00 ล้านบาท เป็น 100.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> <li>บริษัทได้ย้ายสถานที่ตั้งบริษัทเป็น 24/81 หมู่ที่ 9 ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงสีกัน เขตดอนเมืองกรุงเทพมหานคร</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2548 | เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพาณิชย์ในจังหวัดสระบุรี พระนครศรีอยุธยา และชลบุรี โครงการหมู่บ้านจัดสรร: และบ้านเดี่ยว บ้านแฝดในจังหวัดสระบุรี และจังหวัดฉะเชิงเทรา                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

| ปี   | การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2546 | <ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 4 เมษายน 2546 จดทะเบียนก่อตั้งภายใต้ชื่อ “บริษัท เอเซียธนสินลิซซิ่ง จำกัด” โดยคุณวีระพันธ์ จักรไพศาล ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 10.00 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่เลขที่ 7/37 หมู่ที่ 11 ซอยรวมอินทรา 52 ถนนรวมอินทรา แขวงคันนายาว เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร</li> <li>ปลายปี 2546 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจาก 10.00 ล้านบาท เป็น 30.00 ล้านบาท โดยเสนอขายหุ้น เพิ่มทุนต่อผู้ถือหุ้นเดิมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน</li> </ul> |

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

ตามที่ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (IPO) เมื่อวันที่ 8, 11 และ 12 มกราคม 2564 จำนวนรวม 82,709,900 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.45 บาท และได้นำหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ MAI เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 โดยบริษัทได้รับเงินจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นจำนวน 119.93 ล้านบาท ซึ่งหลังหักค่าธรรมเนียมการจัดจำหน่ายและรับประกันการจัดจำหน่ายในการเสนอขายหุ้นและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในครั้งนั้นแล้ว คงเหลือเงินที่บริษัทได้รับจากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนนี้จำนวน 115.03 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทใช้เงินดังกล่าวแล้วทั้งหมดในการพัฒนาโครงการและ/หรือการลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ ตามที่รายงานต่อตลาดหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2565

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

### 1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลพันธหรือเงื่อนไขหรือไม่ : มี

ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาห้ามประกอบธุรกิจแข่งขันว่าจะไม่ประกอบธุรกิจอื่นใดที่ถือได้ว่าเป็นการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เดียวกันกับ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) และ / หรือเป็นธุรกิจที่แข่งขันหรืออาจจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางธุรกิจ กับบริษัท ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมนับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2563

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : JAK

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 153/3 หมู่ 6 ต.บางขุน อ.เมืองปทุมธานี

จังหวัด : ปทุมธานี

รหัสไปรษณีย์ : 12000

ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

เลขทะเบียนบริษัท : 0107562000122

โทรศัพท์ : 0-2157-1958

โทรสาร : 0-2157-1959

เว็บไซต์บริษัท : www.jak.co.th

อีเมล : support@jak.co.th

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 320,000,000

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



**JAKPAISAN ESTATE**  
GROW WITH YOU

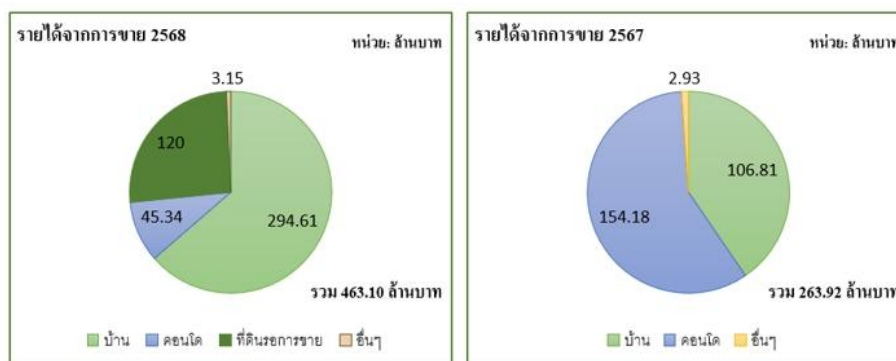
## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

|                                   | 2566       | 2567       | 2568       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|
| รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท) | 279,110.65 | 263,918.38 | 463,097.37 |
| พัฒนาสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)      | 276,480.27 | 260,989.33 | 459,944.02 |
| การรับเหมาก่อสร้าง (พันบาท)       | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| อื่น ๆ (พันบาท)                   | 2,630.38   | 2,929.05   | 3,153.35   |
| รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)      | 100.00%    | 100.00%    | 100.00%    |
| พัฒนาสังหาริมทรัพย์ (%)           | 99.06%     | 98.89%     | 99.32%     |
| การรับเหมาก่อสร้าง (%)            | 0.00%      | 0.00%      | 0.00%      |
| อื่น ๆ (%)                        | 0.94%      | 1.11%      | 0.68%      |

รูปภาพโครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ



แยกประเภทรายได้จากการขาย

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

|                              | 2566       | 2567       | 2568       |
|------------------------------|------------|------------|------------|
| รายได้รวม (พันบาท)           | 279,110.65 | 263,918.38 | 463,097.37 |
| รายได้จากในประเทศ (พันบาท)   | 279,110.65 | 263,918.38 | 463,097.37 |
| รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท) | 0.00       | 0.00       | 0.00       |
| รายได้รวม (%)                | 100.00%    | 100.00%    | 100.00%    |
| รายได้จากในประเทศ (%)        | 100.00%    | 100.00%    | 100.00%    |
| รายได้จากต่างประเทศ (%)      | 0.00%      | 0.00%      | 0.00%      |

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

|                                            | 2566     | 2567     | 2568     |
|--------------------------------------------|----------|----------|----------|
| รายได้อื่นรวม (พันบาท)                     | 3,069.29 | 2,432.38 | 3,358.03 |
| รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)         | 3,069.29 | 2,432.38 | 3,358.03 |
| รายได้ค่าเช่า (พันบาท)                     | 446.52   | 386.53   | 325.74   |
| นอกเหนือจากรายได้ค่าเช่า (พันบาท)          | 2,622.77 | 2,045.85 | 3,032.29 |
| รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท) | 0.00     | 0.00     | 0.00     |

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

|                                | 2566    | 2567      | 2568 |
|--------------------------------|---------|-----------|------|
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท) | -375.41 | -2,881.85 | 0.00 |

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### 1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

#### พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย นอกจากนี้บริษัทยังให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัทสำหรับลูกค้าบางรายที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีประสบการณ์จากการที่เคยประกอบธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ในอดีต จึงได้พิจารณาเห็นว่าลูกค้าที่ไม่สามารถขอสินเชื่อจากธนาคารได้นั้นเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพค้าขายรายย่อย หรือ ผู้ใช้แรงงานที่มีประวัติการเก็บออมอย่างสม่ำเสมอ เป็นต้น บริษัทจึงเสนอวงเงินเช่าซื้อในสัดส่วนร้อยละ 85 – 90 ของมูลค่าขายบ้าน และที่ดิน และมีการคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 - 10.00 ต่อปี โดยมีบ้านและที่ดินที่ลูกค้าซื้อเป็นหลักประกัน หากในเวลาต่อมาลูกค้าสามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้ บริษัทจะทำการปิดบัญชีลูกค้ารายนั้น แต่ในกรณีที่ไม่สามารถขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินได้ ลูกค้าสามารถผ่อนชำระกับบริษัทได้จนครบสัญญา ที่ผ่านมามีบริษัทให้บริการเช่าซื้อแก่ลูกค้ารวมทั้ง 24 สัญญา และยังมีหนี้เสียจากการเช่าซื้อดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีลูกค้าผูกพันคงเหลือทั้งหมด 1 ราย มูลค่าเงินต้นคงเหลือ (ไม่รวมดอกเบี้ย) เท่ากับ 2.02 ล้านบาท ปัจจุบันบริษัทได้หยุดการให้บริการในส่วนดังกล่าวแล้ว เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนในการประกอบธุรกิจหลักของบริษัท สำหรับลูกค้าที่ผ่อนชำระครบตามสัญญาสุดท้ายหากไม่สามารถขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินได้จะทำให้สัญญาสิ้นสุดในปี 2578 ทั้งนี้ บริษัทให้บริการเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าได้ภายใต้วัตถุประสงค์ที่บริษัทจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์และธนาคารแห่งประเทศไทยมิได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่ห้ามนิติบุคคลประกอบกิจการให้เช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แต่อย่างใด

#### นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : ไม่มี

### 1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงและมีคู่แข่งหลายราย ซึ่งคู่แข่งหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่มีแนวคิดการประกอบธุรกิจที่ใกล้เคียงกับบริษัท อีกทั้งมีราคาขายและทำเลที่ตั้งใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ในการแข่งขัน ดังนี้

#### กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์

บริษัทให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการแต่ละโครงการ ซึ่งต้องเป็นทำเลที่มีศักยภาพ โดยจะเน้นที่พื้นที่ที่สามารถเดินทางได้สะดวก เป็นจุดยุทธศาสตร์ อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกและใกล้แหล่งชุมชน ซึ่งปัจจุบัน โครงการของบริษัทจะไม่กระจุกตัวอยู่ในทำเลใดทำเลหนึ่งเป็นพิเศษ แต่จะมีการกระจายไปในทำเลต่าง ๆ ของกรุงเทพและปริมณฑล และตามจังหวัดหัวเมืองที่สำคัญ ๆ ได้แก่ ภาคตะวันออกในเขตจังหวัด EEC ได้แก่ จังหวัดชลบุรี รวมไปถึงภาคกลางในจังหวัดสระบุรี เป็นต้น เพื่อเป็นการกระจายความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการของบริษัท สำหรับกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์แบ่งตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ของบริษัท โดยมีรายละเอียดดังนี้

**โครงการแนวราบ** การออกแบบโครงการแนวราบของบริษัท จะเน้นแนวทางการออกแบบบนพื้นที่ดินต่อนิตที่เล็กกว่าคู่แข่ง และใช้ประโยชน์จากการศึกษาตลาด เพื่อจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในให้เกิดประโยชน์สูงสุดรวมถึงการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยในการก่อสร้างเพื่อลดปัญหาทางด้านแรงงานและต้นทุนค่าก่อสร้าง ส่งผลให้โครงการแนวราบของบริษัทมีต้นทุนต่อนิต (รวมค่าที่ดิน) ที่ต่ำกว่าคู่แข่งโดยมีพื้นที่การใช้สอย (Function) เทียบเท่า ด้วยคุณภาพการก่อสร้างที่ดีกว่า โดยโครงการแนวราบของบริษัท แบ่งออกเป็น 3 กลุ่มผลิตภัณฑ์ ดังนี้

- **โครงการอาคารพาณิชย์** บริษัทมีการออกแบบอาคารพาณิชย์เพื่อเน้นประโยชน์ในการใช้สอยสูงสุด เช่น สามารถรองรับการต่อเติมชั้นลอย รวมถึงลักษณะรูปแบบภายนอกที่ร่วมสมัย (ตรงต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย)
- **โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด** บริษัทมีการออกแบบให้มีรูปลักษณะภายนอกที่สวยงาม จัดสรรพื้นที่ใช้สอยภายในให้รองรับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย เช่น บ้านพร้อมครัวไทยซึ่งเน้นให้มีการจัดการระบบสุขาภิบาลในหมู่บ้านเป็นอย่างดี มีการจัดวางผังโครงการให้รองรับการเดินทางสามารถเดินทางเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก โครงการบ้านเดี่ยวบ้านแฝด จะเน้นลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ระดับกลางที่เริ่มสร้างครอบครัว
- **โครงการทาวน์โฮม** บริษัทมีการออกแบบโดยมีจุดเด่นรูปลักษณ์ที่ทันสมัย ให้มีประโยชน์การใช้สอยสูงสุดบนพื้นที่จำกัด โดยเน้นกลุ่มลูกค้าที่เช่าที่อยู่ในปัจจุบันให้มาซื้อที่อยู่อาศัยกับโครงการ ทำให้ราคาอ่อนกว่าสถาบันการเงินต่อเดือนนั้นใกล้เคียงกับราคาเช่ามากที่สุด

**โครงการคอนโดมิเนียมสูงไม่เกิน 8 ชั้น (Low Rise)** บริษัทคำนึงถึงการเลือกสถานที่ตั้งโครงการเป็นอันดับแรก โดยจะเน้นที่ตั้งโครงการให้ผู้อยู่อาศัยสามารถเดินทางได้สะดวก ใกล้แหล่งชุมชน ตลาด สถานศึกษาโรงพยาบาล เน้นการออกแบบที่ทันสมัยเพื่อพื้นที่การใช้สอยสูงสุด เลือกใช้

วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพดี พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในโครงการ เช่น สระว่ายน้ำระบบเกลือ ฟิตเนส และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง

### กลยุทธ์ในการเลือกพัฒนาโครงการ

เพื่อที่จะสามารถพัฒนาโครงการได้เพิ่มขึ้นและทำให้สามารถรับรู้ได้อย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินแปลงที่มีศักยภาพที่มีขนาดเล็กถึงเพื่อที่จะสามารถพัฒนาได้หลายโครงการพร้อมกัน โดยเน้นพัฒนาโครงการบนที่ดินขนาดประมาณ 10-30 ไร่สำหรับโครงการแนวราบหรือโครงการแบบผสมที่มีทั้งที่อยู่อาศัยแนวราบและคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise และที่ดินขนาด 1-5 ไร่สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมแบบ Low Rise ทั้งนี้ บริษัทอาจจะพิจารณาลงทุนในที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการที่มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อไม่ให้เป็นการสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ หากเป็นทำเลที่มีศักยภาพ มีราคาที่เหมาะสม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในด้านต่าง ๆ อย่างรอบคอบว่าที่ดินแปลงดังกล่าวมีศักยภาพในการสร้างรายได้และกำไรมากกว่าเกณฑ์ของบริษัท เมื่อบริษัทพัฒนาโครงการที่มีขนาดเล็กลง บริษัทจะใช้เวลาในการพัฒนาโครงการได้สั้นลงเพื่อที่จะสามารถปิดโครงการได้เร็วขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับจำนวนยูนิต ลักษณะโครงการ รวมถึงปัจจัยภายนอกต่าง ๆ ได้แก่ สภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ซึ่งกลยุทธ์ข้างต้นทำให้บริษัทไม่พึ่งพิงรายได้จากโครงการใดโครงการหนึ่งเป็นหลักเป็นการกระจายความเสี่ยงในเรื่องรายได้ของบริษัทอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทจะสามารถพัฒนาจำนวนโครงการเพิ่มขึ้นได้อย่างต่อเนื่อง สามารถขยายการลงทุนไปยังพื้นที่ที่เป็นทำเลที่ดี มีศักยภาพ รวมทั้งเป็นการขยายฐานและเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายขึ้นในอนาคต อย่างไรก็ตามบริษัทจะมีการพิจารณาปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนไป หากสภาพเศรษฐกิจมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นกว่าปัจจุบันทำให้ความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคเพิ่มสูงขึ้น และบริษัทสามารถจัดหาแหล่งเงินทุนได้เพียงพอ บริษัทอาจจะลงทุนในโครงการขนาดใหญ่ขึ้นที่มีศักยภาพในการสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับบริษัทได้ในระยะยาว

### กลยุทธ์ทางด้านราคา

ลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทคือ ลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงรายได้ระดับปานกลาง บริษัทจึงมีนโยบายในการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมต่อการเดือนใกล้เคียงกับค่าเช่าเดือนของกลุ่มเป้าหมายให้มากที่สุด โดยกำหนดกลยุทธ์ราคาจากการพิจารณาดำเนินโครงการไม่ว่าจะเป็นต้นทุนค่าที่ดิน ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง ทำเลที่ตั้งของโครงการ รวมถึงค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังได้ทำการเปรียบเทียบราคากับโครงการอื่น ๆ ในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียง อีกทั้งยังมีการขยายผลิตภัณฑ์ไปยังกลุ่ม Upper Class คือเพื่อกระจายความเสี่ยงและเพิ่มช่องทางการขายในกลุ่มใหม่ เพื่อให้บริษัทมียอดขายที่เติบโตขึ้นตามลำดับ

### กลยุทธ์ทางการจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

ปัจจุบันบริษัทใช้การประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางออนไลน์เป็นหลัก โดยจะมีช่องทางออนไลน์ในหลายแพลตฟอร์ม เช่น Facebook / YouTube / TikTok / LINE Official รวมไปถึงการใช้ Influencer ที่หลากหลาย เพื่อให้เข้าถึงคนในจำนวนมาก และลูกค้าสามารถพูดคุยติดต่อผ่านช่องทางดังกล่าวได้อย่างสะดวกและรวดเร็ว มีผลทำให้ตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น และสำหรับช่องทางสำรองคือช่องทางออฟไลน์ โดยแบ่งเป็นป้ายหน้า / โครงการป้ายรายทาง / ป้าย Billboard ในบริเวณโครงการ อีกทั้งยังมีการรับลูกค้าช่องทางจาก Agent

บริษัทมีนโยบายในการจ่ายค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจแก่พนักงานขายของบริษัท เป็นมูลค่าหรือร้อยละตามมูลค่าขาย เมื่อลูกค้ามีการจองซื้อและ/หรือทำสัญญาจะซื้อจะขาย และ/หรือห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วเท่านั้น

### กลยุทธ์ทางการสื่อสารการตลาดและส่งเสริมการขาย

ปัจจุบัน บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการสื่อสารการตลาดในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการรับรู้และจดจำในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ดังนี้

1. การสื่อสารผ่านสื่อกลางแจ้ง (outdoorMedia) เช่น ป้ายบอกทาง ป้ายบิลบอร์ด เพื่อเป็นการสื่อสารกับลูกค้าที่อยู่รอบ ๆ โครงการและบริเวณใกล้เคียง
2. การตลาดในช่องทางสื่อใหม่ (New Media) เช่น การสื่อสารผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.jak.co.th](http://www.jak.co.th) หรือ เว็บไซต์รวมข้อมูลบ้านต่าง ๆ เช่น [www.thinkofliving.com](http://www.thinkofliving.com), [www.home.co.th](http://www.home.co.th), [www.baand.com](http://www.baand.com) รวมถึงการสื่อสารผ่าน Facebook โครงการของบริษัทฯ และการจัดทำโฆษณาผ่านยูทูบ และ TikTok เนื่องจากการสื่อสารดังกล่าวจะครอบคลุมการเข้าถึงลูกค้าได้กว้างกว่าสื่อประเภทอื่น ๆ
3. การสื่อสารในช่องทางเลือกอื่น ๆ (Below the Line) เช่น การจัดกิจกรรมเปิดตัวโครงการใหม่ เพื่อการนำเสนอข้อมูลโครงการให้ลูกค้าเห็นถึงบรรยากาศจริงของโครงการและได้เยี่ยมโครงการ สำหรับการส่งเสริมการขายของบริษัท ซึ่งจะจัดให้มีในบางช่วงเวลาเพื่อกระตุ้นยอดขายโดยจะพิจารณาแรงจูงใจที่ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อแล้วจึงออกโปรโมชั่นเพื่อส่งเสริมการขาย

### สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 ยังคงชะลอตัวเนื่องจากจากสภาพเศรษฐกิจ และการเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน ทั้งนี้บริษัทปรับกลยุทธ์ในการขายและติดตามความเสี่ยงของบริษัทอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในปีนี้บริษัทสามารถเติบโตได้กำไร

#### 1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

เดือนพฤศจิกายน 2568 กรรมการบริษัทอนุมัติให้ศึกษาความเป็นไปได้โครงการบนที่ดินแปลงเกษตร-นวมินทร์ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 31811 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโครงการในปี 2569 – 2574 มูลค่าโครงการประมาณการ 420 ล้านบาท

#### กำลังการผลิตของบริษัท

|          | กำลังการผลิต | ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ) |
|----------|--------------|-----------------------|
| - (หลัง) | 0.00         | 0.00                  |

#### การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

-

#### สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

| ประเทศ | ชื่อวัตถุดิบ             | มูลค่า (บาท) |
|--------|--------------------------|--------------|
| ไทย    | วัสดุ และอุปกรณ์ก่อสร้าง | 0.00         |

#### 1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### ทรัพย์สินถาวรหลัก

รายละเอียดสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินทรัพย์ที่บริษัทใช้ในการประกอบธุรกิจมีมูลค่าสุทธิหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมเท่ากับ 583.70 ล้านบาทโดยมีรายละเอียดสินทรัพย์ดังนี้

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์** บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 21,497,728 บาท (จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน)
- สินค้ายคงเหลือ** บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 476,885,395 บาท (จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 85,283,782 บาท (จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงินบางส่วน)
- สินทรัพย์ไม่มีตัวตน** บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ มูลค่าตามบัญชีสุทธิ 32,811 บาท

**รวม 583,699,716 บาท**

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิในงบการเงินเท่ากับ 21.50 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

##### 1.ที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่

- 1.1 โฉนดเลขที่ 16099 เนื้อที่รวม 18.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.2 โฉนดเลขที่ 16100 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.3 โฉนดเลขที่ 16101 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.4 โฉนดเลขที่ 16102 เนื้อที่รวม 17.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.5 โฉนดเลขที่ 16103 เนื้อที่รวม 16.00 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.6 โฉนดเลขที่ 5084 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองขำคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี (จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
- 1.7 โฉนดเลขที่ 5083 เนื้อที่รวม 18.70 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลหนองขำคอก อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี (จดจำนองเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
- 1.8 โฉนดเลขที่ 29305 เนื้อที่รวม 161 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี
- 1.9 โฉนดเลขที่ 16115 เนื้อที่รวม 46.80 ตารางวา ที่ตั้ง ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

**บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ทั้งหมด รวม 10,708,085 บาท**

#### 2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

- 2.1 อาคารสำนักงานใหญ่ เลขที่ 153/3-5 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 6,367,215 บาท
- 2.2 ร้านกาแฟ Amazon เลขที่ 168/19 หมู่ที่ 7 ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 1,489,097 บาท (จัดจ้างเป็นหลักประกันสถาบันการเงิน)
- 2.3 โครงการเฟิร์น หมู่ที่ 7 ตำบลหนองช้างคอก อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 20000 บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 48,870 บาท

3.อุปกรณ์สำนักงาน บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 1,876,810 บาท

4.เครื่องมือเครื่องใช้ บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 232,113 บาท

5.ยานพาหนะ<sup>1)</sup> บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ 775,538 บาท

**รวมทั้งสิ้น 21,497,728 บาท**

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัท มียานพาหนะที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ รถยนต์จำนวน 6 คัน รถมอเตอร์ไซด์จำนวน 2 คัน รถแบคโฮจำนวน 1 คัน และรถกอล์ฟไฟฟ้าจำนวน 5 คัน โดยทุกคันได้มีการทำประกันภัยในกรณีอุบัติเหตุไว้ทั้งหมด

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมที่บริษัทซื้อและมีการใช้งานจำกัด แสดงด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ 5 ปี

สิทธิในการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ 3 - 6 ปี

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

บริษัทมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เท่ากับ 32,811 บาท โดยรายการดังกล่าว ได้แก่ สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ จำนวนเท่ากับ 30,170 บาท และค่าสิทธิร้านกาแฟ Cafe Amazon จำนวนเท่ากับ 2,641 บาท

### ราคาประเมินสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญ

| ชื่อสินทรัพย์                                              | ประเภท    | มูลค่าตามบัญชี / ราคาประเมิน | รายละเอียดเพิ่มเติม |
|------------------------------------------------------------|-----------|------------------------------|---------------------|
| สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ | ซอฟต์แวร์ | 52,205.00                    | -                   |
| ค่าสิทธิร้านกาแฟ Cafe Amazon                               | ลิขสิทธิ์ | 50,984.00                    | -                   |

### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

บริษัทมีนโยบายลงทุนโดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวพันและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ในอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อกำหนดของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล

บริษัทจะพิจารณาการ ดำเนินการลงทุนด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน และคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนดอำนาจอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผลการประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

#### 1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : ไม่มี

#### รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : N/A

มูลค่างานทั้งหมด : N/A

มูลค่ารับรู้แล้ว : N/A

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : N/A

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

##### นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทที่มีการถือหุ้นในบริษัทร่วม คือ บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 150.00 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทได้ร่วมลงทุนกับบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ร่วมกันจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการไอดีล์ เป็นโครงการทาวน์โฮมชั้นเดียว บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ตั้งอยู่ที่อำเภอพานทอง จังหวัดชลบุรี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทถือหุ้นใน บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด จำนวน 600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100.00 บาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.00 ของทุนชำระแล้ว โดยบริษัท โกลเด้นท์ พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวจำนวน 899,999 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 59.99 ของทุนชำระแล้ว และ นพ. กฤษรัตน์ หิรัญศิริ ถือจำนวน 1 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 0.0001% ทั้งนี้บริษัทจะรับรู้กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 40% (ตามสัดส่วนการลงทุน)

##### แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

##### รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



##### บริษัทร่วม

| ชื่อบริษัท                              | นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้        | สัดส่วนการถือหุ้น (%) | สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%) |
|-----------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด | บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) | 40.00%                | 40.00%                   |

**บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด**

| ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่                                                                                                                                      | ลักษณะธุรกิจ         | ประเภทหุ้น | จำนวนหุ้น | จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|-----------|--------------------------|
| บริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด<br>125,125/1-4 ชั้น 2 ถนนเจริญกรุง<br>แขวงวังบูรพาภิรมย์ เขตพระนคร<br>จังหวัดกรุงเทพ 10200<br>โทรศัพท์ : 0-2222-6222<br>โทรสาร : - | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | หุ้นสามัญ  | 600,000   | 0                        |

**1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิ**

**ออกเสียงของบริษัท**

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี  
หรือบริษัทร่วมหรือไม่

**1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

**1.3.4 ผู้ถือหุ้น**

**รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่**

| กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่   | จำนวนหุ้น (หุ้น) | % หุ้น |
|-------------------------------|------------------|--------|
| 1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล    | 158,400,000      | 49.50  |
| 2. น.ส. สุนิสา จักรไพศาล      | 24,080,100       | 7.53   |
| 3. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล      | 23,729,100       | 7.42   |
| 4. นาย เมธา อังวัฒนพานิช      | 20,826,000       | 6.51   |
| 5. MR. HIROSHI KIKUCHI        | 15,000,000       | 4.69   |
| 6. น.ส. จิราพร ฉั่วศิริพร     | 7,629,200        | 2.38   |
| 7. นาย ประสิทธิ์ เสาวรติธาดา  | 5,418,200        | 1.69   |
| 8. นาย ประเสริฐ อาชารุ่งโรจน์ | 3,600,000        | 1.13   |
| 9. นาง ศิริวรรณ จิงธีรพานิช   | 3,200,000        | 1.00   |
| 10. น.ส. ธัญมน ชุมมานนท์      | 3,020,800        | 0.94   |

## ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

#### ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :         | 320,000,000.00 |
| เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :        | 320,000,000.00 |
| หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :          | 320,000,000    |
| มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) : | 1.00           |

#### บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

### 1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

### 1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) : ไม่มี

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

### 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

### นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 และที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ได้อนุมัตินโยบายจ่ายเงินปันผลและมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2562 เป็นต้นมา ในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท อย่างไรก็ตามการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องไม่เกินกว่ากำไรสะสมตามงบการเงินของบริษัท และในกรณีที่งบการเงินของบริษัทมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทจะไม่มีพิจารณาจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ บริษัทอาจพิจารณากำหนดให้มีการจ่ายเงินปันผลในอัตราน้อยกว่าที่กำหนดไว้ข้างต้นได้ โดยขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานฐานะการเงิน และสภาพคล่องของบริษัท รวมไปถึงความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคตและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานของบริษัท ตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร

โดยการจ่ายเงินปันผลจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท อาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้เป็นครั้งคราวเมื่อเห็นว่าบริษัทมีกำไรเพียงพอที่จะจ่ายเงินปันผลได้ และให้รายงานการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

### ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

|                                                | 2564            | 2565            | 2566            | 2567            | 2568            |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น)             | 0.0400          | 0.0100          | 0.1000          | 0.0500          | 0.1300          |
| อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)             | 0.0000          | 0.0000          | 0.0500          | 0.0250          | 0.0550          |
| อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวนหุ้นเดิม : หุ้นปันผล) | 0.0000 : 0.0000 | 0.0000 : 0.0000 | 0.0000 : 0.0000 | 0.0000 : 0.0000 | 0.0000 : 0.0000 |
| มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)            | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          |
| รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)             | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          | 0.0000          |
| อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)     | 0.00            | 0.00            | 44.03           | 47.65           | 43.24           |

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

#### นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงอย่างยั่งยืนซึ่งครอบคลุม ความเสี่ยงหลัก ๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการคือ วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้นหรือมีความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในแต่ละปี พัฒนาและทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงเพื่อทำให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ กำหนดขั้นตอนการบริหารความเสี่ยงตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงและมอบอำนาจการบริหารความเสี่ยงให้ผู้จัดการที่เกี่ยวข้อง ทบทวนประสิทธิภาพของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง และรายงานสถานการณ์การบริหารความเสี่ยงที่เป็นปัจจุบัน และความคืบหน้าของขั้นตอนการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งผลลัพธ์ต่อคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะจัดประชุมอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้งและจัดทำรายงานความคืบหน้าให้กับคณะกรรมการบริหารให้รับทราบ

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

#### ความเสี่ยงที่ 1 รายได้ไม่เป็นไปตามประมาณการ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความผันผวนในอุตสาหกรรมที่ดำเนินธุรกิจอยู่
- นโยบายของรัฐ

#### ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุน

ของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อ

การดำเนินงาน)

#### ลักษณะความเสี่ยง

จากสภาพเศรษฐกิจที่ชะลอตัวส่งผลให้กระทบโดยตรงต่อรายได้ของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เมื่อกระทบต่อรายได้ศักยภาพในการกู้ยืมของลูกค้าจึงต่ำลง ประกอบกับความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารที่ปัจจุบันเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ปัจจัยของปัญหาเหล่านี้ส่งผลได้บริษัทที่มีความเสี่ยงรายได้ไม่เป็นไปตามเป้าหมายส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดและเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท และทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระดอกเบี้ยจากต้นทุนการก่อสร้าง

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับปานกลาง ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย 16.9% เนื่องจากความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร และศักยภาพในการกู้ยืมของลูกค้า

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

โดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยง โดยให้มีการประชุมประจำสัปดาห์เพื่อวิเคราะห์ปัญหาที่ทำให้ยอดขายไม่บรรลุตามเป้า โดยการปรับกลยุทธ์การขายให้เร็วกว่าเดิมและต่อเนื่อง รวมถึงทำแผนการตลาด เน้นการประชาสัมพันธ์ทางสื่อออนไลน์ เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากยิ่งขึ้น และกระตุ้นยอดขาย อีกทั้งทำงานร่วมกับพันธมิตรหรือตัวแทนขายที่มีฐานลูกค้ากว้างขวางเพื่อเพิ่มโอกาสในการขาย ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับน้อยที่สุด

#### ความเสี่ยงที่ 2 การก่อสร้างไม่เป็นไปตามแผนงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

หรือปัจจัยการผลิต

#### ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากการเปิดสัญญาว่าจ้างไม่สอดคล้องกับการทำงานจริง ณ ปัจจุบัน (แยกงานระบบกับงานสถาปัตย์) และบางโครงการมีการขึ้น แผ่นพรีคาสต์แต่ยังไม่ได้ทำงานสถาปัตย์

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับน้อย ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย 4.29%

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

โดยมีมาตรการจัดการความเสี่ยงคือ ปรับปรุงแก้ไขวิธีการออกสัญญาจ้างงานผู้รับเหมา และปรับปรุงแผนการก่อสร้างอยู่สม่ำเสมอเพื่อให้บ้านพร้อมขายตามแผนการโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับน้อยที่สุด

### ความเสี่ยงที่ 3 อัตราดอกเบี้ยขาขึ้น

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

#### ลักษณะความเสี่ยง

การที่สถาบันการเงินปรับเพิ่มอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR. ตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.)

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ทำให้บริษัทมีต้นทุนการเงินสูงขึ้นจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการ

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

อย่างไรก็ตามบริษัทได้พิจารณาการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ เพื่อที่บริษัทไม่ต้องมีภาระการชำระดอกเบี้ยสูงเกินความจำเป็น และพยายามขายบ้านในสินค้ารอขายให้ได้ตามแผนงาน เพื่อคืนต้นทุนให้เร็ว เพื่อลดภาระดอกเบี้ยที่ต้องชำระในแต่ละเดือน ทั้งนี้บริษัทได้รับสนับสนุนวงเงินกู้จากกรรมการในอัตราดอกเบี้ยไม่เกินอัตราดอกเบี้ยท้องตลาด (6.50%) เพื่อลดต้นทุนดอกเบี้ยวงเงินที่สูงเกินไป ทำให้ความเสี่ยงทั้ง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 และสิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงคงที่อยู่ในระดับน้อยที่สุด

### ความเสี่ยงที่ 4 การควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินหรือนโยบายช่วยเหลือประชาชนที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจากรัฐบาล

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- การเปลี่ยนแปลงนโยบายด้านการเงินและการลงทุนของสถาบันการเงิน (ที่มีผลต่อการดำเนินงาน)
- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตราดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

#### ลักษณะความเสี่ยง

มาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น

#### ผลกระทบจากความเสี่ยง

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับสูง ธนาคารปฏิเสธสินเชื่อ 29% เนื่องจากมาตรการควบคุมการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน และอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นทำให้ความสามารถในการกู้ลดลง ส่งผลให้จำนวนลูกค้าที่มีกำลังซื้อบ้านกับบริษัทมีจำนวนลดลง

#### มาตรการจัดการความเสี่ยง

อย่างไรก็ตามบริษัทได้ปรับกลยุทธ์ให้ฝ่ายขายทำการตรวจสอบข้อมูลเครดิตและประวัติการชำระหนี้ของลูกค้าเบื้องต้น ก่อนส่งเรื่องให้สถาบันการเงินพิจารณาอนุมัติเงินกู้ และเพิ่มจำนวนสถาบันการเงินที่บริษัทส่งข้อมูลลูกค้าให้พิจารณาอนุมัติเงินกู้ เพื่อเพิ่มโอกาสให้ลูกค้าได้รับการอนุมัติ ทำให้ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับปานกลาง ธนาคารปฏิเสธสินเชื่อเหลือ 18%

### ความเสี่ยงที่ 5 ความเสี่ยงจากการมีสินค้าเพื่อขาย (Inventory stock) ไม่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า หรือมี Inventory Stock มากเกินไปทำให้ขาดสภาพคล่อง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน

ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของรายได้

### ลักษณะความเสี่ยง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เวลาในการก่อสร้างค่อนข้างนาน ดังนั้นจึงต้องบริหารจัดการการก่อสร้างให้รอบคอบสอดคล้องกับการขาย และคาดคะเนสถานการณ์ที่อาจกระทบต่องานขาย หรือความต่อเนื่องของการบริหารโครงการ เพื่อไม่ให้บริษัทมีบ้านรอขายเป็นจำนวนมากเกินไป

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

บ้านรอขายมีจำนวนน้อยเกิดไปอาจทำให้บริษัทเสียโอกาสในการขาย หรือถ้ามากเกินไปทำให้บริษัทต้องแบกรับภาระของอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น

ความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 2/2568 ความเสี่ยงอยู่ที่ระดับปานกลาง เนื่องจากการก่อสร้างและการขายในบางโครงการไม่เป็นไปตามแผนงาน เช่น มียอดขายเกินเป้า ส่งผลต่อแผนงานก่อสร้างที่วางไว้ และแผนงานก่อสร้างไม่ตรงกับความต้องการของลูกค้า อย่างไรก็ตามความเสี่ยง ณ สิ้นไตรมาส 4/2568 ยังคงสูงขึ้นเนื่องจากแรงโอนกรรมสิทธิ์ในปลายปี 2568

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

บริษัทติดตามเรื่องดังกล่าวอย่างใกล้ชิดและดำเนินงานอย่างรัดกุมที่สุดให้แผนการก่อสร้างสอดคล้องไปกับแผนงานขาย

## ความเสี่ยงที่ 6 ความเสี่ยงจากงบประมาณที่ไม่สอดคล้องกับงานก่อสร้าง

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ระบบงานหรือระบบการควบคุมภายใน

### ลักษณะความเสี่ยง

งบประมาณที่ไม่สอดคล้องกับงานก่อสร้าง

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

อาจทำให้มีต้นทุนการก่อสร้างที่สูง

### มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอด และบริษัทมีการจัดทำ BOQ ด้านปริมาณและราคาเพื่อเป็นต้นทุนมาตรฐานที่ยอมรับได้เสนอให้แก่ผู้รับเหมา เพื่อให้บริษัทอำนาจการต่อรองในการจ้างผู้รับเหมาในราคาต้นทุนที่เหมาะสม

## ความเสี่ยงที่ 7 ความเสี่ยงจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต ( 3 ปี )

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

### ลักษณะความเสี่ยง

ที่ดินเพื่อการพัฒนาไม่เพียงพอ

### ผลกระทบจากความเสี่ยง

อาจทำให้บริษัทมีการรับรู้รายได้ที่ไม่ต่อเนื่อง

## มาตรการจัดการความเสี่ยง

ปัจจุบันบริษัทไม่มีความเสี่ยงในข้อนี้แต่ยังมีการติดตามจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอยู่ตลอดให้การจัดหาที่ดินให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ (แผนธุรกิจ 3 ปี)

### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : ไม่มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

##### นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมาโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลที่ดี (Environmental, Social and Governance: ESG) และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของ องค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: UN SDGs) ซึ่งความตั้งใจดังกล่าวนี้จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัท มุ่งสู่ความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคง จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัติ นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมา ใช้เป็นแนวทางในกระบวนการการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ เรายังคงตั้งเป้าหมายในการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เราเชื่อว่าจะเป็น การสร้างความเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงในด้านเศรษฐกิจและสังคมในระยะ ยาว ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้จะช่วยทำให้เราสามารถบรรลุวิสัยทัศน์ ในการให้ดำเนินงาน

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : [https://ir.jak.co.th/images/download/](https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967_d_1.pdf)

1711105967\_d\_1.pdf

##### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

##### 1. ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม

- 1.1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
- 1.2. บริษัทจะสนับสนุนและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
- 1.3. บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท

##### 2. ความยั่งยืนด้านสังคม

- 2.1. บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้มีความเป็นอยู่ที่เหมาะสม เปิดโอกาส และรับฟังความคิดเห็น เสริมสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเติบโตในสายอาชีพได้ อย่างยั่งยืน
- 2.2. บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน เสริมสร้างศักยภาพทุนมนุษย์ เพื่อรองรับกับกลยุทธ์ของบริษัทในด้านต่าง ๆ
- 2.3. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงสร้างจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงสร้างจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ

##### 3. ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ

- 3.1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประโยชน์ที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางการเงินให้กับบริษัท
- 3.2. มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงสร้างจัดสรร เพื่อตอบสนองรวมถึงสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
- 3.3. บริษัทจะส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

##### การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทปฏิบัติงานตามแผนการดำเนินงาน ESG ปี 2568 ว่าสามารถดำเนินการได้ตามแผนเกือบทั้งหมด ทั้งการให้พลังงานเช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าลดลง การควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณ ไม่มีการร้องเรียนใด ๆ ทางจากลูกค้าและชุมชนข้างเคียงที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ

## 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

### 3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

- รักษาความเชื่อมั่นกับลูกค้า ด้วยคุณภาพก่อสร้าง และการดูแลคุณภาพหลังการขาย และขยายฐานลูกค้ารายใหม่
- ออกแบบและก่อสร้างโครงการให้ตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวัน และเป็นมิตรต่อชุมชนรอบข้าง
- ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล คำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- การก่อสร้างคำนึงถึงคุณภาพการก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และคำนึงถึงความปลอดภัยของพนักงานของบริษัท และผู้รับเหมา
- มุ่งมั่นพัฒนา สร้างเสริมศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งมั่นการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การก่อสร้าง ด้วยเทคโนโลยี หรือสิ่งทดแทน เพื่อเป็นการลดต้นทุน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

#### รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

| กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย                                                                 | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย                                                                                                   | การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย | ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>                                                    |                                                                                                                                  |                                          |                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• แรงงานต่างด้าว</li> <li>• พนักงาน</li> </ul> | ความปลอดภัยในการทำงาน และการพัฒนาสร้างเสริมศักยภาพ                                                                               | -                                        | -                                                                                   |
| <b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>                                                   |                                                                                                                                  |                                          |                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ผู้ถือหุ้น</li> </ul>                        | ดำเนินธุรกิจด้วยหลักธรรมาภิบาล บริหารงานอย่างรอบคอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับค่าตอบแทนอย่างเหมาะสมที่เป็นไปตามนโยบายจ่ายเงินปันผล | -                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี</li> </ul> |
| <b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>                                                   |                                                                                                                                  |                                          |                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ชุมชน</li> <li>• สังคม</li> </ul>            | ออกแบบและก่อสร้างโครงการให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และให้ผลกระทบต่อชุมชนรอบข้างน้อยที่สุด<br>ตอบแทนสังคมด้วยกิจกรรม CSR           | -                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>        |
| <b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>                                                   |                                                                                                                                  |                                          |                                                                                     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• ลูกค้า</li> <li>• ลูกบ้าน</li> </ul>         | ความเชื่อมั่นด้วยคุณภาพก่อสร้าง และการดูแลคุณภาพหลังการขายบริษัท<br>ขายบ้านหรือคอนโดในราคาที่สมเหตุสมผล                          | -                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• การรับเรื่องข้อร้องเรียน</li> </ul>        |

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

##### นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,  
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจและสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนแก่ธุรกิจ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีตลอดมาโดยคำนึงถึงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลที่ดี (Environmental, Social and Governance: ESG) และเพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์การสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: UN SDGs) ซึ่งความตั้งใจดังกล่าวนี้จะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทมุ่งสู่ความยั่งยืนและเติบโตอย่างมั่นคง จากการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 บริษัทได้อนุมัตินโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านความยั่งยืน (ESG) โดยแนวทางในการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล ของบริษัทนั้นถูกนำมาใช้เป็นแนวทางในการบริหารการวิเคราะห์ความเสี่ยงและโอกาสเพื่อสร้างสมดุลในการสร้างความเติบโตของธุรกิจและการบรรเทาผลกระทบ เรายังคงตั้งเป้าในการลงทุนในโครงการต่าง ๆ ที่เราเชื่อว่าจะเป็น การสร้างความเปลี่ยนแปลงและปรับปรุงในด้านเศรษฐกิจและสังคมในระยะยาว ซึ่งการดำเนินการเหล่านี้ จะช่วยให้เราสามารถบรรลุวิสัยทัศน์ ในการให้ดำเนินงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม
  - 1.1. บริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
  - 1.2. บริษัทจะสนับสนุนและส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ รวมถึงการใช้พลังงานทดแทนเพื่อลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
  - 1.3. บริษัทมุ่งมั่นปฏิบัติ ควบคุม ปกป้อง ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมของบริษัท
2. ความยั่งยืนด้านสังคม
  - 2.1. บริษัทจะปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานอย่างเป็นธรรม ให้ความสำคัญอยู่ที่เหมาะสม เปิดโอกาส และรับฟังความคิดเห็น เสริมสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ เติบโตในสายอาชีพได้ อย่างยั่งยืน
  - 2.2. บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลพนักงาน พัฒนาศักยภาพของพนักงาน เสริมสร้างศักยภาพทุนมนุษย์ เพื่อรองรับกับกลยุทธ์ของบริษัทในด้านต่าง ๆ
  - 2.3. บริษัทจะปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงการจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล รวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ
3. ความยั่งยืนด้านเศรษฐกิจ
  - 3.1. บริษัทมีแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิ และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้ถือหุ้น เพื่อสร้างและรักษาผลประโยชน์ที่ดี สร้างความมั่นคง และความยั่งยืนทางการเงินให้กับบริษัท
  - 3.2. มุ่งมั่นในการพัฒนาที่อยู่อาศัย และโครงการจัดสรร เพื่อตอบสนองรวมถึงสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า มุ่งเน้นการบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า
  - 3.3. บริษัทจะส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : [https://ir.jak.co.th/images/download/](https://ir.jak.co.th/images/download/1711105967_d_1.pdf)

1711105967\_d\_1.pdf

##### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมที่มีการ : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,  
เปลี่ยนแปลง การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,  
การจัดการขยะและของเสีย,

บริษัทปฏิบัติงานตามแผนการดำเนินงาน ESG ปี 2568 ว่าสามารถดำเนินการได้ตามแผนเกือบทั้งหมด ทั้งการให้พลังงานเช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้าลดลง การควบคุมค่าใช้จ่ายให้อยู่ในงบประมาณ ไม่มีการร้องเรียนใด ๆ ทางจากลูกบ้านและชุมชนข้างเคียงที่เกิดจากการพัฒนา โครงการ

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

##### แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : ไม่มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : ไม่มี

##### การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

|                                          | 2566       | 2567       | 2568       |
|------------------------------------------|------------|------------|------------|
| ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง) | 260,168.00 | 282,000.00 | 192,997.27 |

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

##### แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : ไม่มี

##### การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : ไม่มี

##### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : ไม่มี

##### การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

|                                   | 2566      | 2567      | 2568      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร) | 33,696.26 | 27,507.21 | 32,888.73 |

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

|                                     | 2566      | 2567      | 2568      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร) | 33,696.26 | 27,507.21 | 32,888.73 |

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : ไม่มี

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

|                                             | 2566       | 2567 | 2568 |
|---------------------------------------------|------------|------|------|
| ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)           | 114,970.00 | N/A  | N/A  |
| ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม) | 114,970.00 | N/A  | N/A  |
| ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)    | 0.00       | N/A  | N/A  |

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : ไม่มี

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

|                                                                | 2566 | 2567 | 2568 |
|----------------------------------------------------------------|------|------|------|
| ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า) | 0.00 | N/A  | N/A  |

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการสิ่งแวดล้อมด้านอื่น ๆ

### แผนงาน ผลการดำเนินงาน ผลลัพธ์เกี่ยวกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอื่น ๆ

บริษัทอยู่ระหว่างการจัดทำนโยบายอื่น ๆ นอกเหนือจาก ESG ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

### จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

|                                                                                                  | 2566 | 2567 | 2568 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี)) | 0    | 0    | 0    |

### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทมีเป้าหมายหลักในการพัฒนาองค์กรให้เติบโตควบคู่ไปพร้อมกับการส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมและชุมชนทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงมุ่งเน้นการประกอบกิจการด้วยความดูแลเอาใจใส่ต่อผู้มีส่วนได้เสีย เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และจรรยาบรรณ ซึ่งบริษัทหวังว่าการดำเนินธุรกิจภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคมจะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวม พร้อมกับการเติบโตของบริษัทควบคู่กันไปโดยบริษัทได้กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมดังนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม บริษัทมุ่งเน้นการประกอบธุรกิจที่เป็นธรรม ไม่เอารัดเอาเปรียบ และมีจรรยาบรรณ โดยเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายซึ่งเป็นพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมทั้งยึดถือการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอันประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า และสังคม โดยคำนึงถึงความเสมอภาค เป็นธรรม เท่าเทียม และเกิดประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งบริษัทได้ยึดหลักปฏิบัติที่สำคัญดังนี้

- ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้าตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ยอมรับกันโดยทั่วไป
- หลีกเลี่ยงการดำเนินการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ละเว้นการเรียก รับ และไม่ให้ผลประโยชน์ใด ๆ ที่ไม่สุจริต
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือไม่เหมาะสม
- ไม่สนับสนุนการกระทำที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น กล่าวคือ บริษัทมีนโยบายให้บุคลากรปฏิบัติตามกฎหมายหรือข้อกำหนดเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมาย

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทมีการบริหารจัดการบนพื้นฐานของความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้โดยกำหนดโครงสร้างขององค์กรที่เสริมสร้างให้มีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับเป้าหมาย และลักษณะการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของจริยธรรม มีการแบ่งหน้าที่ความรับผิดชอบ กระบวนการทำงาน สายบังคับบัญชาที่ชัดเจนในแต่ละหน่วยงาน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจและมีความรัดกุมในการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม

ทั้งนี้บริษัทยังสนับสนุนการปลูกจิตสำนึกที่ดีให้กับพนักงาน ให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ถูกต้องตามกฎหมายและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทยังมีการกำหนดกรอบอำนาจและอนุมัติวงเงินจ่าย รวมทั้งการรับ และจ่ายเงินที่ชัดเจนและสามารถควบคุมได้ ทั้งนี้เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตภายในและภายนอกองค์กร

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน บริษัทมีนโยบายสนับสนุนและเคารพการป้องกันสิทธิมนุษยชน โดยการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องไม่ว่าจะเป็นพนักงาน ชุมชน สังคมรอบข้างด้วยความเคารพในคุณค่าของความเป็นมนุษย์ คำนึงถึงความเสมอภาคและเสรีภาพที่เท่าเทียมกัน ไม่ละเมิดสิทธิขั้นพื้นฐานและไม่เลือกปฏิบัติ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา ภาษา สืบ เพศ อายุ การศึกษา ภาวะทางกายหรือสถานะทางสังคม รวมถึงจัดให้มีการดูแลไม่ให้อำนาจของบริษัทเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การใช้แรงงานเด็ก เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้ส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชน โดยจัดให้มีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และช่องทางในการร้องเรียนสำหรับผู้ที่ได้รับความเสียหายจากการถูกละเมิดสิทธิอันเกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม บริษัทสนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยมีนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลที่มุ่งเน้นด้านการจ้างงานตามกฎหมายแรงงานอย่างเป็นธรรม ซึ่งบริษัทไม่มีนโยบายในการใช้แรงงานเด็ก รวมทั้งไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม ตลอดจนบริหารค่าจ้าง ค่าตอบแทน และการปรับเลื่อนตำแหน่งพนักงานอย่างยุติธรรมอยู่บนพื้นฐานระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานที่มีหลักเกณฑ์การวัดที่ชัดเจน รวมทั้งการจัดสวัสดิการที่เหมาะสมกับการดำรงชีพของพนักงาน นอกเหนือจากสวัสดิการพื้นฐานที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความสุข โดยคำนึงถึงสภาวะทางเศรษฐกิจของประเทศและสามารถแข่งขันกับตลาดแรงงานได้

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เพื่อความพึงพอใจและประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความรับผิดชอบต่อ ชี้อสัตย์ และเอาใจใส่ลูกค้าเสมือนเป็นบุคคลในครอบครัวดังนี้
  - บริษัทคำนึงถึงคุณภาพและประสิทธิภาพในการให้บริการของบริษัท ซึ่งนอกเหนือจากการพัฒนาระบบการบริหารและการให้บริการที่มีคุณภาพแล้ว บริษัทยังใส่ใจในเรื่องความปลอดภัยเพื่อให้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพมากที่สุด โดยมุ่งเน้นที่จะให้ผู้ลูกค้าได้รับการบริการที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยตามมาตรฐาน และกฎระเบียบข้อบังคับด้านความปลอดภัยในระดับมาตรฐานและตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงมีการพัฒนาปรับปรุงการบริการเสมอเพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจในคุณภาพมาตรฐานและความปลอดภัยบริษัท.
  - บริษัทยึดมั่นในการตลาดที่เป็นธรรม โดยมีนโยบายการดำเนินการให้ลูกค้าได้รับข้อมูลที่เกี่ยวกับการบริการของบริษัทที่ถูกต้อง ไม่บิดเบือน คลุมเครือ หรือโฆษณาเกินจริง เพื่อให้ลูกค้ามีข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอในการตัดสินใจ
  - บริษัทจัดให้มีระบบช่องทางในการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า รวมถึงการรับเรื่องร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของการบริการอย่างมีประสิทธิภาพ
  - บริษัทจะรักษาข้อมูลของลูกค้าไว้เป็นความลับ และจะไม่ใช้ข้อมูลดังกล่าวไปในทางที่มีขอบ
6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทดำเนินการและควบคุมในการผลิตและการให้บริการของบริษัท มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดโดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
  - บริษัทมีการควบคุมการก่อสร้างเพื่อควบคุม หรือลดมลพิษ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นละออง เสียง
  - บริษัทกำหนดผู้ที่ทำหน้าที่รับผิดชอบการควบคุมเครื่องจักรอุปกรณ์ โดยต้องควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกินกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ และต้องควบคุมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด
  - บริษัทมีนโยบายในการลดการเกิดขยะหรือของเสีย และให้ความร่วมมือในการจัดการขยะหรือของเสียด้วยวิธีที่ถูกต้อง
  - บริษัทมีการประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องของสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัยก่อนที่จะมีการลงทุน หรือร่วมลงทุนในกิจการใด ๆ โดยบริษัทได้ดำเนินกิจการภายใต้แนวคิดการใส่ใจรักษาสิ่งแวดล้อม
  - บริษัทมีแนวปฏิบัติในการใช้ทรัพยากรธรรมชาติ วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม บริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม จึงมีนโยบายในการให้ความช่วยเหลือและพัฒนาสังคมดังต่อไปนี้
  - บริษัทเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีส่วนร่วมในการให้ข้อคิดเห็นสำหรับโครงการต่าง ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน รวมทั้งการเสนอความคิดเห็น หรือข้อร้องเรียนที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท
  - บริษัทให้ความร่วมมือในการดำเนินงานตามมาตรฐาน หรือข้อตกลงระดับสากลในเรื่องต่าง ๆ ที่จัดทำขึ้นเพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม
  - บริษัทให้ความสำคัญในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ที่มีผลกระทบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม อันเนื่องมาจากการดำเนินงานของบริษัท ด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ
  - การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย บริษัทตระหนักถึงการมีนวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย โดยบริษัทได้ส่งเสริมในเรื่องการออกแบบและก่อสร้างบ้านจัดสรรโดยมุ่งเน้นเรื่องการประหยัดพลังงานเป็นสำคัญ

### การดำเนินงานและการจัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะประกอบกิจการภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม และก่อให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัท จึงนำนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมมาเป็นแนวทางในการกำหนดนโยบายและกระบวนการปฏิบัติงาน และมุ่งเน้นการปลูกฝังพนักงานให้เข้าใจเป้าหมายขององค์กร และปฏิบัติงานโดยตระหนักถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัททำการประกาศให้พนักงานทุกคนทราบโดยทั่วกันเพื่อให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามได้ถูกต้องไปในทิศทางเดียวกัน อีกทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่างๆ เพื่อประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทสนับสนุน และช่วยเหลือกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

- เงินบริจาคกองทุนการกุศลปี 2568 เพื่อเป็นเงินสนับสนุนการกีฬาไทย
- สนับสนุนโฆษณาประชาสัมพันธ์ กองทุนรวมมิตรเพื่อการกุศล เพื่อสนับสนุนการพัฒนาสังคมด้านการกีฬาไทยและอื่นๆ
- สนับสนุนกองทุนการกุศลสมาคมศิษย์เก่าโรงเรียนทิววิภาศกปี 2568 สนับสนุนกิจกรรมและทำนุบำรุงการกีฬาของกีฬาแห่งประเทศไทย
- เงินบริจาคสนับสนุนช่วยเหลือโรงเรียนสอนคนตาบอดกรุงเทพ เพื่อสนับสนุนผู้พิการทางสายตาให้มีศักยภาพในด้านการศึกษามีความรู้ และสามารถนำความรู้ไปใช้พัฒนาตนเองได้

- เงินบริจาคพระกฐินพระราชทาน ณ วัดสำราญนิเวศ เพื่อสนับสนุนการทำนุบำรุงศาสนาและยังเป็นการรักษาประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามที่สืบทอดกันมา
- บริจาคร่วมบำเพ็ญบุญเทศกาลกินเจโรงเจบัวทองเฮงตัว เป็นการช่วยสร้างภาพลักษณ์เชิงบวกให้องค์กรเป็นที่จดจำในแง่ดี เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีและความศรัทธากับชุมชนท้องถิ่น ยกย่องคุณค่าแบรนด์สู่ความยั่งยืน และช่วยให้พนักงานเกิดความภาคภูมิใจ ทั้งยังเป็นการสนับสนุนศาสนาและวัฒนธรรมท้องถิ่น

### การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : ไม่มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

### การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : ไม่มี

### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

#### แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : ไม่มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, อื่น ๆ : การปฏิบัติตามข้อบังคับของกรมคุ้มครองแรงงาน / พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

- บริษัทได้มีการจัดทำแผนและฝึกอบรมเป็นประจำทุกปี เช่น นโยบายและขั้นตอนการทำงานต่างๆ ขององค์กร อบรมทักษะวิชาชีพทางบัญชี
- บริษัทเน้นย้ำให้พนักงานตรวจสอบอุปกรณ์ในการทำงานทุกครั้งก่อนใช้งาน เช่น เครื่องมือ เครื่องจักรก่อสร้าง เพื่อป้องกันการเกิดอุบัติเหตุในการทำงาน เช่น อุปกรณ์ป้องกันใบหน้า ดวงตา มือ เท้า อุปกรณ์ป้องกันการตกจากที่สูง ทำให้ไม่มีอุบัติเหตุร้ายแรงเกิดขึ้นในที่ทำงาน
- บริษัทปฏิบัติตามข้อบังคับของกรมคุ้มครองแรงงาน / พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งได้รับการคุ้มครองข้อมูลจากเจ้าหน้าที่ DPO

#### การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : ไม่มี

#### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : ไม่มี

#### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน

#### การจ้างงานพนักงาน

|                  | 2566 | 2567 | 2568 |
|------------------|------|------|------|
| พนักงานรวม (คน)  | 53   | 59   | 53   |
| พนักงานชาย (คน)  | N/A  | N/A  | 19   |
| พนักงานหญิง (คน) | N/A  | N/A  | 34   |

### การจ้างงานผู้พิการ

|                                                        | 2566  | 2567  | 2568  |
|--------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)                             | 0     | 0     | 0     |
| พนักงานผู้พิการรวม (คน)                                | 0     | 0     | 0     |
| พนักงานผู้พิการชาย (คน)                                | 0     | 0     | 0     |
| พนักงานผู้พิการหญิง (คน)                               | 0     | 0     | 0     |
| ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)                | 0     | 0     | 0     |
| การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี |

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

บริษัทมีการจัดทำโครงสร้างเงินเดือนซึ่งแยกตามตำแหน่ง อายุงาน เป็นพื้นฐาน ทั้งนี้ค่าตอบแทนยังขึ้นอยู่กับความสามารถและศักยภาพ และเป็นไปตามการประเมินผล KPI

### การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

|                             | 2566          | 2567          | 2568          |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)   | 14,900,000.00 | 17,490,000.00 | 17,190,000.00 |
| ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)  | 6,400,000.00  | 6,590,000.00  | 7,130,000.00  |
| ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท) | 8,500,000.00  | 10,900,000.00 | 10,060,000.00 |

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

|                                                  | 2566 | 2567 | 2568 |
|--------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี) | 6.00 | 6.00 | 6.00 |

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

### ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

|                                                                    | 2566 | 2567 | 2568 |
|--------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง) | 0    | 0    | 0    |

### การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

## ความผูกพันของพนักงาน

|                                        | 2566  | 2567  | 2568  |
|----------------------------------------|-------|-------|-------|
| พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)  | 20    | 26    | 15    |
| พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)  | 10    | 7     | 10    |
| พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน) | 10    | 19    | 5     |
| สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)   | 37.74 | 44.07 | 28.30 |
|                                        | 2566  | 2567  | 2568  |
| ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร | ไม่มี | ไม่มี | ไม่มี |

## การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : ไม่มี

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

### แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : ไม่มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

หลังจากโอนกรรมสิทธิ์บริษัทให้ลูกบ้านกรอกแบบสำรวจความพึงพอใจเพื่อนำข้อมูลไปปรับปรุงและพัฒนา รวมถึงเปิดโอกาสให้ลูกบ้านสามารถร้องเรียน ได้ ที่ Line OA

### การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : ไม่มี

### การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

#### ความพึงพอใจของลูกค้า

|                               | 2566 | 2567 | 2568 |
|-------------------------------|------|------|------|
| ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า | มี   | มี   | มี   |

## ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

### แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : ไม่มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, อาชีวอนามัย ความ

ปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, การจัดการน้ำและสุขาภิบาล

- บริษัทส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ โดยดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน กระจายรายได้ และการจ้างงานสู่สังคม ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน และกำหนดเป้าหมายของบริษัทอย่างเหมาะสม รวมถึงเสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน
- ปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความเข้าใจ ออกแบบโครงสร้างจัดสรรเพื่อตอบสนองผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม และพัฒนาโครงการจัดสรรให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผลรวมถึงรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าเพื่อแก้ไขปรับปรุงอย่างมีประสิทธิภาพ
- ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม เช่น จุดทิ้งขยะกำหนดให้มีการแยกขยะอย่างชัดเจนตามระเบียบของเทศบาล ติดตั้งบ่อดักไขมันบ้านทุกหลัง และถึงบำบัดโครงการตามคำสั่งของคณะกรรมการจัดสรรที่ดิน

### การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : ไม่มี

### ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : ไม่มี

## ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวกับละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

### จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

|                                                                                                   | 2566 | 2567 | 2568 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี | 0    | 0    | 0    |
| จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)                               | 0    | 0    | 0    |

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

#### ภาพรวมของการดำเนินงาน

##### ● รายได้รวม

รายได้จากการขาย

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 463.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 199.18 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 75.47 โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 120.00 ล้านบาท และเพิ่มจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่อเนื่องที่มากกว่าปี 2567 และจากโครงการใหม่ที่เปิดดำเนินการในระหว่างปี 2568 ได้แก่ โครงการศิลา ทั้งนี้ในปี 2568 ที่รายได้ของบริษัทเติบโตขึ้นเนื่องบริษัทมีการปรับกลยุทธ์ในการทำการตลาด ราคา และโปรโมชั่นที่ส่งผลต่อการรับรู้และความสนใจต่อลูกค้า และประกอบกับในระหว่างเดือนเมษายนปี 2568 ภาครัฐมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์เพื่อสนับสนุนให้ประชาชนเข้าถึงที่อยู่อาศัยได้ง่ายขึ้น

รายได้อื่น

รายได้อื่นของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการยกเลิกสัญญาจากลูกค้า, รายได้ค่าเช่าอาคาร และรายได้สาธารณูปโภคส่วนกลาง เป็นต้น โดยในปี 2568 บริษัทมีรายได้อื่น 3.36 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.72 ของรายได้รวม โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.93 ล้านบาท และเป็นรายการที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

##### ● ค่าใช้จ่ายรวม

○ ต้นทุนขาย

บริษัทฯ มีต้นทุนขายสำหรับปี 2568 จำนวน 327.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.14 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 168.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.76 ซึ่งสอดคล้องไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น ในสัดส่วนร้อยละ 75.47 สาเหตุที่ต้นทุนขายเพิ่มขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่ารายได้จากการขายนั้น เกิดจากการที่บริษัทมีการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนาโดยมีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 12.46 (สัดส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 87.54) ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการจัดสรรหรือห้องชุดอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35.09 (สัดส่วนต้นทุนขาย ร้อยละ 64.91)

ทั้งนี้บริษัทจะพยายามรักษากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของรายได้จากการขาย และจะทำการทบทวนต้นทุนการก่อสร้างอย่างถี่ถ้วนเพื่อรักษาอัตรากำไรขั้นต้นให้อยู่ในเกณฑ์

| อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)             | 2568  | 2567  |
|---------------------------------------|-------|-------|
| อัตรากำไรขั้นต้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ | 29.18 | 39.87 |
| อัตรากำไรขั้นต้นรวม                   | 29.35 | 40.04 |

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการขายของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 จำนวน 28.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.20 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 5.73 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.69 สอดคล้องไปกับรายได้จากการขายที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์และพบว่าค่าใช้จ่ายในการขายสำหรับปี 2568 คิดเป็นร้อยละต่อรายได้จากการขายต่ำกว่าปี 2567 เนื่องจากปีก่อนมีค่าคอมมิชชั่นโครงการการดิเนีย พัทยา โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นที่ร้อยละ 6 ถึง ร้อยละ 8 ต่อยอดขายส่งผลให้ร้อยละของค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการขายอยู่ในอัตราที่สูง

ทั้งนี้สำหรับค่าใช้จ่ายในส่วนที่เพิ่มขึ้นนอกจากค่าใช้จ่ายที่ผันแปรไปกับรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์นั้น ในปี 2568 บริษัทยังมีค่าดำเนินการในด้านการตลาดเพื่อใช้สำหรับเปิดตัวโครงการศิลา ซึ่งเป็นโครงการใหม่ที่เปิดตัวในเดือนมิถุนายน 2568 ด้วย

ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารและค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 เท่ากับ 45.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.82 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 2.17 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.97 ซึ่งเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการบริหารโครงการใหม่ที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2568 และมีค่าใช้จ่ายในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในดำเนินการในปี 2568

โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารหลักของบริษัทฯ คือ ค่าใช้จ่ายพนักงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดการโครงการ เป็นต้น

#### • ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาว เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และ ตัวสัญญาใช้เงิน ซึ่งต้นทุนทางการเงินสำหรับปี 2568 เท่ากับ 13.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.94 ของรายได้รวม ลดลงจากปีก่อนจำนวน 2.91 ล้านบาท คิดเป็นลดจรร้อยละ 17.51 เนื่องจากในระหว่างเดือนมิถุนายน 2568 บริษัทมีการปลดหนี้และขายที่ดินเปล่าโครงการนวนลจันทร์ทำให้หนี้สินลดลงจำนวน 84.90 ล้านบาท ประกอบกับการปลดภาระหนี้สินเงินกู้บางส่วนเพิ่มในระหว่างปี ส่งผลให้ดอกเบี้ยจากหนี้สินดังกล่าวลดลง อีกทั้งในระหว่างปีธนาคารประกาศลดอัตราดอกเบี้ยการให้สินเชื่อจึงส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายปี 2568 ลดลงจากปีก่อน

#### • กำไรสุทธิ

สำหรับปี 2568 บริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมเท่ากับ 40.70 ล้านบาท และสำหรับปี 2567 บริษัทมีผลกำไรเบ็ดเสร็จรวมเท่ากับ 68.24 ล้านบาท เนื่องจากปี 2567 มีกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุน จำนวน 60.50 ล้านบาท โดยเป็นกำไรที่สุทธิจากภาษีเงินได้เท่ากับ 48.40 ล้านบาท ดังนั้นกำไรจากการดำเนินงานในปี 2567 จึงเท่ากับ 19.85 ล้านบาท

ทั้งนี้กำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2568 เมื่อเทียบกับปีก่อนนั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 20.85 ล้านบาทคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 105.04 เนื่องจากในปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นทั้งจากการขายที่ดินเปล่าโครงการพัฒนา บ้านแนวราบและคอนโด ส่งผลให้กำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นตามปริมาณการขาย และทำให้กำไรเบ็ดเสร็จรวมเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันปีก่อน

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

| งบฐานะทางการเงิน  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |        |                     |        | เพิ่มขึ้น / (ลดลง) |         |
|-------------------|---------------------|--------|---------------------|--------|--------------------|---------|
|                   | 2568                |        | 2567 (ปรับปรุงใหม่) |        |                    |         |
|                   | ล้านบาท             | ร้อยละ | ล้านบาท             | ร้อยละ | ล้านบาท            | ร้อยละ  |
| สินทรัพย์รวม      | 772.51              | 100.00 | 837.93              | 100.00 | (65.42)            | (7.81)  |
| หนี้สินรวม        | 257.04              | 33.27  | 355.16              | 42.39  | (98.12)            | (27.63) |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 515.47              | 66.73  | 482.77              | 57.61  | 32.70              | 6.77    |

#### • สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 772.51 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 65.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.81 โดยที่สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ คือสินค้ายคงเหลือ ได้แก่ ที่ดิน, บ้านและห้องชุดระหว่างก่อสร้าง, บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้อนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า, สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในบริษัทร่วม) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นต้น

ทั้งนี้สินทรัพย์ที่ลดลง ได้แก่ สินค้ายคงเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านจัดสรร ห้องชุด และที่ดินเปล่าโครงการพัฒนาในระหว่างปี 2568

#### • หนี้สิน

บริษัทฯ มีหนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 257.04 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 98.12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.63 สาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยลดลงรวมประมาณ 107.88 ล้านบาท เกิดจากการปลดหนี้เงินกู้ยืมธนาคารเพื่อโอนกรรมสิทธิ์บ้านจัดสรร ห้องชุด ที่ดินเปล่าโครงการพัฒนา และเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นประมาณ 13.63 ล้านบาท ซึ่งเป็นเจ้าหนี้ที่เกิดจากต้นทุนงานก่อสร้างของบริษัท

ทั้งนี้ ส่วนประกอบหลักของหนี้สิน ณ สิ้นปี 2568 ได้แก่ หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยคือเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมมูลค่า 178.33 ล้านบาท

#### • ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 515.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 32.70 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.77 โดยเกิดจากผลกำไรจากการดำเนินงานที่เป็นกำไรสุทธิสำหรับ ปี 2568 จำนวน 40.70 ล้านบาท และในระหว่างไตรมาส 2/2568 บริษัทจ่ายเงินปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 จำนวน 8.00 ล้านบาท ทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นสุทธิ จำนวน 32.70 ล้านบาท

### งบกระแสเงินสด

| รายการ                                   | มูลค่า (ล้านบาท) |
|------------------------------------------|------------------|
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน | 175.70           |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน        | (1.26)           |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน    | (129.64)         |
| <b>กระแสเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>         | <b>44.80</b>     |

สำหรับปี 2568 พบว่าบริษัทสามารถบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องในระหว่างปี 2568 และสอดคล้องไปกับการลดภาระหนี้ซื้อโดยการจ่ายชำระหนี้สินกับสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้กระแสเงินสดสุทธิในปี 2568 เพิ่มขึ้น 44.80 ล้านบาท

#### การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| รายการ                               | หน่วย  | 31 ธันวาคม |       |
|--------------------------------------|--------|------------|-------|
|                                      |        | 2568       | 2567* |
| อัตราส่วนกำไรสุทธิ                   | ร้อยละ | 8.73       | 6.36  |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์            | ร้อยละ | 5.05       | 2.10  |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น              | ร้อยละ | 8.15       | 3.70  |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | เท่า   | 0.50       | 0.76  |

\*อัตราส่วนทางการเงินของปี 2567 ที่แสดงนั้นเป็นอัตราส่วนจากการดำเนินงานปกติ ไม่รวมผลกระทบที่ปรับปรุงย้อนหลังของมูลค่ายุติธรรมในเงินลงทุน

#### รูปภาพรวมของการดำเนินงาน

| รายการ                                                                            | 2568    |        | 2567 (ปรับปรุงใหม่) |        | เพิ่มขึ้น / (ลดลง) |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|---------------------|--------|--------------------|----------|
|                                                                                   | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท             | ร้อยละ | ล้านบาท            | ร้อยละ   |
| รายได้                                                                            |         |        |                     |        |                    |          |
| รายได้จากการขาย                                                                   | 463.10  | 99.28  | 263.92              | 99.09  | 199.18             | 75.47    |
| รายได้อื่น                                                                        | 3.36    | 0.72   | 2.43                | 0.91   | 0.93               | 38.27    |
| รวมรายได้                                                                         | 466.46  | 100.00 | 266.35              | 100.00 | 200.11             | 75.13    |
| ค่าใช้จ่าย                                                                        |         |        |                     |        |                    |          |
| ต้นทุนขาย                                                                         | 327.17  | 70.14  | 158.24              | 59.41  | 168.93             | 106.76   |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                                | 28.94   | 6.20   | 23.21               | 8.71   | 5.73               | 24.69    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                             | 36.22   | 7.76   | 34.79               | 13.06  | 1.43               | 4.11     |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                                                                | 9.59    | 2.06   | 8.85                | 3.32   | 0.74               | 8.36     |
| รวมค่าใช้จ่าย                                                                     | 401.92  | 86.16  | 225.09              | 84.51  | 176.83             | 78.56    |
| กำไรก่อนรายได้ทางการเงิน                                                          | 64.54   | 13.84  | 41.26               | 15.49  | 23.28              | 56.42    |
| ต้นทุนทางการเงิน ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และ ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ |         |        |                     |        |                    |          |
| รายได้ทางการเงิน                                                                  | 0.17    | 0.04   | 0.24                | 0.09   | (0.07)             | (29.17)  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                                  | (13.71) | (2.94) | (16.62)             | (6.24) | (2.91)             | (17.51)  |
| กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน                                                  | -       | -      | 60.50               | 22.71  | (60.50)            | (100.00) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                     | 51.00   | 10.93  | 85.38               | 32.06  | (34.38)            | (40.27)  |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                             | (10.30) | (2.21) | (17.13)             | (6.43) | (6.83)             | (39.87)  |
| กำไรสุทธิสำหรับปี                                                                 | 40.70   | 8.73   | 68.25               | 25.62  | (27.55)            | (40.37)  |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี                                        | -       | -      | (0.18)              | (0.07) | (0.18)             | (100.00) |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                                          | 40.70   | 8.73   | 68.07               | 25.56  | (27.37)            | (40.21)  |

## ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

### ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

#### สรุปภาพรวมการดำเนินธุรกิจและผลการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2568

- ในปี 2568 จากภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวช้าและกฎเกณฑ์ทางการเงินที่เข้มงวด ส่งผลให้ภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้รับผลกระทบจากหลายด้าน เช่น หนี้ครัวเรือนยังคงตัวอยู่ในระดับสูงทำให้ความสามารถในการก่อหนี้ใหม่ของผู้ซื้อลดลง อัตราการถูกปฏิเสธสินเชื่อจากธนาคารยังคงตัวในระดับสูง ทั้งนี้ในปี 2568 รัฐบาลได้ออกมาตรการการมาเพื่อช่วยพยุงตลาดสำหรับการลดค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง และผ่อนคลายมาตรการ LTV การกู้บ้านหลังแรกที่สามารถให้ผู้กู้กู้ได้เกิน 100% โดยบริษัทได้มีการปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในปัจจุบัน เพื่อไม่ให้เสียโอกาสในการขายและเน้นกลยุทธ์การทำการตลาดให้เป็นไปตามยุคสมัย
- ปลายปี 2567 บริษัทได้เข้าซื้อที่ดิน ในจังหวัดชลบุรี โดยรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวในเดือนเมษายน 2568 เพื่อนำมาพัฒนาเป็นโครงการใหม่ชื่อ โครงการ คีล่า และเพิ่มยอดขายได้ในปี 2568 โดยสามารถโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในช่วงไตรมาส 3/2568 (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือนกรกฎาคม)
- สำหรับ 3 เดือนไตรมาส 4/2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 131.53 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจาก 3 เดือนไตรมาส 4/2567 จำนวน 38.42 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่อเนื่องที่มากกว่าปี 2567 และจากโครงการใหม่ที่เปิดดำเนินการในระหว่างปี 2568 ได้แก่ โครงการคีล่า

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขาย 463.10 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 199.18 ล้านบาท โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาจากการขายที่ดินเปล่ารอการพัฒนา จำนวน 120.00 ล้านบาท และเพิ่มจากจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ที่มากกว่าปีก่อนทั้งในโครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องและโครงการใหม่ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น

#### ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 772.51 ล้านบาท ลดลงจากวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 65.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.81 โดยที่สินทรัพย์หลักของบริษัทฯ คือสินค้างเหลือ ได้แก่ ที่ดิน, บ้านและห้องชุดระหว่างก่อสร้าง, บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างเสร็จแล้วแต่ยังไม่ได้ขายหรือขายแล้วแต่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า, สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (เงินลงทุนในบริษัทร่วม) และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เป็นต้น

ทั้งนี้สินทรัพย์ที่ลดลง ได้แก่ สินค้างเหลือเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของบ้านจัดสรร ห้องชุด และที่ดินเปล่ารอการพัฒนาในระหว่างปี 2568

#### สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

สำหรับปี 2568 พบว่าบริษัทสามารถบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานเกิดจากรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องในระหว่างปี 2568 และสอดคล้องไปกับการปลดภาระสินเชื่อโดยการจ่ายชำระหนี้สินกับสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ ส่งผลให้กระแสเงินสดสุทธิในปี 2568 เพิ่มขึ้น 44.80 ล้านบาท

#### การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี  
เงินหรือไม่

## 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

### ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

โครงการบนที่ดินแปลงเกษตร-นวมินทร์ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 31811 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโครงการในปี 2569 – 2574 มูลค่าโครงการประมาณการ 420 ล้านบาท (อยู่ในระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ) และโครงการโพน รัสติต สเตชั่น ถนนเลียบบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) อยู่ระหว่างการก่อสร้างคอนโดมิเนียมตึก B จำนวน 79 ยูนิต

### โครงการหรือการวิจัยพัฒนาที่จะอาจกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินในอนาคตอันใกล้

โครงการใหม่ที่บริษัทกำลังพัฒนาและจะเริ่มเปิดขายในปี 2569 ได้แก่

1. โครงการบนที่ดินแปลงเกษตร-นวมินทร์ กรุงเทพมหานคร โฉนดที่ดินเลขที่ 31811 ซึ่งคาดว่าจะเริ่มโครงการในปี 2569 – 2574 มูลค่าโครงการประมาณการ 420 ล้านบาท (อยู่ในระหว่างศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ)
2. โครงการโพน รัสติต สเตชั่น ถนนเลียบบคลองเปรมประชากร (ซอยเวิร์คพอยท์ สตูดิโอ) ตำบลบางพูน อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี เปิดดำเนินการก่อสร้างตึก B (ตึกที่ 2 ของโครงการ) จำนวน 79 ยูนิต

#### 4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

###### ตารางสรุปฐานะการเงิน

|                                                                            | บาท (THB)                        |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                            | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567      | 31 ธ.ค. 2568      |
|                                                                            | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ     | งบเฉพาะกิจการ     |
|                                                                            | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ           | ตรวจสอบ           |
| <b>สินทรัพย์</b>                                                           |                                  |                   |                   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด<br>(พันบาท)                                 | 14,743.07                        | 9,725.29          | 54,534.68         |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน<br>อื่น - สุทธิ<br>(พันบาท)               | 4,327.05                         | 3,767.09          | 2,314.71          |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง<br>กำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ<br>(พันบาท) | 336.64                           | 343.34            | 119.68            |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ<br>(พันบาท)                                          | 579,385.85                       | 578,682.87        | 476,885.40        |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างรับ -<br>หมุนเวียน<br>(พันบาท)                     | 2,653.80                         | 2,653.80          | 2,653.80          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น<br>(พันบาท)                                         | 3.17                             | 7,001.95          | 1.68              |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ<br>(พันบาท)                                | 3.17                             | 7,001.95          | 1.68              |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b><br>(พันบาท)                                   | <b>601,449.58</b>                | <b>602,174.35</b> | <b>536,509.96</b> |

|                                                                               | บาท (THB)                        |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                               | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                               | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                               | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัด<br>ในการใช้ - ไม่หมุนเวียน<br>(พันบาท)      | 7,317.24                         | 4,245.04      | 5,981.24      |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง<br>กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - สุทธิ<br>(พันบาท) | 2,002.51                         | 1,676.64      | 1,388.53      |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน<br>อื่น<br>(พันบาท)                           | 0.00                             | 120,496.88    | 120,496.88    |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่<br>หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ<br>(พันบาท)                  | 0.00                             | 120,496.88    | 120,496.88    |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน -<br>สุทธิ<br>(พันบาท)                           | 87,107.08                        | 85,585.81     | 85,283.78     |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ<br>(พันบาท)                                   | 20,021.99                        | 21,978.64     | 21,497.73     |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ<br>(พันบาท)                                       | 172.61                           | 103.19        | 32.81         |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ<br>(พันบาท)                                      | 172.61                           | 103.19        | 32.81         |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น<br>(พันบาท)                                         | 1,226.28                         | 1,664.78      | 1,318.42      |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น -<br>อื่น ๆ<br>(พันบาท)                             | 1,226.28                         | 1,664.78      | 1,318.42      |

|                                                                         | บาท (THB)                        |               |               |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                         | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                         | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                         | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b><br>(พันบาท)                             | 208,822.12                       | 235,750.98    | 235,999.38    |
| <b>รวมสินทรัพย์</b><br>(พันบาท)                                         | 810,271.70                       | 837,925.33    | 772,509.34    |
| <b>หนี้สิน</b>                                                          |                                  |               |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ<br>สั้นจากสถาบันการเงิน<br>(พันบาท)  | 80,638.98                        | 79,677.18     | 109,567.90    |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียน<br>อื่น<br>(พันบาท)                  | 36,032.38                        | 36,062.81     | 49,695.42     |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น<br>(พันบาท)                                          | -                                | 30,000.00     | -             |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง<br>กัน<br>(พันบาท)                         | -                                | 30,000.00     | -             |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวส่วนที่ถึง<br>กำหนดชำระภายในหนึ่งปี<br>(พันบาท)    | 100.00                           | 84,900.00     | 10.00         |
| สถาบันการเงิน<br>(พันบาท)                                               | 100.00                           | 84,900.00     | 10.00         |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า<br>รับล่วงหน้า - หมุนเวียน<br>(พันบาท) | -                                | 10,109.00     | 1,930.36      |

|                                                                      | บาท (THB)                        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                      | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                      | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                      | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่า<br>เช่ารับล่วงหน้า - อื่น ๆ<br>(พันบาท) | -                                | 10,109.00     | 1,930.36      |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย<br>(พันบาท)                             | 2,136.96                         | 2,305.74      | 4,960.20      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น<br>(พันบาท)                                     | 458.50                           | 171.00        | 66.00         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b><br>(พันบาท)                               | 149,366.80                       | 243,225.73    | 166,229.88    |
| หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด<br>ชำระเกินกว่าหนึ่งปี<br>(พันบาท)  | 191,192.74                       | 91,640.43     | 68,755.97     |
| สถาบันการเงิน<br>(พันบาท)                                            | 191,192.74                       | 91,640.43     | 68,755.97     |
| หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น<br>(พันบาท)                        | 2,550.00                         | 2,550.00      | 2,550.00      |
| เงินประกันผลงาน<br>(พันบาท)                                          | 2,550.00                         | 2,550.00      | 2,550.00      |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์<br>พนักงาน - ไม่หมุนเวียน<br>(พันบาท)     | 2,347.71                         | 2,874.81      | 2,905.13      |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี<br>(พันบาท)                             | -                                | 10,438.04     | 10,465.12     |

|                                                    | บาท (THB)                    |               |               |
|----------------------------------------------------|------------------------------|---------------|---------------|
|                                                    | 31 ธ.ค. 2566                 | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                    | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                    | ตรวจสอบ                      | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น<br>(พันบาท)                | 4,429.13                     | 4,429.13      | 6,133.27      |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b><br>(พันบาท)          | 200,519.59                   | 111,932.41    | 90,809.48     |
| <b>รวมหนี้สิน</b><br>(พันบาท)                      | 349,886.39                   | 355,158.14    | 257,039.36    |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                           |                              |               |               |
| ทุนจดทะเบียน<br>(พันบาท)                           | 320,000.00                   | 320,000.00    | 320,000.00    |
| หุ้นสามัญจดทะเบียน<br>(พันบาท)                     | 320,000.00                   | 320,000.00    | 320,000.00    |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว<br>(พันบาท)                   | 320,000.00                   | 320,000.00    | 320,000.00    |
| หุ้นสามัญชำระแล้ว<br>(พันบาท)                      | 320,000.00                   | 320,000.00    | 320,000.00    |
| ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น<br>(พันบาท)          | 68,108.86                    | 68,108.86     | 68,108.86     |
| ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น<br>สามัญ<br>(พันบาท) | 68,108.86                    | 68,108.86     | 68,108.86     |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม<br>(พันบาท)                     | 72,276.46                    | 94,658.33     | 127,361.12    |
| กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว<br>(พันบาท)                  | 3,528.60                     | 6,940.89      | 8,975.93      |

|                                                      | บาท (THB)                        |               |               |
|------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                      | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                      | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                      | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| สำรองตามกฎหมาย<br>(พันบาท)                           | 3,528.60                         | 6,940.89      | 8,975.93      |
| กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่<br>ได้จัดสรร<br>(พันบาท) | 68,747.86                        | 87,717.44     | 118,385.19    |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b><br>(พันบาท) | 460,385.31                       | 482,767.19    | 515,469.98    |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b><br>(พันบาท)              | 460,385.31                       | 482,767.19    | 515,469.98    |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b><br>(พันบาท)    | 810,271.70                       | 837,925.33    | 772,509.34    |

#### ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

|                                      | บาท (THB)                        |               |               |
|--------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                      | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                      | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                      | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>         |                                  |               |               |
| รายได้จากการดำเนินธุรกิจ<br>(พันบาท) | 279,110.65                       | 263,918.38    | 463,097.37    |
| รายได้จากการขาย<br>(พันบาท)          | 279,110.65                       | 263,918.38    | 463,097.37    |

|                                           | บาท (THB)                        |               |               |
|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                           | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                           | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                           | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล<br>(พันบาท)    | 270.62                           | 240.32        | 173.93        |
| รายได้ดอกเบี้ย<br>(พันบาท)                | 270.62                           | 240.32        | 173.93        |
| รายได้อื่น<br>(พันบาท)                    | 3,069.29                         | 2,432.38      | 3,358.03      |
| <b>รวมรายได้</b><br>(พันบาท)              | 282,450.56                       | 266,591.07    | 466,629.33    |
| ต้นทุน<br>(พันบาท)                        | 162,286.63                       | 158,244.93    | 327,169.87    |
| ต้นทุนขาย<br>(พันบาท)                     | 162,286.63                       | 158,244.93    | 327,169.87    |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร<br>(พันบาท)   | 57,128.70                        | 57,997.62     | 65,161.36     |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย<br>(พันบาท)            | 26,304.45                        | 23,211.15     | 28,936.29     |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร<br>(พันบาท)         | 30,824.24                        | 34,786.47     | 36,225.07     |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร<br>(พันบาท)  | 8,126.43                         | 8,852.22      | 9,592.45      |
| <b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b><br>(พันบาท) | 227,541.76                       | 225,094.77    | 401,923.67    |

|                                                                                                               | บาท (THB)                        |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                               | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                                                               | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                                                               | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| กำไร (ขาดทุน) จากการจัด<br>ประเภทใหม่ของสินทรัพย์<br>ทางการเงิน<br>(พันบาท)                                   | 0.00                             | 60,496.88     | 0.00          |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน<br/>และภาษีเงินได้</b><br>(พันบาท)                                      | 54,533.39                        | 101,993.18    | 64,705.66     |
| ต้นทุนทางการเงิน<br>(พันบาท)                                                                                  | 14,786.74                        | 16,621.26     | 13,705.66     |
| ภาษีเงินได้<br>(พันบาท)                                                                                       | 7,986.38                         | 17,126.09     | 10,299.20     |
| <b>กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน<br/>ต่อเนื่อง</b><br>(พันบาท)                                                | 31,760.27                        | 68,245.83     | 40,700.80     |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด</b><br>(พันบาท)                                                              | 31,760.27                        | 68,245.83     | 40,700.80     |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ<br>งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ<br>ดำเนินงานต่อเนื่อง<br>(พันบาท)                    | 31,760.27                        | 68,245.83     | 40,700.80     |
| กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณ<br>การตามหลักคณิตศาสตร์ประกัน<br>ภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์<br>พนักงาน<br>(พันบาท) | -                                | (176.50)      | -             |

|                                                                                 | บาท (THB)                        |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                 | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                                 | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                                 | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| <b>กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ<br/>งวด</b><br>(พันบาท)                    | 31,760.27                        | 68,069.33     | 40,700.80     |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)<br>สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่<br>(พันบาท)             | 31,760.27                        | 68,245.83     | 40,700.80     |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)<br>เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท<br>ใหญ่<br>(พันบาท)  | 31,760.27                        | 68,069.33     | 40,700.80     |
| <b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน<br/>(บาท/หุ้น)</b><br>(พันบาท)              | 0.09925                          | 0.21327       | 0.12719       |
| กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่า<br>เสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย<br>(พันบาท) | 57,090.37                        | 43,970.24     | 67,045.84     |
| กำไรจากการดำเนินงาน<br>(พันบาท)                                                 | 51,568.89                        | 38,823.61     | 61,173.70     |
| กำไรจากการดำเนินงานปกติ<br>(พันบาท)                                             | 31,760.27                        | 14,486.40     | 40,700.80     |

## ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

|                                                                  | บาท (THB)                        |               |               |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                  | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                  | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                  | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| <b>งบกระแสเงินสด</b>                                             |                                  |               |               |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด /<br>ของบริษัทใหญ่<br>(พันบาท)      | 31,760.27                        | 68,245.83     | 40,700.80     |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย<br>(พันบาท)                        | 2,556.98                         | 2,473.94      | 2,340.18      |
| ค่าเสื่อมราคา<br>(พันบาท)                                        | 2,450.94                         | 2,385.94      | 2,269.80      |
| ค่าตัดจำหน่าย<br>(พันบาท)                                        | 106.04                           | 88.00         | 70.38         |
| (โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่<br>คาดว่าจะเกิดขึ้น<br>(พันบาท)  | -                                | (7.00)        | 0.00          |
| (กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด<br>จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร<br>(พันบาท) | (813.59)                         | 43.92         | 1.53          |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย<br>สินทรัพย์ถาวร<br>(พันบาท)              | -                                | 0.02          | 1.53          |
| เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ<br>(พันบาท)                              | (270.62)                         | (240.32)      | (173.93)      |
| รายได้ดอกเบี้ย<br>(พันบาท)                                       | (270.62)                         | (240.32)      | (173.93)      |

|                                                                                                                    | บาท (THB)                        |               |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                                                    | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                                                                    | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                                                                    | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| ต้นทุนทางการเงิน<br>(พันบาท)                                                                                       | 14,786.74                        | 16,621.26     | 13,705.66     |
| ภาษีเงินได้<br>(พันบาท)                                                                                            | 7,986.38                         | 17,126.09     | 10,299.20     |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน<br>(พันบาท)                                                                            | -                                | 306.48        | 476.32        |
| รายการปรับปรุงอื่น ๆ<br>(พันบาท)                                                                                   | -                                | (60,496.88)   | -             |
| <b>เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การ<br/>ดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง<br/>ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b><br>(พันบาท) | 56,675.00                        | 44,073.33     | 67,349.76     |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่ม<br>ขึ้น) ลดลง<br>(พันบาท)                                                       | (2,999.00)                       | 446.96        | 1,392.38      |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (เพิ่มขึ้น) ลด<br>ลง<br>(พันบาท)                                                               | 613.34                           | 319.16        | 511.78        |
| สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง<br>(พันบาท)                                                                         | 3,201.90                         | 3,744.28      | 101,797.48    |
| สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น)<br>ลดลง<br>(พันบาท)                                                             | 375.72                           | (4,365.08)    | 5,610.43      |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่ม<br>ขึ้น (ลดลง)<br>(พันบาท)                                                     | 13,097.54                        | 1,588.09      | 13,681.00     |

|                                                                       | บาท (THB)                        |               |               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                       | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                       | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                       | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์<br>พนักงาน เพิ่มขึ้น (ลดลง)<br>(พันบาท)    | -                                | -             | (446.00)      |
| หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลด<br>ลง)<br>(พันบาท)                 | (124.40)                         | 8,322.62      | (6,579.51)    |
| <b>เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน</b><br>(พันบาท)                   | 71,978.46                        | 54,129.35     | 183,317.31    |
| (จ่าย) คืนภาษีเงินได้<br>(พันบาท)                                     | (2,973.02)                       | (5,192.20)    | (7,617.66)    |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)<br/>กิจกรรมดำเนินงาน</b><br>(พันบาท) | 69,005.45                        | 48,937.16     | 175,699.65    |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์<br>ถาวร<br>(พันบาท)                       | 652.07                           | 188.72        | 60.00         |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์<br>(พันบาท)                                   | 652.07                           | 188.72        | 60.00         |
| เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์<br>ถาวร<br>(พันบาท)                     | (1,168.97)                       | (5,993.85)    | (1,488.40)    |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์<br>(พันบาท)                                   | (1,168.97)                       | (5,975.25)    | (1,488.40)    |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน<br>(พันบาท)                                       | -                                | (18.60)       | -             |

|                                                                                             | บาท (THB)                        |               |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                             | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                                             | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                                             | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| รับดอกเบี้ย<br>(พันบาท)                                                                     | 270.62                           | 240.32        | 173.93        |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)<br/>กิจกรรมลงทุน</b><br>(พันบาท)                           | 3,953.73                         | (5,564.81)    | (1,254.47)    |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะ<br>สั้น - สถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น (ลด<br>ลง)<br>(พันบาท) | (43,529.20)                      | (961.79)      | 29,890.72     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม<br>(พันบาท)                                                          | 209,452.98                       | 75,955.00     | 163,955.15    |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น<br>(พันบาท)                                                  | 30,000.00                        | -             | 10,000.00     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม<br>ระยะสั้น - บุคคลหรือ<br>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน<br>(พันบาท)        | 30,000.00                        | -             | 10,000.00     |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะ<br>ยาว<br>(พันบาท)                                               | 179,452.98                       | 75,955.00     | 153,955.15    |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืม<br>ระยะยาว - สถาบันการ<br>เงิน<br>(พันบาท)                           | 179,452.98                       | 75,955.00     | 153,955.15    |
| เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม<br>(พันบาท)                                                        | (217,627.01)                     | (91,264.75)   | (300,406.13)  |

|                                                                                  | บาท (THB)                        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                                  | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                                                  | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                                                  | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะ<br>สั้น<br>(พันบาท)                                       | (20,000.00)                      | -             | (40,000.00)   |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะ<br>สั้น - บุคคลหรือ<br>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน<br>(พันบาท) | (20,000.00)                      | -             | (40,000.00)   |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะ<br>ยาว<br>(พันบาท)                                        | (197,627.01)                     | (91,264.75)   | (260,406.13)  |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะ<br>ยาว - สถาบันการ<br>เงิน<br>(พันบาท)                    | (197,627.01)                     | (91,264.75)   | (260,406.13)  |
| จ่ายเงินปันผล<br>(พันบาท)                                                        | -                                | (15,994.91)   | (7,997.04)    |
| จ่ายดอกเบี้ย<br>(พันบาท)                                                         | (13,317.96)                      | (15,800.17)   | (12,499.74)   |
| รายการอื่น ๆ (กิจกรรมจัดหาเงิน)<br>(พันบาท)                                      | (657.50)                         | (323.50)      | (2,578.75)    |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)<br/>กิจกรรมจัดหาเงิน</b><br>(พันบาท)            | (65,678.70)                      | (48,390.13)   | (129,635.79)  |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด<br/>เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b><br>(พันบาท)     | 7,280.48                         | (5,017.78)    | 44,809.39     |

|                                                        | บาท (THB)                        |               |               |
|--------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------|---------------|
|                                                        | 31 ธ.ค. 2566                     | 31 ธ.ค. 2567  | 31 ธ.ค. 2568  |
|                                                        | งบการเงินตาม วิธีส่วนได้<br>เสีย | งบเฉพาะกิจการ | งบเฉพาะกิจการ |
|                                                        | ตรวจสอบ                          | ตรวจสอบ       | ตรวจสอบ       |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด<br>ต้นงวด<br>(พันบาท)   | 7,462.59                         | 14,743.07     | 9,725.29      |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้น<br>งวด<br>(พันบาท) | 14,743.07                        | 9,725.29      | 54,534.68     |

#### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

|                                             | 2566     | 2567     | 2568   |
|---------------------------------------------|----------|----------|--------|
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)        |          |          |        |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง<br>(เท่า)                | 4.03     | 2.48     | 3.23   |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว<br>(เท่า)        | 0.13     | 0.06     | 0.34   |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด<br>(เท่า)     | 0.43     | 0.25     | 1.19   |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า<br>(เท่า)   | 61.19    | 45.35    | 79.57  |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย<br>(วัน)             | 5.96     | 8.05     | 4.59   |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าสำเร็จรูป<br>(เท่า) | 0.31     | 0.27     | 0.62   |
| ระยะเวลาขายสินค้าสำเร็จรูปเฉลี่ย<br>(วัน)   | 1,189.00 | 1,336.00 | 589.00 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ<br>(เท่า)   | 0.31     | 0.27     | 0.62   |

|                                                                                                                                                    | 2566     | 2567     | 2568   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย<br>(วัน)                                                                                                                   | 1,189.00 | 1,336.00 | 589.00 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้<br>(เท่า)                                                                                                               | 46.09    | 35.50    | 29.22  |
| ระยะเวลาชำระหนี้<br>(วัน)                                                                                                                          | 7.92     | 10.28    | 12.49  |
| วงจรเงินสด (Cash Cycle)<br>(วัน)                                                                                                                   | 1,939.00 | 1,261.00 | 958.00 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)                                                                                           |          |          |        |
| อัตรากำไรขั้นต้น<br>(ร้อยละ)                                                                                                                       | 41.86    | 40.04    | 29.35  |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน<br>(ร้อยละ)                                                                                                               | 11.24    | 6.36     | 8.72   |
| อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม<br>(ร้อยละ)                                                                                                        | 0.01     | 0.01     | 0.01   |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร<br>(ร้อยละ)                                                                                                            | 2.17     | 2.88     | 4.32   |
| อัตรากำไรสุทธิ<br>(ร้อยละ)                                                                                                                         | 11.24    | 6.36     | 8.72   |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น<br>(ร้อยละ)                                                                                                                | 7.15     | 3.70     | 8.15   |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)                                                                                        |          |          |        |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น<br>(เท่า)                                                                                                     | 0.76     | 0.76     | 0.50   |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย<br>(เท่า)                                                                                                          | 3.69     | 2.32     | 4.71   |
| หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย<br>ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย<br>(interest bearing debt to EBITDA ratio)<br>(เท่า) | 5.54     | 7.41     | 2.66   |

|                                                           | 2566  | 2567  | 2568  |
|-----------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| อัตราดอกเบี้ยเงินปันผล<br>(ร้อยละ)                        | 44.03 | 47.65 | 43.24 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio) |       |       |       |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์<br>(ร้อยละ)                     | 3.91  | 2.10  | 5.05  |
| อัตราค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์<br>(เท่า)                   | 0.35  | 0.33  | 0.58  |

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

#### ข้อมูลทั่วไป

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

**ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ :** บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** 93 ถนนรัชดาภิเษก  
**แขวง/ตำบล :** ดินแดง  
**เขต/อำเภอ :** ดินแดง  
**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร  
**รหัสไปรษณีย์ :** 10400  
**โทรศัพท์ :** 02-009-9000  
**โทรสาร :** 02-009-9991

#### บริษัทผู้สอบบัญชี

**ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี :** บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด  
**ที่อยู่/สถานที่ตั้ง :** เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนน  
สาทรใต้  
**แขวง/ตำบล :** แขวงยานนาวา  
**เขต/อำเภอ :** เขตสาทร  
**จังหวัด :** กรุงเทพมหานคร  
**รหัสไปรษณีย์ :** 10120  
**โทรศัพท์ :** +66 2034 0000  
**โทรสาร :** +66 2034 0100  
**รายชื่อผู้สอบบัญชี :** นางสาว ประกข จงกลสิริ  
**เลขที่ใบอนุญาต :** 7150  
**รายชื่อผู้สอบบัญชี :** นาย บดินทร์ ลาภรังสิรัตน์  
**เลขที่ใบอนุญาต :** 10985  
**รายชื่อผู้สอบบัญชี :** นางสาว จันทิรา จันทราชัยโชติ  
**เลขที่ใบอนุญาต :** 6326  
**รายชื่อผู้สอบบัญชี :** นาง วิลาสินี กฤษณามระ  
**เลขที่ใบอนุญาต :** 7098

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

### 5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

#### ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : มี

#### รายละเอียดข้อพิพาททางกฎหมาย

| ปีเหตุการณ์ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                   | สถานะความคืบหน้า |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 2568        | <p><b>ข้อคดี</b></p> <p>เปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงิน</p> <p>ประจำเดือน</p> <p><b>โจทก์</b></p> <p>บริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท</p> |                  |

| ปีเหตุการณ์ | รายละเอียด                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | สถานะความคืบหน้า     |
|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
|             | <p><b>ข้อพิพาทที่ 1</b></p> <p><u>ระยะเวลาที่ใช้โดยประมาณ</u></p> <p>วันที่คาดว่าจะสิ้นสุด : มี.ค. 2569</p> <p><u>อธิบายข้อพิพาท</u></p> <p>เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟองเป็นโจทก์ในคดีแพ่ง แก่จำเลยบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดและกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการ บริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วน บริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดใช้ค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท</p> <p><u>ผลพิจารณาข้อพิพาท / ความคืบหน้าของข้อพิพาท</u></p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คดียังอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น โดยมีกำหนดนัดไต่สวนคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและนัดพร้อมในวันที่ 28 เมษายน 2568 บริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท</p> <p><u>อธิบายเพิ่มเติม</u></p> <p>-</p> | อยู่ระหว่างดำเนินการ |

## 5.4 ตลาดรอง

### ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

### สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

#### ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Code: CG Code) ปี 2560 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เกิดการบริหารงานที่ดีมีประสิทธิภาพ มีความโปร่งใส และก่อให้เกิดความเป็นธรรมแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และเพื่อให้กิจการมีผลประโยชน์ที่ในระยะยาวอย่างมีคุณค่าและยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นลายลักษณ์อักษรโดยครอบคลุมถึงการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ โดยบริษัทจัดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคู่มือจรรยาบรรณทางธุรกิจเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องและเป็นปัจจุบันกับการดำเนินงานของบริษัท โดยมีหลักปฏิบัติของบริษัท 8 ด้านดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่ กิจการอย่างยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ

หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : [https://ir.jak.co.th/images/download/1707823012\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1707823012_d_1.pdf)

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : การสรรหากรรมการ, การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ, การพัฒนากรรมการ, การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ, การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

##### การสรรหากรรมการ

บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการคัดเลือก สรรหากรรมการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนกำหนดคุณสมบัติของกรรมการชุดต่าง ๆ และเน้นคุณสมบัติที่หลากหลายทั้งในด้านทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถในด้านที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมทั้งกำหนดให้กระบวนการในการ สรรหามีความโปร่งใสเพื่อเสริมสร้างความ มั่นใจให้กับผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก ซึ่งรายชื่อคณะกรรมการบริษัทได้มีการเปิดเผยไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท โดยโครงสร้าง บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังต่อไปนี้

##### โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

###### • องค์ประกอบ

1. คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งและถอดถอนคณะกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่กำหนดไว้
3. คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดและต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
4. กรรมการบริษัท ไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นฐานอยู่ในประเทศ และกรรมการไม่น้อยกว่าครึ่งหนึ่งของจำนวนทั้งหมดจะต้องเป็นบุคคลสัญชาติไทย

## 5. กรรมการบริษัทจะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือไม่ก็ได้

### • คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการบริษัทจะต้องเป็นบุคคลธรรมดาและบรรลุนิติภาวะ โดยการคัดเลือกบุคคลที่จะเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัทจะคัดเลือกผ่านการสรรหาจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน ซึ่งจะพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการบริษัท สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ ไม่ควรเกิน 5 บริษัท แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าว ต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และต้องเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
4. สามารถใช้ดุลพินิจอย่างตรงไปตรงมาและเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
5. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่การปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
6. ต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่ได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
7. นอกจากนี้กรรมการบริษัทต้องไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต.กำหนด รวมทั้งไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้บริหารจัดการกิจการที่มีมหาชนเป็นผู้ถือหุ้น

### การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหายังกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทน โดยค่าตอบแทนของผู้บริหาร ที่บริษัทจัดสรรให้นั้น มีทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน อาทิ เงินเดือน โบนัส และบริษัทจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความสำเร็จในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

### การพัฒนากรรมการ

การพัฒนาฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท

1. เมื่อมีกรรมการบริษัทคนใหม่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้ประสานงานในการจัดประชุมระหว่างกรรมการบริษัทคนใหม่และฝ่ายบริหารเพื่อให้กรรมการบริษัทคนใหม่รับทราบถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
2. เยี่ยมชมกิจการ
3. บริษัทให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมคณะกรรมการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะนำเสนอกรรมการผู้จัดการมีการตั้งงบประมาณในส่วนนี้ไว้ และเมื่อมีหลักสูตรที่เห็นว่ามีความสำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อกรรมการ เช่น หลักสูตรพัฒนาสำหรับกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย เป็นต้น เลขานุการบริษัทจะแจ้งไปยังกรรมการเพื่อสอบถามความประสงค์ในการเข้ารับการอบรม และจัดให้เข้ารับการอบรมตามความจำเป็นและความเหมาะสม

### การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุก ๆ ปี โดยให้กรรมการบริษัททุกท่านทำการประเมินผลสำหรับช่วงปีที่ผ่านมา และรวบรวมข้อมูลเพื่อแจ้งผลให้คณะกรรมการบริษัททราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของปีถัดไป โดยบริษัทจัดให้มีแบบประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกท่านได้ประเมินบทบาทและความสำเร็จในการบริหารงาน และการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม

### การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

## แนวทางกำกับดูแล

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติ และประสบการณ์ เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือ ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนด อำนาจอนุมัติ ในเรื่องต่างๆที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการ เกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้องและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทฯ มีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดยกำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำเสนอผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตรายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการจัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อมยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผล ประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มี นัยสำคัญต่อบริษัทฯ เมื่อตรวจพบ หรือได้รับการร้องขอจากบริษัทฯ ให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : ไม่มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

### จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

เนื่องจากจริยธรรมทางธุรกิจสำคัญต่อชื่อเสียงของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงได้รับการจูงใจอย่างจริงจังว่า จริยธรรมทางธุรกิจที่ถูกต้องจะเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานของบริษัทในทุกระดับและของทุกคนที่ติดต่อกับบริษัท ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทจึงได้พัฒนาจรรยาบรรณของบริษัทขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการทำให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทโดยจะรวบรวมไว้ในคู่มือพนักงาน เมื่อเริ่มทำงานกับบริษัทและเมื่อมีการแก้ไขปรับปรุงจรรยาบรรณของบริษัทพนักงานต้องเซ็นชื่อรับทราบ นอกจากนี้แผนกตรวจสอบภายในจะมีหน้าที่รับผิดชอบในการตรวจสอบและจะรายงานต่อกรรมการเมื่อเกิดเหตุการณ์สำคัญที่มีผู้ไม่ปฏิบัติตาม

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : [https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/](https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%98%E0%B8%B8%E0%B8%A3.pdf)

2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%98%E0%B8%B8%E0%B8%A3.pdf

### นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์, การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน, การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน, การป้องกันการใช้อำนาจภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์, การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ, การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน, การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล และระบบสารสนเทศ, การจัดการสิ่งแวดล้อม, สิทธิมนุษยชน

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- หลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ อันเป็นการขัดต่อผลประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นเกิดจากการติดต่อกับผู้เกี่ยวข้องทางการค้าของบริษัท เช่น คู่ค้า ลูกค้า คู่แข่ง หรือจากโอกาส หรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นพนักงานบริษัทในการหาประโยชน์ส่วนตน และในเรื่องการทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือการทำงานอื่นนอกเหนือจากงานของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อความรับผิดชอบและหน้าที่ต่อบริษัท
- ห้ามพนักงานบริษัทที่มีส่วนได้เสียเป็นผู้อนุมัติในการตกลงเข้าทำรายการ หรือกระทำการใดๆ ในนามบริษัทเพื่อป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดๆ ที่อาจเกิดขึ้น และในกรณีที่มีการทำธุรกิจใดกับบริษัท ทั้งในนามส่วนตัว ครอบครัว หรือในนามของนิติบุคคลใดๆ ที่พนักงานมีอำนาจดำเนินการในนิติบุคคลนั้น พนักงานจะต้องเปิดเผยส่วนได้เสียต่อบริษัทก่อนทำธุรกรรม
- คณะกรรมการ และผู้บริหารต้องพิจารณาความขัดแย้งของผลประโยชน์เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัทและบุคคล หรือนิติบุคคลที่อาจพิจารณาได้ว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุผลและเป็นอิสระภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดีโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท
- กรรมการ ผู้บริหารต้องรายงานรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย

### การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

- จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของ บริษัทฯ
- ให้การสนับสนุนและร่วมมือกับองค์กรภาครัฐ เอกชน และหน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงทุกภาคส่วนของสังคมไทย เพื่อจุดมุ่งหมายในการลดคอร์รัปชัน และยกระดับการพัฒนาประเทศ
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยอมรับการทุจริตทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ ของขวัญ การเลี้ยงรับรอง เงินเรียไร เงินบริจาคร และผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองจากบุคคลที่ทำธุรกิจกับบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต หรือการกระทำใดอันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง โดยส่งจดหมายมายังที่อยู่ตามนี้

ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขานุการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

153/3 หมู่ 1 ตำบลบางพูน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

โทรศัพท์ 02 157 1958

ลิงก์การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : [https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/](https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-011-%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%95%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%95%E0%B9%89%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%97%E0%B8%B8%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%95%E0%B8%84%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B1%E0%B8%9B%E0%B8%8A%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%99-6-11-67.pdf)

2025/03/JAK-PLC-2562-011-%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%95%E0%B9%88%E0%B8%AD%E0%B8%95%E0%B9%89%E0%B8%B2%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%97%E0%B8%B8%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%95%E0%B8%84%E0%B8%AD%E0%B8%A3%E0%B8%B1%E0%B8%9B%E0%B8%8A%E0%B8%B1%E0%B9%88%E0%B8%99-6-11-67.pdf

### การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน

บริษัทได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต หรือการกระทำใดอันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง โดยส่งจดหมายมายังที่อยู่ตามนี้

ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขานุการ

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) 153/3 หมู่ 1 ตำบลบางพูน อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี 12000

โทรศัพท์ 02 157 1958

### มาตรการคุ้มครองผู้รายงานผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจริยธรรมและจรรยาบรรณ

- บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้รายงาน ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการรายงานการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณเป็นความลับ
- บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูลหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

ลิงก์การแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ร้องเรียน : <https://investor.jak.co.th/%e0%b8%81%e0%b8%b2%e0%b8%a3%e0%b9%81%e0%b8%88%e0%b9%89%e0%b8%87%e0%b9%80%e0%b8%9a%e0%b8%b2%e0%b8%b0%e0%b9%81%e0%b8%aa-%e0%b8%ab%e0%b8%a3%e0%b8%b7%e0%b8%ad%e0%b8%82%e0%b9%89%e0%b8%ad%e0%b8%a3%e0%b9%89/>

## การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

- กรรมการผู้บริหารและพนักงานบริษัททุกระดับต้องไม่ใช้อข้อมูลภายใน (Inside Information) ของบริษัทที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้อื่นจนกระทั่งถึงภายหลังจากที่ได้มีการเปิดเผยสารสนเทศให้ประชาชนทราบแล้ว 24 ชั่วโมง
- พนักงานบริษัททุกระดับต้องรักษาและไม่เปิดเผยข้อมูลลูกค้า และข้อมูลทางการค้าไว้เป็นความลับ พนักงานบริษัทต้องไม่เปิดเผยความลับของลูกค้าทั้งต่อพนักงานด้วยกันและบุคคลภายนอกที่ไม่เกี่ยวข้องเว้นเสียแต่เป็นข้อบังคับโดยกฎหมายให้เปิดเผย การเปิดเผยเพื่อวัตถุประสงค์ทางการฟ้องร้องคดี หรือคณะกรรมการบริษัทอนุมัติอย่างมีลายลักษณ์อักษรให้มีการเปิดเผย
- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลเปิดเผย หรือส่งผ่านข้อมูล หรือความลับของบริษัทไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงบุคคลในครอบครัวญาติพี่น้องเพื่อนฝูง เป็นต้น
- การเปิดเผยข้อมูลต้องเป็นไปโดยผู้บริหาร หรือพนักงานบริษัทที่มีอำนาจหน้าที่ พนักงานทั่วไปไม่มีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลเมื่อถูกถามให้เปิดเผยข้อมูลที่ตนไม่มีหน้าที่เปิดเผยให้แนะนำผู้ถามสอบถามผู้ที่ทำหน้าที่เปิดเผยข้อมูลนั้นเพื่อให้การให้ข้อมูลถูกต้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกัน
- ไม่ให้คำแนะนำ หรือชี้แนะในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงานที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างของบริษัทที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ใช้อข้อมูลภายในเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทออก ก่อนที่ข้อมูลนั้นจะถูกเผยแพร่ให้ประชาชนทั่วไปทราบโดยทั่วถึงกัน โดยเฉพาะในช่วง 30 วันก่อนที่งบการเงินของบริษัทหรือสารสนเทศที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์แก่สาธารณชนจะถูกเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกจากนี้ ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้ว ห้ามมิให้บุคคลดังกล่าวทำการซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทออก จนกระทั่งประชาชนที่ได้รับทราบข้อมูลดังกล่าวได้มีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาพอสมควรแล้ว (อย่างน้อย 24 ชั่วโมง นับแต่วันและเวลาที่เผยแพร่) ทั้งนี้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในต้องไม่เปิดเผยข้อมูลนั้นให้ผู้อื่นทราบจนกว่าจะมีการแจ้งข้อมูลนั้นให้แก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ
- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินในระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่าจัดทำและนำเสนอรายงานดังต่อไปนี้ ไปยังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอรายงานดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง

## การให้หรือรับของขวัญ การบันเทิง หรือการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจ

- ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทต้องไม่เรียกรับหรือยินยอมที่จะรับเงินสิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท
- ผู้บริหาร และพนักงานบริษัทอาจรับหรือให้ของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆของผู้รับ
- ในกรณีที่มีเหตุจำเป็นต้องรับของขวัญหรือทรัพย์สินอื่นใดในมูลค่าที่สูงกว่า 3,000 บาท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้
- ผู้บริหารและพนักงานบริษัท สามารถรับการเลี้ยงรับรองทางธุรกิจได้เพื่อประโยชน์ในธุรกิจของบริษัท ตามอำนาจอนุมัติของพนักงานบริษัท และพึงหลีกเลี่ยงการรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าเหตุความสัมพันธ์ปกติจากบุคคลอื่นที่เกี่ยวข้องกับบริษัท หรือจะเป็นคู่ค้าในอนาคต

## การใช้และรักษาข้อมูลและทรัพย์สิน

- พนักงานบริษัทที่มีหน้าที่ และความรับผิดชอบ ในการดูแลทรัพย์สินทั้งที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนของบริษัทมิให้ เสื่อมเสียสูญหาย และใช้ทรัพย์สินอย่างมีประสิทธิภาพ พนักงานจะต้องศึกษาและทำความเข้าใจถึงวิธีการใช้ และคำแนะนำด้านความปลอดภัยของทรัพย์สิน และใช้ให้เกิดประโยชน์ต่อบริษัทอย่างเต็มที่ และไม่นำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือผู้อื่น
- พนักงานบริษัททุกคนพึงหลีกเลี่ยงการเปิดเผย หรือการใช้ประโยชน์จากข้อมูลที่เป็นความลับอย่างเด็ดขาด
- พนักงานบริษัททุกคนต้องควบคุมข้อมูลความลับอย่างเหมาะสม

## การรักษาความปลอดภัยของข้อมูลและระบบสารสนเทศ

- บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมและใช้อุปกรณ์เครื่องมือโปรแกรมที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องตามกฎหมายเท่านั้น
- ไม่ใช้ระบบคอมพิวเตอร์ของบริษัทเผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมในทางศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณี หรือละเมิดกฎหมาย
- กรณีที่พนักงานบริษัทขออนุญาตผู้บังคับบัญชาให้ผู้ปฏิบัติงานภายนอกใช้ระบบสารสนเทศของบริษัทนั้นพนักงานของบริษัทที่เป็นผู้ขอต้องควบคุมการใช้งานของผู้ปฏิบัติงานภายนอก และต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทจากการใช้ระบบสารสนเทศนั้น
- บริษัทมีสิทธิ์เข้าตรวจสอบ ค้นหา ติดตามสอบสวน และควบคุมการใช้ระบบสารสนเทศของพนักงานบริษัท เพื่อป้องกันความปลอดภัยในระบบสารสนเทศของบริษัท

## การจัดการสิ่งแวดล้อม

- รับผิดชอบและยึดมั่นรวมทั้งสนับสนุนทั้งในด้านการดูแลสิ่งแวดล้อม การศึกษา ศาสนา ศิลปวัฒนธรรมตลอดจนขนบธรรมเนียมประเพณีท้องถิ่นที่บริษัทมีทำเลที่ตั้งในการดำเนินธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมเพื่อร่วมสร้างสรรค์สังคมชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อให้ชุมชนที่บริษัทฯ มีทำเลมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งที่ดำเนินการเองและร่วมมือกับรัฐและชุมชน
- ให้ความสำคัญการป้องกันอุบัติเหตุ และควบคุมการปล่อยของเสียของคู่ค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท ให้อยู่ในระดับค่ามาตรฐานที่ยอมรับได้ และเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมให้เกิดขึ้นภายในบริษัท รวมถึงคู่ค้ารวมทั้งการใช้ทรัพยากร วัสดุ หรืออุปกรณ์ต่างๆอย่างมีประสิทธิภาพ

## สิทธิมนุษยชน

- ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- ไม่สนับสนุนการใช้แรงงานอย่างไม่เป็นธรรม การใช้แรงงานเด็ก แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย
- ให้ความสำคัญต่อหลักการเคารพสิทธิมนุษยชนของพนักงานทุกระดับ
- บริษัทจะคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งต่างๆ ด้วยความเป็นธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละ ตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆที่จำเป็นกับงาน และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนโดยเสมอภาคกันไม่เลือกปฏิบัติไม่มีข้อยกเว้นเรื่องเพศ อายุ เชื้อชาติ ศาสนา สถานศึกษา หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน
- การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัล และการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- บริษัทจะรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงานเช่นชีวประวัติ การศึกษา ประวัติครอบครัว ประวัติสุขภาพ ประวัติการทำงาน ฯลฯ การเปิดเผย หรือ การถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานจะทำได้เมื่อได้รับความเห็นชอบจากพนักงานผู้นั้น
- ให้ค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- จัดงานปฐมนิเทศ และมอบคู่มือพนักงานให้พนักงานใหม่ทุกท่านได้รับทราบและเข้าใจถึงสิทธิที่พนักงานพึงได้รับตามการว่าจ้างที่เป็นธรรมจริยธรรมในด้านต่างๆ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด
- มุ่งพัฒนาและจัดให้มีการอบรมให้ความรู้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานของพนักงานให้มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในอาชีพ
- จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อสนับสนุนให้พนักงานออมเงินระยะยาวไว้สำหรับตนเองและครอบครัวเมื่อลาออกจากงานเกษียณอายุสุขภาพพลานามัยหรือเสียชีวิต

## การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้ผู้บริหาร และพนักงานบริษัททราบถึงแนวปฏิบัติทางด้านจริยธรรม และจรรยาบรรณทางธุรกิจ ให้พนักงานของบริษัททุกท่านลงนามและให้คำรับรองว่าได้รับรู้เนื้อหาของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

พนักงานใหม่ทุกคนจะต้องลงนามในแบบฟอร์มเพื่อยืนยันว่าได้่านจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทแล้ว และยอมรับที่จะปฏิบัติตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณฉบับนี้ ทั้งนี้พนักงานไม่สามารถใช้ข้ออ้างว่าไม่ได้อ่านหรือไม่ได้ลงนามรับรู้ในแบบฟอร์มมาเป็นเหตุผลที่จะไม่ปฏิบัติตาม

จริยธรรมและจรรยาบรรณทางในการดำเนินธุรกิจฉบับนี้ได้รับการปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ และจะต้องปรับปรุงเพื่อให้ทันต่อหลักเกณฑ์ที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งนี้หากมีการเพิ่มเติมหรือยกเลิกจรรยาบรรณข้อใดข้อหนึ่งจะต้องแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัท

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ : <https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/>

พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ 2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%98%E0%B8%B8%E0%B8%A3.pdf

### การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : ไม่มี

การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และกำหนดขอบเขต การมอบหมายหน้าที่ให้กับฝ่ายงานต่าง ๆ อย่างชัดเจน กล่าวคือ บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

### 6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

#### หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

- 1.1. บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการที่ชัดเจนในกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้ระบบงานต่าง ๆ ของบริษัท ดำเนินไปตามนโยบาย และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- 1.2. กำกับดูแลให้บริษัทมีความสามารถในการแข่งขัน เพื่อให้มีผลประโยชน์อย่างมีจริยธรรม เคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย สร้างประโยชน์ต่อสังคม และพัฒนาหรือลดผลกระทบด้านลบต่อสิ่งแวดล้อม
- 1.3. คณะกรรมการบริษัทดูแลกรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามกฎหมาย ขอบบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- 1.4. บริษัทได้มีการจัดทำกฎบัตร ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่าง ๆ อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ที่ระบุหน้าที่ความรับผิดชอบ โครงสร้าง วาระการดำรงตำแหน่งหรือการพ้นจากตำแหน่ง เพื่อเป็นกรอบในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกชุด อีกทั้งยังมีการทบทวนกฎบัตรอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้มีความสอดคล้องกับทิศทางขององค์กร

#### หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัทกำหนด ติดตาม แผนกลยุทธ์ของบริษัทอยู่เสมอ และได้กำหนดไว้ในวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยมองค์กร และจะส่งเสริมให้มีการเสริมสร้างให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรในแผนการดำเนินงานของบริษัท

#### หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย ต่างทำหน้าที่ตามกฎหมาย ไม่ว่าจะเป็นตรวจสอบที่เป็นอิสระ การบริหารจัดการความเสี่ยง การสรรหาและพิจารณาตอบแทนของกรรมการอย่างเหมาะสม

#### หลักปฏิบัติที่ 4 การสรรหาและการพัฒนาผู้บริหารและการบริหารบุคลากร

- 4.1. คณะกรรมการสรรหามีการสรรหาผู้บริหารระดับสูงให้มีทักษะ ความรู้ ประสบการณ์มาปฏิบัติงาน
- 4.2. กำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างค่าตอบแทนและการประเมินผลที่เหมาะสม

#### หลักปฏิบัติที่ 5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทติดตามดูแลฝ่ายจัดการเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG) และต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำทุกปี

#### **หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม**

- 6.1. คณะกรรมการบริษัทติดตาม ดูแลระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในอย่างใกล้ชิด โดยการรายงานบริหารความเสี่ยงมีการติดตามอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และรายงานการควบคุมภายในติดตามทุกไตรมาส
- 6.2. คณะกรรมการบริษัทเปิดให้มีการรับเรื่องร้องเรียนและการดำเนินการกรณีมีการชี้เบาะแสในช่องทางต่าง ๆ ของบริษัท

#### **หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล**

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท มีการตรวจสอบอย่างเป็นอิสระ ติดตามรายงานงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่าง ๆ ของงบการเงินอย่างใกล้ชิด

#### **หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น**

ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัทตามระเบียบข้อบังคับ และเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างถูกต้องและครบถ้วน

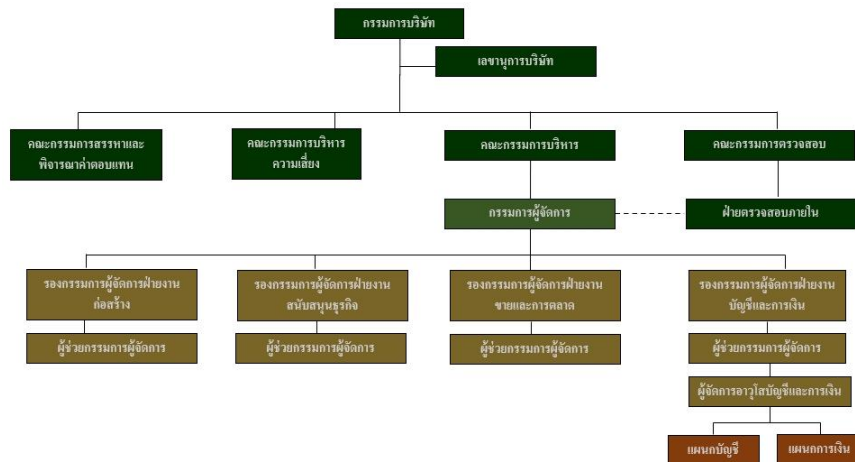
## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

#### แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 27 กุมภาพันธ์ 2567

#### รูปแผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



โครงสร้างการจัดการ

## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

|                                                         | จำนวน (คน) | ร้อยละ (%)    |
|---------------------------------------------------------|------------|---------------|
| <b>กรรมการรวม</b>                                       | <b>9</b>   | <b>100.00</b> |
| กรรมการชาย                                              | 8          | 88.89         |
| กรรมการหญิง                                             | 1          | 11.11         |
| กรรมการที่เป็นผู้บริหาร                                 | 2          | 22.22         |
| กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร                              | 7          | 77.78         |
| กรรมการอิสระ                                            | 4          | 44.44         |
| กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ | 3          | 33.33         |

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

#### รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                                   | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. นาย ณะ อารินิจ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : วิทยาศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น</li> </ul> | <p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 9 เม.ย. 2562      | <p>บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตรวจสอบ, การจัดการกลยุทธ์, ผู้นำ, ความยั่งยืน</p> |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                                                        | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 64 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : การเงิน</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %)</li> </ul> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ :</p> <p>กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 25 เม.ย. 2567     | <p>เศรษฐศาสตร์,</p> <p>ธนาคาร, เงินทุนและหลักทรัพย์, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง</p> |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                                         | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 65 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 0 หุ้น (0.000000 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 0 หุ้น (0.000000 %)</li> </ul> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 25 เม.ย. 2567     | กฎหมาย, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการความเสี่ยง, การตรวจสอบ, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล |
| <p>4. นาย ขวภาส องค์กร์หัทธมงคล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 48 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 1,000,000 หุ้น (0.312500 %)</li> </ul>                                                                                                    | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 9 เม.ย. 2562      | การเงิน, บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ                          |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                        | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <p>5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 63 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 158,400,000 หุ้น (49.500000 %)</li> </ul>     | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>    | 9 เม.ย. 2562      | พัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์,<br>บัญชี, การเงิน, การ<br>เจรจาต่อรอง, ผู้นำ            |
| <p>6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 58 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 20,826,000 หุ้น (6.508125 %)</li> </ul> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 19 เม.ย. 2565     | พัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์,<br>บัญชี, การเงิน,<br>วิศวกรรม, การจัดการ<br>ความเสี่ยง |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                      | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>7. นาย ญัฐพงษ์ จักรไพศาล</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 38 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 23,729,100 หุ้น (7.415344 %)</li> </ul> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่ย่างกายและไม่มีผลลาออกระหว่างปี)</p> | 9 เม.ย. 2562      | <p>ธนาคาร, พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การตลาด, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการโครงการ</p> |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                            | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>8. นาย ธนพลส์ ชุมพลกุลวงศ์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 38 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 500,000 หุ้น (0.156250 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 24,080,100 หุ้น (7.525031 %)</li> </ul> <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>นางสาวสุนิสา จักรไพศาล (คู่สมรส)</p> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่ได้มีการลาออกระหว่างปี)</p> | 9 เม.ย. 2562      | <p>วัสดุก่อสร้าง, เหล็ก และ ผลิตภัณฑ์โลหะ, วัสดุอุตสาหกรรมและเครื่องจักร, การวิเคราะห์ข้อมูล, วิศวกรรม</p> |

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                             | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 36 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p><b>การถือครองหุ้นในบริษัท</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• การถือหุ้นทางตรง : 24,080,100 หุ้น (7.525031 %)</li> <li>• การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับ</li> </ul> <p>กรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 500,000 หุ้น (0.156250 %)</p> <p><u>รายละเอียดการถือหุ้นทางอ้อม</u></p> <p>นายธนพล คุ้มพลกุลวงศ์ (คู่สมรส)</p> | <p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม</p> <p>ผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p> | 9 เม.ย. 2562      | <p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การเจรจาต่อรอง, การจัดการองค์กร, การตลาด</p> |

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดกล่าว

(\*\*) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กินกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

## รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

| รายชื่อกรรมการ                          | ตำแหน่ง           | กรรมการ<br>ที่เป็นผู้<br>บริหาร | กรรมการ<br>ที่ไม่เป็น<br>ผู้บริหาร | กรรมการอิสระ | กรรมการที่ไม่<br>เป็นผู้บริหาร<br>และไม่ดำรง<br>ตำแหน่ง<br>กรรมการอิสระ | กรรมการผู้มี<br>อำนาจลงนาม<br>ผูกพันบริษัท<br>ตามหนังสือ<br>รับรอง |
|-----------------------------------------|-------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 1. นาย ณะ อารีนิจ                       | ประธาน<br>กรรมการ |                                 | ✓                                  | ✓            |                                                                         | ✓                                                                  |
| 2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรี<br>กังวาน       | กรรมการ           |                                 | ✓                                  | ✓            |                                                                         |                                                                    |
| 3. ศาสตราจารย์ ดร.<br>สุรพล นิติไกรพจน์ | กรรมการ           |                                 | ✓                                  | ✓            |                                                                         |                                                                    |
| 4. นาย ขวภาส องค์<br>มัททมงคล           | กรรมการ           |                                 | ✓                                  | ✓            |                                                                         |                                                                    |
| 5. นาย วีระพันธ์ จักร<br>ไพศาล          | กรรมการ           | ✓                               |                                    |              |                                                                         | ✓                                                                  |
| 6. นาย เมธา อังวัฒน<br>พานิช            | กรรมการ           |                                 | ✓                                  |              | ✓                                                                       | ✓                                                                  |
| 7. นาย ญัฐพงษ์ จักร<br>ไพศาล            | กรรมการ           |                                 | ✓                                  |              | ✓                                                                       | ✓                                                                  |
| 8. นาย ธนพลส์ ชุมพล<br>กุลวงศ์          | กรรมการ           |                                 | ✓                                  |              | ✓                                                                       |                                                                    |
| 9. นางสาว สุนิสา จักร<br>ไพศาล          | กรรมการ           | ✓                               |                                    |              |                                                                         | ✓                                                                  |
| <b>รวม (คน)</b>                         |                   | <b>2</b>                        | <b>7</b>                           | <b>4</b>     | <b>3</b>                                                                | <b>5</b>                                                           |

### ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

| ทักษะและความชำนาญ                | จำนวน (คน) | ร้อยละ (%) |
|----------------------------------|------------|------------|
| 1. เศรษฐศาสตร์                   | 1          | 11.11      |
| 2. ธนาคาร                        | 2          | 22.22      |
| 3. เงินทุนและหลักทรัพย์          | 1          | 11.11      |
| 4. วัสดุอุตสาหกรรมและเครื่องจักร | 1          | 11.11      |
| 5. เหล็ก และ ผลิตภัณฑ์โลหะ       | 1          | 11.11      |
| 6. วัสดุก่อสร้าง                 | 1          | 11.11      |
| 7. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์          | 4          | 44.44      |
| 8. กฎหมาย                        | 1          | 11.11      |
| 9. การตลาด                       | 2          | 22.22      |
| 10. บัญชี                        | 3          | 33.33      |
| 11. การเงิน                      | 3          | 33.33      |
| 12. ความยั่งยืน                  | 1          | 11.11      |
| 13. การวิเคราะห์ข้อมูล           | 5          | 55.56      |
| 14. การเจรจาต่อรอง               | 2          | 22.22      |
| 15. การจัดการโครงการ             | 1          | 11.11      |
| 16. การจัดการองค์กร              | 1          | 11.11      |
| 17. วิศวกรรม                     | 2          | 22.22      |
| 18. ผู้นำ                        | 2          | 22.22      |
| 19. การจัดการกลยุทธ์             | 1          | 11.11      |
| 20. การจัดการความเสี่ยง          | 3          | 33.33      |
| 21. การตรวจสอบ                   | 4          | 44.44      |
| 22. บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล    | 2          | 22.22      |
| 23. บริหารธุรกิจ                 | 1          | 11.11      |

### ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

### มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : อื่น ๆ : บริษัทได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและกฎบัตรของ  
กรรมการชุดต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน

บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Code: CG Code) และกฎบัตรของกรรมการชุดต่างๆ มีการกำหนดสัดส่วนของ  
กรรมการอิสระ / บทบาทหน้าที่ของกรรมการอิสระ / ข้อกำหนดในการเป็นประธานกรรมการ เพื่อกำหนดหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลระหว่างคณะ  
กรรมการและฝ่ายจัดการ

ลิงก์มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : <https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-014-%E0%B8%99%E0%B9%82%E0%B8%A2%E0%B8%9A%E0%B8%B2%E0%B8%A2%E0%B8%81%E0%B8%B3%E0%B8%81%E0%B8%B1%E0%B8%9A%E0%B8%94%E0%B8%B9%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%81%E0%B8%B4%E0%B8%88%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%94%E0%B8%B5-CG-6-11-67.pdf>

### 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการให้บริษัทดำเนินกิจการเป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายของ  
บริษัท รวมถึงรักษาผลประโยชน์ของบริษัท การปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานที่กำกับดูแล คณะกรรมการบริษัทจึงต้อง  
ทำหน้าที่ของตนด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ ซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้  
กิจการและผู้ถือหุ้น

บริษัทได้สรุปหลักการสำคัญที่เกี่ยวกับกรรมการบริษัท จากหลักเกณฑ์ กฎ ระเบียบ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) เพื่อให้กรรมการใช้เป็นหลักและแนวทางปฏิบัติในหน้าที่ความรับผิดชอบ  
ได้อย่างถูกต้อง

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : [https://ir.jak.co.th/images/download/1710819141\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819141_d_1.pdf)

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### 7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

#### บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

##### คณะกรรมการตรวจสอบ

##### บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

##### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินถูกต้อง และเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้ตรวจสอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบจัดทำรายงานทางการเงินตามกรอบระยะเวลาที่กฎหมาย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) รวมทั้งการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3 สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4 พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และพิจารณาเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 7 สอบทานความถูกต้องของเอกสารอ้างอิงและแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ในกรณีที่บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
- 8 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
- 9 ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการของบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
- 10 ในการปฏิบัติหน้าที่ตามวรรคหนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง และคณะกรรมการของบริษัทยังคงมีความรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อบุคคลภายนอก

##### ลิงก์กฏบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_1.pdf)

##### คณะกรรมการบริหาร

##### บทบาทหน้าที่

- อื่น ๆ
  - รับข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้นมาปฏิบัติ / ตรวจสอบ ติดตาม และดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท / พิจารณานุมัติแผนการปฏิบัติของแต่ละฝ่ายงานของบริษัท และพิจารณานุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ

## ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 ดำเนินกิจการและบริหารจัดการกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- 2 กำหนดกลยุทธ์ แผนงานดำเนินธุรกิจ งบประมาณประจำปีและการลงทุนของบริษัท รวมถึงโครงสร้างการบริหารงาน อำนาจการอนุมัติ และบริหารของบริษัท เสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3 พิจารณากลับกรองงานทุกประเภท ข้อเสนอของสายงาน/ฝ่ายต่าง ๆ และนโยบาย เป้าหมาย กลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจของบริษัท การลงทุน การขยายกิจการ และงบประมาณ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ยกเว้นงานที่อยู่ภายใต้หน้าที่ความรับผิดชอบและ/หรือ เป็นอำนาจของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นของบริษัทที่จะเป็นผู้พิจารณากลับกรองนำเสนอคณะกรรมการบริษัทโดยตรง
- 4 ตรวจสอบ ติดตาม และดำเนินนโยบายและแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัท ที่กำหนดไว้ ให้เป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 5 กำกับดูแล และให้คำแนะนำ คำปรึกษาแนวนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน งบประมาณประจำปีแก่ผู้บริหาร และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ
- 6 พิจารณาอนุมัติและดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการของบริษัทตามที่ระเบียบของบริษัทกำหนด
- 7 พิจารณาอนุมัติแผนการปฏิบัติของแต่ละฝ่ายงานของบริษัท และพิจารณาอนุมัติคำขอจากฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัทที่เกินอำนาจสั่งการของฝ่ายงานนั้น
- 8 พิจารณาอนุมัติการดำเนินงานในการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารหรือสถาบันการเงิน สำหรับสนับสนุนการทำธุรกรรมตามปกติ เช่น การเปิดบัญชีธนาคาร การปิดบัญชีธนาคาร การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การจัดหางานสินเชื่อ จำน่า จำนอง ค้ำประกัน และอื่นๆรวมถึงการซื้อขาย และจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆเพื่อการดำเนินงานตามปกติธุรกรรมตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทให้ไว้
- 9 อนุมัติการแต่งตั้งที่ปรึกษาด้านต่างๆที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกิจการตามอำนาจอนุมัติที่คณะกรรมการบริษัทให้ไว้
- 10 รายงานผลการดำเนินงาน และภายในกำหนดเวลา ให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- 11 ปฏิบัติงานเรื่องอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## ลิงก์กฏบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400\\_d\\_2.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_2.pdf)

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

## ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

#### การสรรหา

- 1 กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์และวิธีการในการสรรหากรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย โดยพิจารณาความเหมาะสมของจำนวน โครงสร้าง และองค์ประกอบของคณะกรรมการ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- 2 พิจารณาสรรหา คัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทที่ครบวาระ และ/หรือ มีตำแหน่งว่างลง และ/หรือ แต่งตั้งเพิ่ม ตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3 ดำเนินการหาบุคคลที่มีคุณสมบัติสอดคล้องกับเกณฑ์คุณสมบัติที่กำหนดไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีความยินดีที่จะมารับตำแหน่งกรรมการของบริษัท หากได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้น
- 4 เสนอรายชื่อบุคคลที่คัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง
- 5 สรรหา กรรมการผู้จัดการ โดยมีการกำหนดวิธีการสรรหา อย่างมีหลักเกณฑ์ และโปร่งใส
- 5.6 ดำเนินการอื่น ๆ เกี่ยวกับการสรรหาตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การกำหนดค่าตอบแทน

- 1 จัดทำหลักเกณฑ์และนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และกรรมการชุดย่อย เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี
- 2 กำหนดค่าตอบแทนที่จำเป็นและเหมาะสมทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินของคณะกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคลในแต่ละปี โดยพิจารณาความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบ ผลงาน และเปรียบเทียบกับบริษัทในธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ
- 3 รับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ให้คำชี้แจง ตอบคำถามกับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 4 พิจารณาเกณฑ์การประเมินผลงานกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5 รายงานนโยบาย หลักการ/เหตุผลของการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) และรายงานประจำปี ของบริษัทฯ
- 6 กำหนดค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการและนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติต่อไป นอกจากนี้ยังกำหนดหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติหลักเกณฑ์ดังกล่าว
- 7 พิจารณาความเหมาะสมและให้ความเห็นชอบ ในกรณีที่มีการเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่ให้กรรมการและพนักงานโดยยึดหลักให้เกิดความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และสร้างแรงจูงใจให้กรรมการและพนักงานปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้เกิดการสร้างมูลค่าเพิ่มให้ผู้ถือหุ้นในระยะยาวและสามารถรักษาบุคลากรที่มีคุณภาพได้อย่างแท้จริง
- 8 ปฏิบัติการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับการกำหนดค่าตอบแทนตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 9 โดยฝ่ายบริหาร และหน่วยงานต่างๆ จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

## ลิงก์กฏบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400\\_d\\_1.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819400_d_1.pdf)

## คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

### บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

- 1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถขอรับคำปรึกษาจากที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระภายนอก โดยอาจมีค่าใช้จ่ายตามความเหมาะสม
- 2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเรียกขอข้อมูลจากหน่วยงานต่าง ๆ ของบริษัท รวมทั้งเชิญพนักงาน เจ้าหน้าที่ ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้อง เพื่อสอบถามข้อมูลหรือความเห็นต่าง ๆ ประกอบการพิจารณาเพิ่มเติม
- 3 เมื่อมีความเสี่ยงที่เกิดขึ้นอย่างมีสาระสำคัญ และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท กรรมการบริหารความเสี่ยง สามารถแจ้งต่อประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง เรียกประชุมคณะกรรมการ เพื่อรายงาน หรืออนุมัติการดำเนินการ
- 4 อนุมัติกรอบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และติดตามการนำไปปฏิบัติ รวมทั้งการสอบทานประสิทธิผลของกรอบการบริหารความเสี่ยง
- 5 อนุมัติแผนบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นรูปธรรม และตรงตามวัตถุประสงค์ รวมทั้งให้ข้อสังเกต ความเห็น และคำแนะนำแก่คณะทำงานดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อจัดระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของส่วนงาน ในกรณีพบสิ่งที่ควรแก้ไข ปรับปรุง หรือพัฒนา

## ลิงก์กฏบัตร

[https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268\\_d\\_2.pdf](https://ir.jak.co.th/images/download/1710819268_d_2.pdf)

## 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

## รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                                                                            | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                   | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1. นาย ขวภาส องค์กร์หัทธมงคล<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 48 ปี<br>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท<br>สาขา : บริหารธุรกิจ<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่          | ประธานกรรมการตรวจสอบ<br>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)<br><br>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี) | 26 เม.ย. 2567     | การเงิน, บัญชี, การวิเคราะห์ข้อมูล, การตรวจสอบ, บริหารธุรกิจ                |
| 2. นาย ณะ อารินิจ<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 69 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : วิทยาศาสตร์<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่                    | กรรมการตรวจสอบ<br>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)<br><br>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)       | 9 เม.ย. 2562      | บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตรวจสอบ, การจัดการกลยุทธ์, ผู้นำ, ความยั่งยืน |
| 3. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน <sup>(*)</sup><br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 64 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท<br>สาขา : การเงิน<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่ | กรรมการตรวจสอบ<br>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)<br><br>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)       | 25 เม.ย. 2567     | เศรษฐศาสตร์, ธนาการ, เงินทุนและหลักทรัพย์, การตรวจสอบ, การจัดการความเสี่ยง  |

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(\*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

| รายชื่อกรรมการ                                                                                                                                                | ตำแหน่ง             | วันที่ดำรงตำแหน่ง |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|
| 1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 63 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : กฎหมาย<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่       | ประธานกรรมการบริหาร | 9 เม.ย. 2562      |
| 2. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 58 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท<br>สาขา : บริหารธุรกิจ<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่    | กรรมการบริหาร       | 19 เม.ย. 2565     |
| 3. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>เพศ: หญิง<br>อายุ : 36 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท<br>สาขา : บริหารธุรกิจ<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ | กรรมการบริหาร       | 7 พ.ย. 2567       |
| 4. นาย ทนงศักดิ์ อังคนาวีศัลย์<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 56 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : วิศวกรรม<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ | กรรมการบริหาร       | 7 พ.ย. 2567       |
| 5. นางสาว มธุริน ดอกจำปา<br>เพศ: หญิง<br>อายุ : 33 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : บัญชี<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่         | กรรมการบริหาร       | 9 พ.ย. 2566       |

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

| ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย             | รายชื่อ                          | ตำแหน่ง                             |
|-----------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | นาย เมธา อังวัฒนพานิช            | ประธานกรรมการชุดย่อย                |
|                                   | นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล          | กรรมการชุดย่อย                      |
|                                   | นางสาว สุนิสา จักรไพศาล          | กรรมการชุดย่อย                      |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง        | ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิตไกรพจน์ | ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ) |
|                                   | นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล          | กรรมการชุดย่อย                      |
|                                   | นาย เมธา อังวัฒนพานิช            | กรรมการชุดย่อย                      |

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

| รายชื่อผู้บริหาร                                                                                                                                                                                                                                        | ตำแหน่ง                                 | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 63 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : กฎหมาย<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่<br>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่         | กรรมการผู้จัดการ<br>(ผู้บริหารสูงสุด)   | 17 พ.ค. 2566      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บัญชี, การเงิน, การเจรจาต่อรอง, ผู้นำ                         |
| 2. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>เพศ: หญิง<br>อายุ : 36 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท<br>สาขา : บริหารธุรกิจ<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่<br>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่   | รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานขายและการตลาด | 5 ส.ค. 2567       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การวิเคราะห์ข้อมูล, การเจรจาต่อรอง, การจัดการองค์กร, การตลาด  |
| 3. นาย ทนงค์ศักดิ์ อังคนาวีศิลป์<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 56 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : วิศวกรรม<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่<br>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่ | รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานก่อสร้าง      | 13 พ.ค. 2567      | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ, การวิเคราะห์ข้อมูล, วัสดุก่อสร้าง, วิศวกรรม |

| รายชื่อผู้บริหาร                                                                                                                                                                                                                                            | ตำแหน่ง                                       | วันที่ดำรงตำแหน่ง | ทักษะและความชำนาญ                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 4. นาย วรพจน์ ธนกิจดำรง<br>เพศ: ชาย<br>อายุ : 51 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ต่ำกว่าปริญญาตรี<br>สาขา : -<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่<br>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่              | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานก่อสร้าง        | 1 ก.ย. 2566       | วัสดุก่อสร้าง, จัดซื้อ, การเจรจาต่อรอง, การวิเคราะห์ข้อมูล, การจัดการโครงการ |
| 5. นางสาว มธุริน ดอกจำปา <sup>(*)</sup> (**)<br>เพศ: หญิง<br>อายุ : 33 ปี<br>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี<br>สาขา : บัญชี<br>สัญชาติไทย : ใช่<br>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่<br>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่<br>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ใช่ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการฝ่ายงานบัญชีและการเงิน | 1 พ.ค. 2568       | การวิเคราะห์ข้อมูล, บัญชี, การเงิน, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                     |

คำอธิบายเพิ่มเติม :

(\*) ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

(\*\*) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

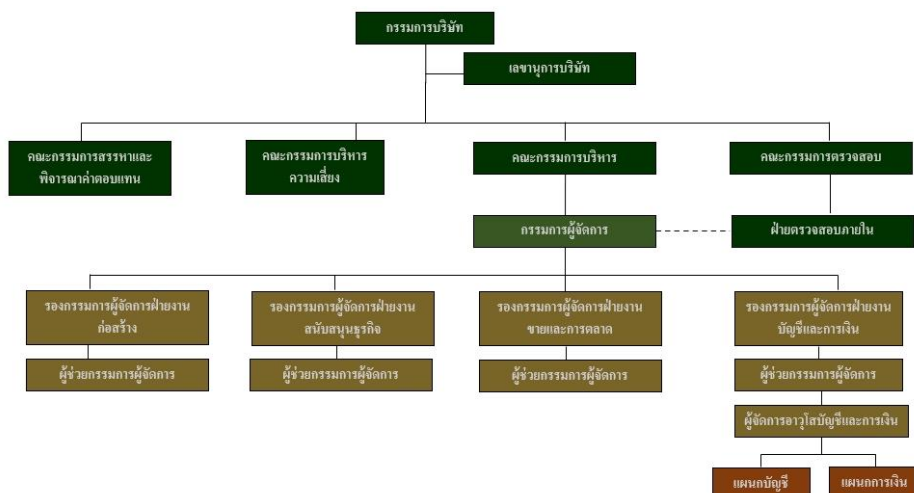
(\*\*\*) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นสุดบัญชี ณ ปริญญา

### แผนภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

โครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหาร : 31 ธ.ค. 2568

สูงสุด ณ วันที่

### รูปแบบภาพโครงสร้างผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด



## 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชด้อยต่าง ๆ และการจัดสรรเงินรางวัลกรรมการให้อยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ และเป็นไปตามกฎหมายรวมถึงระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมีการพิจารณาทบทวนทุกปี ทั้งนี้กรรมการบริหารจะไม่ได้รับค่าตอบแทนในรูปแบบเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนผู้บริหาร ในรูปแบบเงินเดือน โบนัส ได้รับการพิจารณาโดยกรรมการผู้จัดการโดยวัดจากเป้าหมายในการดำเนินงานของบริษัทเป็นตัวชี้วัด

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนมีความ : ไม่มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

ค่าตอบแทนกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท ส่วนผู้บริหารที่รองลงมาจากกรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการพิจารณาเรื่องค่าตอบแทนของผู้บริหาร

## 7.4.3 ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

|                                                | 2566         | 2567         | 2568         |
|------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม<br>(บาท) | 6,302,000.00 | 7,360,000.00 | 9,280,000.00 |
| ค่าตอบแทนกรรมการบริหาร (บาท)                   | 32,000.00    | N/A          | N/A          |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร (บาท)                       | 6,270,000.00 | 7,360,000.00 | 9,280,000.00 |

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินให้แก่ผู้บริหารของบริษัท โดยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินประกอบด้วย เงินเดือน, โบนัส, ผลประโยชน์พนักงาน และค่าตอบแทนอื่น ๆ (ไม่รวมค่าตอบแทนในฐานะกรรมการ)

ค่าตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

|                                                                                       | 2566      | 2567      | 2568      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ<br>กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท) | 47,276.58 | 23,328.00 | 90,036.99 |
| Employee Stock Ownership Plan (ESOP)                                                  | ไม่มี     | -         | -         |
| Employee Joint Investment Program (EJIP)                                              | ไม่มี     | -         | -         |

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท <sup>(1)</sup>

หมายเหตุ: <sup>(1)</sup> ไม่นับรวมผู้บริหาร

#### จำนวนพนักงาน

|                  | 2566 | 2567 | 2568 |
|------------------|------|------|------|
| พนักงานรวม (คน)  | 53   | 59   | 53   |
| พนักงานชาย (คน)  | N/A  | N/A  | 19   |
| พนักงานหญิง (คน) | N/A  | N/A  | 34   |

#### จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

##### จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

|                                        | 2566 | 2567 | 2568 |
|----------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)   | N/A  | N/A  | 17   |
| จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)       | N/A  | N/A  | 1    |
| จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน) | N/A  | N/A  | 1    |

##### จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

|                                         | 2566 | 2567 | 2568 |
|-----------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)   | N/A  | N/A  | 29   |
| จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)       | N/A  | N/A  | 4    |
| จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน) | N/A  | N/A  | 1    |

#### การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

### ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน <sup>(2)</sup>

## ค่าตอบแทนของพนักงาน

|                             | 2566          | 2567          | 2568          |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------|
| ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)   | 14,900,000.00 | 17,490,000.00 | 17,190,000.00 |
| ค่าตอบแทน พนักงานชาย (บาท)  | 6,400,000.00  | 6,590,000.00  | 7,130,000.00  |
| ค่าตอบแทน พนักงานหญิง (บาท) | 8,500,000.00  | 10,900,000.00 | 10,060,000.00 |

## ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

### นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : ไม่มี

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นหนึ่งในสวัสดิการของบริษัท พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพจะต้องเป็นพนักงานประจำที่มีอายุงาน 1 ปีขึ้นไป ซึ่งการเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน

### ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพประกอบด้วยเงิน 2 ส่วนหลัก คือ เงินสะสม ซึ่งหักจากเงินเดือนของพนักงานในอัตราที่พนักงานแสดงความจำนง และ เงินสมทบ ซึ่งบริษัทจะจ่ายสมทบให้อัตราคงที่ร้อยละ 3 ของค่าจ้าง เพื่อเป็นสวัสดิการและหลักประกันในระยะยาวให้แก่พนักงาน

คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทมีการนำ : ไม่มี

หลักทรัพย์การการลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน ("I Code") มาใช้

ในการดำเนินงานและบริหารจัดการกองทุนหรือไม่

### การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

### รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

### จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

|                                                               | 2566  | 2567  | 2568  |
|---------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)                       | 17    | 24    | 37    |
| จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)                              | 8     | 8     | 19    |
| สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)            | 15.09 | 13.56 | 35.85 |
| สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%) | 47.06 | 33.33 | 51.35 |

### จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

|                                                                    | 2566       | 2567       | 2568       |
|--------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท) | 129,729.78 | 130,434.00 | 239,825.49 |
| จำนวนเงินที่ลูกจ้างสะสมเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (บาท)              | 450,635.18 | 550,247.00 | 762,164.65 |

### รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

| รายชื่อบริษัท                         | มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD | จำนวนพนักงาน (คน) | จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน) | จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน) | สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%) | สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%) |
|---------------------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) | มี                              | 53                | 37                                      | 19                               | 35.85%                                              | 51.35%                                                             |

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

### 7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

#### รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

| ข้อมูลทั่วไป             | อีเมล              | โทรศัพท์    |
|--------------------------|--------------------|-------------|
| 1. นางสาว มธุริน ดอกจำปา | mathurin@jak.co.th | 02-157-1958 |

#### รายชื่อเลขานุการบริษัท

| ข้อมูลทั่วไป                   | อีเมล               | โทรศัพท์    |
|--------------------------------|---------------------|-------------|
| 1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง | kanokkarn@jak.co.th | 02-157-1958 |

#### รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

| ข้อมูลทั่วไป         | อีเมล               | โทรศัพท์    |
|----------------------|---------------------|-------------|
| 1. นาย โกศล แยมลิมูล | Kosol@u-advisor.com | 02-261-9699 |

#### รายชื่อหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

| ข้อมูลทั่วไป                   | อีเมล               | โทรศัพท์    |
|--------------------------------|---------------------|-------------|
| 1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง | kanokkarn@jak.co.th | 02-157-1958 |

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

#### รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

| ข้อมูลทั่วไป                   | อีเมล               | โทรศัพท์    |
|--------------------------------|---------------------|-------------|
| 1. นางสาว กนกกาญจน์ ทิพย์บำรุง | kanokkarn@jak.co.th | 02-157-1958 |

### 7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

| บริษัทผู้สอบบัญชี                                                                                                                                                                              | ค่าสอบบัญชี<br>(บาท) | ค่าบริการอื่น ๆ | รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบ<br>บัญชี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยศ สอบ<br>บัญชี จำกัด<br>เลขที่ 11/1 อาคารเอไอเอ สาทร<br>ทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวง<br>ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร<br>10120<br>โทรศัพท์ +66 2034 0000 | 1,450,000.00         | -               | <p>1. นางสาว ปรงข จงกลสิริ<br/>อีเมล:<br/>pjongkolsiri@deloitte.com<br/>เลขที่ใบอนุญาต: 7150</p> <p>2. นาย บดินทร์ ลามรังสิรัตน์<br/>อีเมล:<br/>blaprangsirat@deloitte.com<br/>เลขที่ใบอนุญาต: 10985</p> <p>3. นางสาว จันทิรา จันทราชัยโชติ<br/>อีเมล:<br/>jjuntrachaichoat@deloitte.com<br/>เลขที่ใบอนุญาต: 6326</p> <p>4. นาง วิลาสินี กฤษณามระ<br/>อีเมล:<br/>wkrishnamra@deloitte.com<br/>เลขที่ใบอนุญาต: 7098</p> |

#### 7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาภาคธุรกิจต้องเผชิญกับความท้าทายอย่างมีนัยสำคัญจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว ซึ่งส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยตรง ประกอบกับมาตรการการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดของสถาบันการเงิน ทำให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมอยู่ในสภาวะซบเซา

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินบทบาทในการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด โดยมีการทบทวนแผนกลยุทธ์และกำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจให้มีความยืดหยุ่นและสอดคล้องกับสภาวะตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป ด้วยการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและการปรับตัวอย่างรวดเร็ว เป็นเรื่องน่ายินดีที่ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงสามารถสร้างการเติบโตและรักษาระดับกำไรสุทธิไว้ได้ท่ามกลางปัจจัยลบที่รายล้อม ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะติดตามสถานการณ์และกำกับดูแลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องในปีถัดไป เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและผลประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างยั่งยืน

#### 8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

#### ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

##### การสรรหากรรมการอิสระ

##### หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้สรรหา และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท และที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาตามลำดับ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ท. บริษัทที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
10. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวในเวลา 1 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ ยกเว้นคณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการทำงานที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการตรวจสอบ
11. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
12. สามารถปฏิบัติหน้าที่ และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทได้โดยอิสระ โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

### ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

### จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่<sup>(1)</sup>

จำนวนกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่ละกลุ่มในรอบปีที่ผ่านมา : 4

(คน)

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> ณ วันที่ 8 มีนาคม 2568 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 อันดับแรกที่มีสถานะเป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายวีระพันธ์ จักรไพศาล, นายเมธา อังวัฒนาพิชัย, นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล และนางสาวสุนิสา จักรไพศาล โดยกรรมการทั้ง 4 ท่านดังกล่าว ดำรงตำแหน่งเป็น กรรมการที่ไม่เป็นอิสระ (Non-Independent Directors)

### สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

เมื่อมีการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทไม่ว่าจะเป็นกรรมการนอกจากตำแหน่งตามวาระ หรือการสรรหา แต่งตั้งเข้ามาใหม่ ต้องให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ โดยผู้ถือหุ้นมีสิทธิโหวต 1 หุ้น/1 เสียง

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : อื่น ๆ วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียง

ข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

### การกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

#### รายละเอียดการกำหนดคุณสมบัติในการสรรหากรรมการบริษัท

| ทักษะและความชำนาญที่เกี่ยวข้อง                                                                     | ทักษะและความชำนาญ                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| มีประสบการณ์ในด้านการเงิน การธนาคาร การบัญชี การตรวจสอบบัญชี ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ วิศวกรรม กฎหมาย | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, บัญชี, การเงิน, การจัดการองค์กร |

## ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

### การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

| รายชื่อกรรมการ                                                      | เข้าร่วมอบรมในรอบปี<br>บัญชีที่ผ่านมา | ประวัติการเข้าร่วมอบรม                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นาย ณะ อารีนิจ<br>(ประธานกรรมการ, กรรมการ<br>อิสระ)              | ไม่เข้าร่วม                           | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2561: Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                           |
| 2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)            | ไม่เข้าร่วม                           | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2547: Director Certification Program (DCP)<br>อื่น ๆ<br>• 2561: หลักสูตรการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและความ<br>ยืดหยุ่นทางไซเบอร์               |
| 3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติ<br>ไกรพจน์<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ) | ไม่เข้าร่วม                           | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2561: Board Nomination and Compensation Program (BNCP)<br>• 2554: Role of the Chairman Program (RCP)<br>• 2551: Director Certification Program (DCP) |
| 4. นาย ขวภาส องค์กรัทมมงคล<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)               | ไม่เข้าร่วม                           | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2562: Director Certification Program (DCP)                                                                                                           |
| 5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการ)                             | ไม่เข้าร่วม                           | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2561: Director Accreditation Program (DAP)                                                                                                           |

| รายชื่อกรรมการ                          | เข้าร่วมอบรมใน<br>รอบปี<br>บัญชีที่ผ่านมา | ประวัติการเข้าร่วมอบรม                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(กรรมการ)   | ไม่เข้าร่วม                               | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2567: Advanced Audit Committee Program (AACP)<br>• 2565: Director Accreditation Program (DAP) |
| 7. นาย ญัฐพงษ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการ)   | ไม่เข้าร่วม                               | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2566: Director Certification Program (DCP)<br>• 2561: Director Accreditation Program (DAP)    |
| 8. นาย ธนพล ชุมพลกุลวงศ์<br>(กรรมการ)   | ไม่เข้าร่วม                               | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2562: Director Accreditation Program (DAP)                                                    |
| 9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>(กรรมการ) | ไม่เข้าร่วม                               | Thai Institute of Directors (IOD)<br>• 2562: Director Certification Program (DCP)<br>อื่น ๆ<br>• 2561: หลักสูตรเลขานุการบริษัท       |

## ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของกรรมการ

### เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการ

เลขานุการบริษัทจะส่งแบบประเมินตนเองในฐานะกรรมการ และในฐานะกรรมการชุดย่อยให้กรรมการแต่ละท่านประเมิน เพื่อเป็นการทบทวนและประเมินการทำงานของตนเอง ทั้งนี้จะมีการรายงานผลการประเมินในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 ของทุกปี

### การประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทของทั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทดำเนินการประเมินตนเองประจำปีในเรื่องผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ, ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร, การปรับปรุงตนเองของกรรมการ และการพัฒนาผู้บริหารระดับสูง คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 96.81

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการย่อย

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยในภาพรวม เช่น โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ, การประชุมคณะกรรมการ, บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย

- คณะกรรมการตรวจสอบ คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 98.75
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 97.92
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คะแนนอยู่ที่ร้อยละ 98.58

## รายละเอียดการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

| รายชื่อคณะกรรมการ               | รูปแบบการประเมินผล                                     | เกรด / คะแนนที่ได้รับเฉลี่ย | เกรด / คะแนนเต็ม |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| คณะกรรมการบริษัท                | การประเมินแบบรายคณะ                                    | 96.81                       | 100              |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)                   | ไม่มี                       | ไม่มี            |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น) | ไม่มี                       | ไม่มี            |
| คณะกรรมการตรวจสอบ               | การประเมินแบบรายคณะ                                    | 98.75                       | 100              |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)                   | ไม่มี                       | ไม่มี            |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น) | ไม่มี                       | ไม่มี            |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง      | การประเมินแบบรายคณะ                                    | 97.92                       | 100              |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)                   | ไม่มี                       | ไม่มี            |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น) | ไม่มี                       | ไม่มี            |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน | การประเมินแบบรายคณะ                                    | 98.58                       | 100              |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล (ประเมินตนเอง)                   | ไม่มี                       | ไม่มี            |
|                                 | การประเมินแบบรายบุคคล แบบไขว้ (ประเมินกรรมการท่านอื่น) | ไม่มี                       | ไม่มี            |

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

#### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

#### การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 4

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 24 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

| รายชื่อกรรมการ                                                     | การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ |   |                          | เข้าประชุม AGM        |   |                          | เข้าประชุม EGM        |   |                          |
|--------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---|--------------------------|-----------------------|---|--------------------------|-----------------------|---|--------------------------|
|                                                                    | การเข้าประชุม (ครั้ง)       | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) | การเข้าประชุม (ครั้ง) | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) | การเข้าประชุม (ครั้ง) | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) |
| 1. นาย ณะ อารีนิจ<br>(ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)                 | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรี<br>กังวาน<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)       | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล<br>นิติไกรพจน์<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ) | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 4. นาย ขวาส องค์กรมัท<br>มงคล<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)           | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 5. นาย วีระพันธ์ จักร<br>ไพศาล<br>(กรรมการ)                        | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(กรรมการ)                              | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการ)                              | 3                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 8. นาย ธนพลส์ ชุมพลกุล<br>วงศ์<br>(กรรมการ)                        | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |
| 9. นางสาว สุนิสา จักร<br>ไพศาล<br>(กรรมการ)                        | 4                           | / | 4                        | 1                     | / | 1                        | N/A                   | / | N/A                      |

## รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

| รายชื่อกรรมการ                                                  | อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท | อัตราการเข้าประชุม AGM | อัตราการเข้าประชุม EGM |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|
| 1. นาย ณะ อารีนิจ<br>(ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)              | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)        | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ) | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 4. นาย ขวภาส องค์มหัทธมล<br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)             | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการ)                         | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(กรรมการ)                           | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการ)                           | 3/4<br>(75.00%)                    | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 8. นาย ธนพลส์ ชุมพลกุลวงศ์<br>(กรรมการ)                         | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| 9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>(กรรมการ)                         | 4/4<br>(100.00%)                   | 1/1<br>(100.00%)       | N/A                    |
| <b>อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย</b>                             | <b>(97.22%)</b>                    | <b>100.00%</b>         | <b>N/A</b>             |

## รายละเอียดสาเหตุกรณีที่กรรมการบริษัทไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท

ติดภารกิจสำคัญ

### คำตอบแทนของคณะกรรมการ

#### ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

ด้านการพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ได้มีบทบาทในการทบทวนโครงสร้างคำตอบแทนคณะกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นต้นเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดให้มีความเหมาะสม โดยคำนึงถึงคำตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม รวมถึงกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่อง คำตอบแทนกรรมการ ทั้งนี้คำตอบแทนกรรมการที่ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนและสรรหาได้รับอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

#### คำตอบแทนของคณะกรรมการ (2)

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

| รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ                                            | บริษัท               |                             |            |                           | คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท) |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------|------------|---------------------------|------------------------------------------------|
|                                                                        | ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี | คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ | รวม (บาท)  | คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน |                                                |
| <b>1. นาย ณะ อารีนิจ</b><br>(ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)              |                      |                             | 275,000.00 |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)                                       | 80,000.00            | 135,000.00                  | 215,000.00 | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)                                     | 60,000.00            | 0.00                        | 60,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| <b>2. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน</b><br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)        |                      |                             | 120,000.00 |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                                             | 60,000.00            | 0.00                        | 60,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)                                     | 60,000.00            | 0.00                        | 60,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| <b>3. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิติไกรพจน์</b><br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ) |                      |                             | 90,000.00  |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                                             | 60,000.00            | 0.00                        | 60,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ประธานกรรมการชุดย่อย)                      | 30,000.00            | 0.00                        | 30,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| <b>4. นาย ขวภาส องค์กร์หัทธมงคล</b><br>(กรรมการ, กรรมการอิสระ)         |                      |                             | 250,000.00 |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                                             | 60,000.00            | 110,000.00                  | 170,000.00 | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)                               | 80,000.00            | 0.00                        | 80,000.00  | ไม่มี                     |                                                |
| <b>5. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล</b><br>(กรรมการ)                         |                      |                             | 0.00       |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                                             | 0.00                 | 0.00                        | 0.00       | ไม่มี                     |                                                |

| รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ                              | บริษัท              |                             |                   |                           | คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท) |
|----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------------------------|
|                                                          | ค่าเบี้ยประชุมต่อปี | คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ | รวม (บาท)         | คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน |                                                |
| คณะกรรมการบริหาร (ประธานกรรมการบริหาร)                   | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)       | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)              | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| <b>6. นาย เมธา อังวัฒนพานิช (กรรมการ)</b>                |                     |                             | <b>110,000.00</b> |                           | <b>N/A</b>                                     |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                               | 0.00                | 110,000.00                  | 110,000.00        | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)                         | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย) | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)              | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |
| <b>7. นาย ณัฐพงษ์ จักรไพศาล (กรรมการ)</b>                |                     |                             | <b>155,000.00</b> |                           | <b>0.00</b>                                    |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                               | 45,000.00           | 110,000.00                  | 155,000.00        | ไม่มี                     |                                                |
| <b>8. นาย ธนพล ชุมพลกุลวงศ์ (กรรมการ)</b>                |                     |                             | <b>170,000.00</b> |                           | <b>0.00</b>                                    |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                               | 60,000.00           | 110,000.00                  | 170,000.00        | ไม่มี                     |                                                |
| <b>9. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล (กรรมการ)</b>              |                     |                             | <b>64,167.00</b>  |                           | <b>0.00</b>                                    |
| คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)                               | 0.00                | 64,167.00                   | 64,167.00         | ไม่มี                     |                                                |
| คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)                         | 0.00                | 0.00                        | 0.00              | ไม่มี                     |                                                |

| รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ                               | บริษัท              |                             |           |                           | คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท) |
|-----------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|-----------|---------------------------|------------------------------------------------|
|                                                           | ค่าเบี้ยประชุมต่อปี | คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ | รวม (บาท) | คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน |                                                |
| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)        | 0.00                | 0.00                        | 0.00      | ไม่มี                     |                                                |
| <b>10. นาย ทนงศักดิ์ อังคณาวิศัลย์</b><br>(กรรมการบริหาร) |                     |                             | 0.00      |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)                          | 0.00                | 0.00                        | 0.00      | ไม่มี                     |                                                |
| <b>11. นางสาว มธุริน ดอกจำปา</b><br>(กรรมการบริหาร)       |                     |                             | 0.00      |                           | 0.00                                           |
| คณะกรรมการบริหาร (กรรมการบริหาร)                          | 0.00                | 0.00                        | 0.00      | ไม่มี                     |                                                |

#### รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

| รายชื่อคณะกรรมการ                    | ค่าเบี้ยประชุมต่อปี | คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ | รวม (บาท)    |
|--------------------------------------|---------------------|-----------------------------|--------------|
| 1. คณะกรรมการบริษัท                  | 365,000.00          | 639,167.00                  | 1,004,167.00 |
| 2. คณะกรรมการตรวจสอบ                 | 200,000.00          | 0.00                        | 200,000.00   |
| 3. คณะกรรมการบริหาร                  | 0.00                | 0.00                        | 0.00         |
| 4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน | 0.00                | 0.00                        | 0.00         |
| 5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง        | 30,000.00           | 0.00                        | 30,000.00    |

หมายเหตุ : <sup>(2)</sup> - ค่าเบี้ยประชุมต่อปีเป็นยอดที่ยังไม่ได้หักภาษี ณ ที่จ่าย

- คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ คือโบนัสกรรมการ ปี 2567 ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 (ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เป็นผู้พิจารณาจัดสรร โบนัส ให้กรรมการแต่ละท่าน) และเป็นยอดที่ยังไม่ได้หักภาษี ณ ที่จ่าย

#### คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การเปิดเผยข้อมูลฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การ  
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีนโยบายลงทุนโดยจะพิจารณาการลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องและเอื้อประโยชน์ต่อการทำธุรกิจของบริษัท หรือเป็นธุรกิจซึ่งอยู่ใน  
อุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตหรือเป็นธุรกิจที่มีความถนัดและชำนาญ นอกจากนั้นจะคำนึงถึงความเสี่ยงและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับ  
จากการลงทุนเป็นสำคัญ ทั้งนี้ การลงทุนดังกล่าวจะต้องมีความสอดคล้องเหมาะสมกับสภาพธุรกิจ แผนกลยุทธ์ของบริษัท และกฎระเบียบ ข้อ  
กำหนดของหน่วยงานที่ทำหน้าที่กำกับดูแล

บริษัทจะพิจารณาการ ดำเนินการลงทุนด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ โดยจัดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของแผนการที่จะลงทุน  
และคำนึงถึงความเสี่ยง ผลตอบแทน สภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและสถานะเศรษฐกิจของประเทศ และนำแผนการลงทุนเสนอคณะ  
กรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ (แล้วแต่กรณี) ตลอดจนการขออนุมัติการลงทุนดังกล่าวจะต้องสอดคล้องเป็นไปตาม  
ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง บริษัทจะจัดให้มีระบบการ  
ควบคุม ติดตาม และรายงานการลงทุนต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทมีแนวทางกำกับดูแลบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยบริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัท ที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์  
เพื่อเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท และ/หรือข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย  
และบริษัทร่วมดังกล่าว สำหรับกิจการร่วมค้า บริษัทจะแต่งตั้งตัวแทนของบริษัทเข้าไปควบคุมและบริหารจัดการจะขึ้นอยู่กับข้อตกลงที่ได้ทำไว้  
กับคู่สัญญา

ในกรณีที่บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย หากบริษัทย่อยมีการดำเนินธุรกิจที่กระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ บริษัทได้กำหนดอำนาจอนุมัติ  
ในเรื่องต่าง ๆ ที่จะต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริหารหรือคณะกรรมการบริษัทก่อนทำรายการนอกจากนี้ บริษัทจะกำหนดให้บุคคลที่ได้  
รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้น ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการเกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการ  
สำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนและถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/  
หรือ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลัก  
เกณฑ์ของบริษัท

นอกจากนี้บริษัทมีแนวทางในการติดตามการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท โดย  
กำหนดให้บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่นำส่งผลการดำเนินงานรายเดือน และงบการเงินฉบับผ่านการสอบทาน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
รายไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี ตลอดจนข้อมูลประกอบการ จัดทำงบการเงินดังกล่าวของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้กับบริษัท พร้อม  
ยินยอมให้บริษัทใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประกอบการจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือรายงานผล  
ประกอบการของบริษัทประจำปีไตรมาสหรือประจำปีแล้วแต่กรณี อีกทั้ง บริษัทย่อยและบริษัทร่วมมีหน้าที่รายงานประเด็นปัญหาทางการเงินที่มี  
นัยสำคัญต่อบริษัท เมื่อตรวจพบหรือได้รับการร้องขอจากบริษัทให้ดำเนินการตรวจสอบและรายงาน

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

##### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

##### การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส โดยกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันความขัดแย้ง  
ทางผลประโยชน์ ดังนี้:

1. **ยึดถือประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก** กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติหน้าที่โดยยึดถือประโยชน์ของบริษัทเป็น  
สำคัญ และต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางส่วนตัวกับประโยชน์ของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นด้านการเงิน หรือ  
ความสัมพันธ์กับคู่ค้าและบุคคลภายนอกตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. **การรายงานและการเปิดเผยข้อมูล (Disclosure)**

- **การรายงานส่วนได้เสีย:** กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ
- **การแจ้งเหตุเมื่อมีส่วนได้เสีย:** หากบุคคลใดมีส่วนได้เสียในรายการที่บริษัทกำลังจะเข้าทำรายการ ผู้นั้นต้องแจ้งให้บริษัททราบทันที และห้ามมีส่วนร่วมในการพิจารณา อนุมัติ หรือลงคะแนนเสียงในรายการนั้นๆ

**3. หลักการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (Arm's Length Basis)** การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการระหว่างกัน ต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าปกติ (Normal Business Conditions) เช่นเดียวกับที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) โดยราคาและเงื่อนไขต้องมีความสมเหตุสมผล และผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบก่อนเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (ตามแต่กรณี)

**4. การดูแลเรื่องการใช้อข้อมูลภายใน (Insider Trading)** บริษัทกำหนดนโยบายป้องกันการนำข้อมูลภายในที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น รวมถึงการกำหนดช่วงเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) สำหรับกรรมการและผู้บริหารในช่วงก่อนการเปิดเผยงบการเงิน

**5. การกำกับดูแลและตรวจสอบ** คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) มีหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นรายไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่าการเปิดเผยข้อมูลมีความถูกต้อง ครบถ้วน และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างกัน

### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

|                                                                        | 2566 | 2567 | 2568 |
|------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี) | 0    | 0    | 0    |

### การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

#### การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ :

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทฯ ได้จัดทำและประกาศใช้นโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อป้องกันมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำข้อมูลที่มีสาระสำคัญและยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น โดยนโยบายดังกล่าวได้รับการ ทบทวนโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับระเบียบข้อบังคับของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างเคร่งครัด

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

|                                                                                        | 2566 | 2567 | 2568 |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี) | 0    | 0    | 0    |

### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

#### การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา : มี

ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

"บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยกำหนดให้มี นโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งได้รับการทบทวนโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป พร้อมกันนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานทุกคนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อสร้างจิตสำนึกและวัฒนธรรมองค์กรที่สุจริต

ในด้านการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตาม กฎบัตร (Charter) อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างระบบการตรวจสอบและถ่วงดุลอำนาจที่มีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดช่องทางการรับแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) ที่มีความปลอดภัยและเป็นอิสระ โดยเรื่องร้องเรียนสามารถส่งตรงไปยังคณะกรรมการตรวจสอบได้โดยตรง

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการยืนยันในเจตนาแน่วแน่ พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ได้ลงนามรับทราบและให้คำมั่นที่จะปฏิบัติตาม จรรยาบรรณและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ (Code of Conduct) เพื่อเป็นหลักยึดในการปฏิบัติงานอย่างมีคุณธรรมและโปร่งใสสืบไป"

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

|                                                                   | 2566 | 2567 | 2568 |
|-------------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี) | 0    | 0    | 0    |

#### การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

#### การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่ : มี

ไม่

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการรับฟังความคิดเห็นและข้อร้องเรียนจาก ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยได้จัดเตรียมช่องทางที่ปลอดภัยและเป็นอิสระ เพื่อให้สามารถแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียนโดยตรงมายัง คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ผ่านช่องทางต่างๆ เช่น ทางโทรศัพท์ ทางไปรษณีย์จัดส่งจดหมายปิดผนึกจากหน้าถึง "ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ" ทางอีเมล

ทั้งนี้ ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา ไม่ปรากฏข้อร้องเรียนใดๆ จากผู้มีส่วนได้เสียผ่านช่องทางดังกล่าว ซึ่งสะท้อนถึงการปฏิบัติงานตามหลักจรรยาบรรณและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด

#### จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

|                                                                 | 2566 | 2567 | 2568 |
|-----------------------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี) | 0    | 0    | 0    |

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

| รายชื่อกรรมการ                                         | การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ |   |                          | เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------|---|--------------------------|----------------------|
|                                                        | การเข้าประชุม (ครั้ง)          | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) |                      |
| 1. นาย ชวภาส องค์กร์หัทธมงคล<br>(ประธานกรรมการตรวจสอบ) | 4                              | / | 4                        | 4/4<br>(100.00%)     |
| 2. นาย ณะ อารินิจ<br>(กรรมการตรวจสอบ)                  | 4                              | / | 4                        | 4/4<br>(100.00%)     |
| 3. นาย ไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน<br>(กรรมการตรวจสอบ)      | 4                              | / | 4                        | 4/4<br>(100.00%)     |
| อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย                           |                                |   |                          | 100.00%              |

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

**สอบทานงบการเงิน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินสำหรับปี 2568 ร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้งบการเงินสำหรับปี 2568 รายงานของผู้สอบบัญชีมีเงื่อนไขเกี่ยวกับมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“เอ็ม.ที.เอส”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับ เอ็ม.ที.เอส และกรรมการของเอ็ม.ที.เอส ส่งผลให้บริษัทไม่ได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนใน เอ็ม.ที.เอส ผู้สอบบัญชีจึงไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่าธุรกรรมของเงินลงทุนดังกล่าว และไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินดังกล่าวหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) มีข้อกังวลว่าหากงบการเงินในปัจจุบันและในอนาคตต้องมีการแก้ไขปรับปรุงย้อนหลังอย่างต่อเนื่องเมื่อได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง จะทำให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนได้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีมติให้ฝ่ายจัดการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นกับ เอ็ม.ที.เอสโดยเร็วที่สุด

**สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และบริษัทร่วม ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัทให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัท ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

**สอบทานระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นวาระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสม การดำเนินงานของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ รวมถึงยังได้พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายใน ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในและมีขอบเขตที่ครอบคลุมระบบงานต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบโดยให้ผู้ตรวจสอบรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน

การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ  
**ธุรกิจของบริษัท:**คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ  
ตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิด  
ประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียต่อธุรกิจของบริษัท ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบ  
ได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

#### 8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร

การประชุมคณะกรรมการบริหาร (ครั้ง) : 14

| รายชื่อกรรมการ                                      | การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหาร |   |                          | เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---|--------------------------|----------------------|
|                                                     | การเข้าประชุม (ครั้ง)            | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) |                      |
| 1. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>(ประธานกรรมการบริหาร) | 14                               | / | 14                       | 14 / 14<br>(100.00%) |
| 2. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(กรรมการบริหาร)         | 13                               | / | 14                       | 13 / 14<br>(92.86%)  |
| 3. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>(กรรมการบริหาร)       | 14                               | / | 14                       | 14 / 14<br>(100.00%) |
| 4. นาย ทนงค์ศักดิ์ อังคนาวิตัลย์<br>(กรรมการบริหาร) | 13                               | / | 14                       | 13 / 14<br>(92.86%)  |
| 5. นางสาว มธุริน ดอกจำปา<br>(กรรมการบริหาร)         | 14                               | / | 14                       | 14 / 14<br>(100.00%) |
| อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย                        |                                  |   |                          | 97.14%               |

##### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

อัตราการเข้าประชุม 97.14%

##### การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (ครั้ง) : 1

| รายชื่อกรรมการ                                     | การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |   |                          | เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย |
|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---|--------------------------|----------------------|
|                                                    | การเข้าประชุม (ครั้ง)                              | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) |                      |
| 1. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(ประธานกรรมการชุดย่อย) | 1                                                  | / | 1                        | 1 / 1<br>(100.00%)   |
| 2. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการชุดย่อย)     | 1                                                  | / | 1                        | 1 / 1<br>(100.00%)   |
| 3. นางสาว สุนิสา จักรไพศาล<br>(กรรมการชุดย่อย)     | 1                                                  | / | 1                        | 1 / 1<br>(100.00%)   |
| อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย                       |                                                    |   |                          | 100.00%              |

#### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.58

#### การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

| รายชื่อกรรมการ                                                                  | การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |   |                          | เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---|--------------------------|----------------------|
|                                                                                 | การเข้าประชุม (ครั้ง)                      | / | สิทธิในการประชุม (ครั้ง) |                      |
| 1. ศาสตราจารย์ ดร. สุรพล นิตไกรพจน์<br>(ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการ<br>อิสระ) | 2                                          | / | 2                        | 2 / 2<br>(100.00%)   |
| 2. นาย วีระพันธ์ จักรไพศาล<br>(กรรมการชุดย่อย)                                  | 2                                          | / | 2                        | 2 / 2<br>(100.00%)   |
| 3. นาย เมธา อังวัฒนพานิช<br>(กรรมการชุดย่อย)                                    | 2                                          | / | 2                        | 2 / 2<br>(100.00%)   |
| อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย                                                    |                                            |   |                          | 100.00%              |

#### ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะมีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 97.92

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

บริษัทมีการประเมิน COSO Internal Control และรายงานต่อคณะกรรมการทุกปี ซึ่งมีการประเมินด้าน 1. สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) 2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) 4. สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) 5. กิจกรรมการติดตามผล (Monitoring Activities)

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

#### The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

จากผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสภาพธุรกิจในปัจจุบัน โดยมีบุคลากรที่เพียงพอในการดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลกระทบต่อการทำงานหรือความเชื่อมั่นของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด

#### 9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

|                                                   | 2566 | 2567 | 2568 |
|---------------------------------------------------|------|------|------|
| จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในรวม (กรณี) | 0    | 0    | 0    |

#### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

#### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานภายนอกที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท มีการสอบภายในด้วยความเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ และมีความครบถ้วนในประเด็นการสอบภายในต่าง ๆ ของบริษัท

#### 9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : ไม่มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

การแต่งตั้ง ถอดถอน หน่วยงานตรวจสอบภายในต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท เป็นลำดับ ทั้งนี้ ถ้ามีการถอดถอนหน่วยงานสอบภายในจะต้องมี การนำเสนอหน่วยงานสอบภายในอื่นเพื่อให้คณะกรรมการเปรียบเทียบในด้านของราคา คุณสมบัติ และผลงาน

## 9.2 รายการระหว่างกัน

### รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

#### 9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

##### บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

| ชื่อบุคคลหรือนิติบุคคล / ลักษณะการประกอบธุรกิจ                    | ลักษณะความสัมพันธ์                                                      | ข้อมูล ณ วันที่ |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| นายวีระพันธ์ จักรไพศาล<br>-                                       | กรรมการบริษัท / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ / ผู้ถือหุ้นใหญ่ | 31 ธ.ค. 2568    |
| นางสาวสุนิสา จักรไพศาล<br>-                                       | กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร / รองกรรมการผู้จัดการ                     | 31 ธ.ค. 2568    |
| นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล<br>-                                         | กรรมการบริษัท                                                           | 31 ธ.ค. 2568    |
| นายเมธา อังวัฒนพานิช<br>-                                         | กรรมการบริษัท                                                           | 31 ธ.ค. 2568    |
| บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | บริษัทร่วม                                                              | 31 ธ.ค. 2568    |

##### รายละเอียดรายการระหว่างกัน

| รายการระหว่างกัน                              | มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท) |        |        |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|
|                                               | 2566                                    | 2567   | 2568   |
| นายวีระพันธ์ จักรไพศาล                        |                                         |        |        |
| <b>รายการที่ 1</b>                            | 404.20                                  | 490.16 | 445.34 |
| <u>ลักษณะรายการ</u>                           |                                         |        |        |
| รายการค้าประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง |                                         |        |        |

| รายการระหว่างกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท) |      |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2566                                    | 2567 | 2568 |
| <p><u>รายละเอียด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 9 มกราคม 2568 ได้กู้ยืมตัวสัญญาใช้เงินจาก นายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 10 ล้านบาท ระยะเวลา 3 เดือน อัตราดอกเบี้ย 6.5% ต่อปี</li> <li>วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างอาคาร A ไพน์คอนโด ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 30 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 28 มีนาคม 2568 ธนาคารกรุงเทพ ถอนค้ำประกัน เงินเบิกเกินบัญชี จำนวน 20 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 1 เมษายน 2568 จ่ายคืนตัวสัญญาใช้เงินนายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 30 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 11.895 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.224 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 1.310 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 20 มิถุนายน 2568 ถอนค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงศรี ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝาก ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ประเภทบัญชีออมทรัพย์ จำนวน 5 ล้านบาท นายวีระพันธ์ จักรไพศาล</li> <li>วันที่ 23 มิถุนายน 2568 ลดวงเงินเบิกเกินบัญชี ธนาคารกรุงเทพ จำนวน 20 ล้านบาท จากเดิมวงเงิน 50 ล้านบาท คงเหลือวงเงิน 30 ล้านบาท และขอเพิ่มวงเงินขายตัวสัญญาใช้เงิน จำนวน 20 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 8 กรกฎาคม 2568 จ่ายคืนตัวสัญญาใช้เงินนายวีระพันธ์ จักรไพศาล จำนวน 10 ล้านบาท</li> <li>วันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 3.461 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 11.298 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการ แคนน่า ธนาคารไทยพาณิชย์ 106.379 และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท</li> </ul> |                                         |      |      |

| รายการระหว่างกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท) |        |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|--------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2566                                    | 2567   | 2568   |
| <div>• วันที่ 29 ธันวาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคน่น้ำ คลองสอง ธนาคารกรุงศรีอยุธยา 4.367 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</div> <div>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</div> <div>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</div> <div>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</div> <div>คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวแล้ว ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ ตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |        |        |
| นางสาวสุนิสา จักรไพศาล                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                         |        |        |
| <div>รายการที่ 1</div> <div>ลักษณะรายการ</div> <div>รายการค้ำประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง</div> <div>รายละเอียด</div> <div>• วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคน่น้ำ ธนาคารไทยพาณิชย์ 11.895 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</div> <div>• วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคน่น้ำ ธนาคารไทยพาณิชย์ 1.310 ล้านบาท โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</div> <div>• วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการแคน่น้ำ ธนาคารไทยพาณิชย์ 106.379 ล้านบาท และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ล้านบาท</div> <div>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</div> <div>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้ำประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</div> <div>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</div> <div>คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวแล้ว ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ ตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ</div> | 130.18                                  | 156.17 | 93.00  |
| นายณัฐพงษ์ จักรไพศาล                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                         |        |        |
| <div>รายการที่ 1</div> <div>ลักษณะรายการ</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 240.70                                  | 240.66 | 200.84 |

| รายการระหว่างกัน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท) |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------|------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 2566                                    | 2567 | 2568 |
| <p>รายการค้าประกันเงินกู้ และเป็นรายการต่อเนื่อง</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>วันที่ 14 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา ธ.ไทยพาณิชย์ 11.895 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 15 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลอง 2 ธ.กรุงศรีอยุธยา 4.224 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 27 พฤษภาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา ธ.ไทยพาณิชย์ 1.310 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 25 กรกฎาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลอง 2 ธ.กรุงศรีอยุธยา 3.461 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 4 พฤศจิกายน 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลอง 2 ธ.กรุงศรีอยุธยา 11.298 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> <li>วันที่ 19 ธันวาคม 2568 ได้ปิดเงินกู้ค่าก่อสร้างโครงการแคนนา ธ.ไทยพาณิชย์ 106.379 ลบ. และวงเงินเบิกเกินบัญชี 3 ลบ.</li> <li>วันที่ 29 ธันวาคม 2568 ได้กู้เงินค่าก่อสร้างโครงการแคนนา คลอง 2 ธ.กรุงศรีอยุธยา 4.367 ลบ. โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</li> </ul> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยการค้าประกันไม่มีการคิดค่าตอบแทนกับ JAK</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการดังกล่าวแล้ว ไม่พบความผิดปกติและมีมติเห็นชอบ ตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ</p> |                                         |      |      |

## 9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน



บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

---

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ รวม 3 ท่าน ได้แก่ นายชวภาส องค์มัทมงคล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ พลเรือเอก ณะ อารีนิจ และนายไพบุลย์ กิตติศรีกังวาน ซึ่งกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่านเป็นผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในด้านบัญชี การเงิน การตลาด การบริหารจัดการองค์กร และมีคุณสมบัติสอดคล้องกับข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยเป็นการประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีซึ่งสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ได้ดังนี้

**สอบทานงบการเงิน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินสำหรับปี 2568 ร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมายและประกาศที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้งบการเงินสำหรับปี 2568 รายงานของผู้สอบบัญชีมีเงื่อนไขเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“เอ็ม.ที.เอส”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน เนื่องจากบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับ เอ็ม.ที.เอส และกรรมการของเอ็ม.ที.เอส ส่งผลให้บริษัทไม่ได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนใน เอ็ม.ที.เอส ผู้สอบบัญชีจึงไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว และไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินดังกล่าวหรือไม่

คณะกรรมการตรวจสอบ (AC) มีข้อกังวลว่าหากงบการเงินในปัจจุบันและในอนาคตต้องมีการแก้ไขปรับปรุงย้อนหลังอย่างต่อเนื่องเมื่อได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง จะทำให้ผู้ลงทุนเกิดความสับสนได้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีมติให้ฝ่ายจัดการเร่งดำเนินการแก้ไขปัญหที่เกิดขึ้นกับเอ็ม.ที.เอสโดยเร็วที่สุด

**สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท และบริษัทร่วม ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างผู้มีส่วนได้เสียกับบริษัท ให้มีความถูกต้องครบถ้วน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าได้ดำเนินการตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัท ได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

**สอบทานระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน:** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยพิจารณาจากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในและของผู้สอบบัญชี ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้ให้ความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในมีความเพียงพอและเหมาะสม การดำเนินงานของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบาย และอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้ รวมถึงยังได้พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายใน ซึ่งได้จัดทำขึ้นบนพื้นฐานของการประเมินการควบคุมภายในและมีขอบเขตที่ครอบคลุมระบบงานต่าง ๆ ที่สำคัญของบริษัท และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบโดยให้ผู้ตรวจสอบรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบภายใน

การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท: คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามประกาศของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด รวมทั้งการปฏิบัติต่อ ผู้มีส่วนได้เสียต่อธุรกิจของบริษัท ด้วยความเป็นธรรม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย

พิจารณาคัดเลือกเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท: คณะกรรมการ ตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 โดยพิจารณาจากคุณสมบัติความรู้ทางด้านธุรกิจและประสบการณ์ ตลอดจนความเหมาะสมของค่าตอบแทน และมีมติให้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมใหญ่สามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ให้แต่งตั้งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้ (1) นางสาวสุมนา พันธุ์พษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5872 (2) นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาตทะเบียนเลขที่ 5659 (3) นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4521 (4) นางสาววิไล พร เขาวีวัฒน์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9309 ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2569



(นายชวภาส องค์มัทมงคล)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

## รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

**บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)**

**งบการเงิน**

**ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

#### บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

### ความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า ยกเว้นผลกระทบซึ่งอาจจะเกิดขึ้นของเรื่องตามที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข

#### 1. มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 12 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด (“เอ็ม.ที.เอส”) ในสัดส่วนร้อยละ 40 จำนวน 120.50 ล้านบาท (ประมาณร้อยละ 16 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน (TFRS 9) เงินลงทุนดังกล่าวต้องวัดมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน เนื่องจากบริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับ เอ็ม.ที.เอส และกรรมการของเอ็ม.ที.เอส (ดูหมายเหตุข้อ 32) บริษัทไม่ได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนใน เอ็ม.ที.เอส ส่งผลให้ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว และข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าจำเป็นต้องปรับปรุงจำนวนเงินดังกล่าวหรือไม่

2. ความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินปีก่อน

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2568 ข้าพเจ้าได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อการเงินของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 2.88 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส สำหรับวันที่ 1 มกราคม 2567 ถึง 21 ตุลาคม 2567 และมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 86.81 ล้านบาท

ในปี 2568 บริษัทได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น บริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (ดูหมายเหตุข้อ 5) โดยบริษัทได้รับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 33.69 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 6.74 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของรอบระยะเวลาดังกล่าว

ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการระหว่างส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และกำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน (รวมถึงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้อง) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 เนื่องจากข้าพเจ้าไม่ได้รับอนุญาตให้เข้าถึงกระดานทำการของผู้สอบบัญชีของเอ็ม.ที.เอส ดังนั้น ข้าพเจ้าไม่สามารถประเมินว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่สนับสนุนจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินดังกล่าวมีความเพียงพอและเหมาะสมหรือไม่

ดังนั้น จากสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้น ข้าพเจ้ายังคงแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย และงบกระแสเงินสดที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้ นอกจากเรื่องที่ได้กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไข ข้าพเจ้าได้กำหนดเรื่องที่จะกล่าวต่อไปนี้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบเพื่อสื่อสารในรายงานของข้าพเจ้า

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b></p> <p>ธุรกิจหลักของบริษัท คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายการบัญชีที่มีสาระสำคัญในงบการเงินและส่งผลกระทบต่อกำไรขาดทุนของบริษัท โดยในปี 2568 บริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายบ้านและห้องชุดจำนวน 459.94 ล้านบาทซึ่งมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นผลมาจากการทำสัญญาขายเป็นจำนวนมากในระหว่างปี 2568 ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อความมีอยู่จริงของการรับรู้รายได้โครงการบ้านและห้องชุดดังกล่าวของบริษัทตลอดรอบระยะเวลารายงาน</p> <p>นโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้ของบริษัท ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.14.1</p> | <p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจและประเมินการออกแบบการควบคุมภายในและการนำการควบคุมภายในไปปฏิบัติตลอดจนการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการเกิดขึ้นจริงของรายได้ตลอดรอบระยะเวลารายงาน</li> <li>• สุ่มเลือกการขายเพื่อตรวจสอบเนื้อหาสาระ โดยตรวจสอบรายการขายที่เกิดขึ้นในช่วงรอบระยะเวลารายงานกับเอกสารการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย ได้แก่ โฉนดที่ดิน ใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดิน และใบแจ้งยอดจากธนาคาร</li> <li>• วิเคราะห์เปรียบเทียบราคาขายในแต่ละห้องชุด เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลารายงาน</li> </ul> |

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้า ภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงิน คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือ ปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็น สาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการ แก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐาน การรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้ สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิด จากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงาน ต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์ การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้น โดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า โดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงิน แสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

- 7 -

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุด ในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบาย เรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับ เรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าว ในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบ ในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



ปรกษ จงกลสิริ

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7150

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทสึ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

## งบการเงิน

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

|                                           | หมายเหตุ | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567<br>“ปรับปรุงใหม่” |
|-------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>สินทรัพย์</b>                          |          |                                |                                                  |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                 |          |                                |                                                  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด            | 7.2      | 54,534,680                     | 9,725,291                                        |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น      | 8        | 2,314,714                      | 3,767,091                                        |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนหมุนเวียน       | 9        | 119,679                        | 343,342                                          |
| สินค้าคงเหลือ                             | 10       | 476,885,395                    | 578,682,871                                      |
| สินทรัพย์ภายใต้ของงวดปัจจุบัน             |          | 2,653,804                      | 2,653,804                                        |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                    | 11       | 1,683                          | 7,001,947                                        |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                     |          | 536,509,955                    | 602,174,346                                      |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>              |          |                                |                                                  |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน              | 7.2      | 5,981,235                      | 4,245,039                                        |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น       | 12       | 120,496,879                    | 120,496,879                                      |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนไม่หมุนเวียน    | 9        | 1,388,529                      | 1,676,644                                        |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน              | 13       | 85,283,782                     | 85,585,807                                       |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                    | 14       | 21,497,728                     | 21,978,641                                       |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม | 15       | 32,811                         | 103,189                                          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                 |          | 1,318,418                      | 1,664,778                                        |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                  |          | 235,999,382                    | 235,750,977                                      |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                       |          | <b>772,509,337</b>             | <b>837,925,323</b>                               |



JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*(Handwritten signature)*

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

|                                              | หมายเหตุ | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567<br>“ปรับปรุงใหม่” |
|----------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>           |          |                                |                                                  |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                      |          |                                |                                                  |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้น |          |                                |                                                  |
| จากสถาบันการเงิน                             | 17.1     | 109,567,900                    | 79,677,183                                       |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น       | 18       | 49,695,416                     | 36,062,812                                       |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน              | 19       | 1,930,356                      | 10,109,000                                       |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน     |          |                                |                                                  |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                  | 17.2     | 10,000                         | 84,900,000                                       |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน   | 6.1      | -                              | 30,000,000                                       |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                 |          | 4,960,203                      | 2,305,738                                        |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                         |          | 66,000                         | 171,000                                          |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                          |          | <u>166,229,875</u>             | <u>243,225,733</u>                               |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                   |          |                                |                                                  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน            | 17.2     | 68,755,973                     | 91,640,426                                       |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี              | 16       | 10,465,115                     | 10,438,038                                       |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน                 |          |                                |                                                  |
| สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน                   | 20       | 2,905,131                      | 2,874,812                                        |
| เงินประกันผลงาน                              |          | 2,550,000                      | 2,550,000                                        |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                      |          | 6,133,265                      | 4,429,132                                        |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                       |          | <u>90,809,484</u>              | <u>111,932,408</u>                               |
| รวมหนี้สิน                                   |          | <u>257,039,359</u>             | <u>355,158,141</u>                               |



JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*[Handwritten signature]*

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

|                                               | หมายเหตุ | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567<br>“ปรับปรุงใหม่” |
|-----------------------------------------------|----------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)             |          |                                |                                                  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                             |          |                                |                                                  |
| ทุนเรือนหุ้น                                  |          |                                |                                                  |
| ทุนจดทะเบียน                                  |          |                                |                                                  |
| หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท | 21       | 320,000,000                    | 320,000,000                                      |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                          |          |                                |                                                  |
| หุ้นสามัญ 320,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท |          | 320,000,000                    | 320,000,000                                      |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                       | 21       | 68,108,855                     | 68,108,855                                       |
| กำไรสะสม                                      |          |                                |                                                  |
| จัดสรรแล้ว                                    |          |                                |                                                  |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                             | 22       | 8,975,929                      | 6,940,889                                        |
| ยังไม่ได้จัดสรร                               |          | 118,385,194                    | 87,717,438                                       |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                          |          | 515,469,978                    | 482,767,182                                      |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                |          | 772,509,337                    | 837,925,323                                      |

  
 JAKPAISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

|                                                     | หมายเหตุ | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|-----------------------------------------------------|----------|---------------------------|----------------------|----------------|
|                                                     |          | ตามวิธีส่วนได้เสีย        | 2568                 | 2567           |
|                                                     |          | 2567                      |                      |                |
|                                                     |          | “ปรับปรุงใหม่”            |                      | “ปรับปรุงใหม่” |
| รายได้                                              |          |                           |                      |                |
| รายได้จากการขาย                                     | 24       | 263,918,376               | 463,097,371          | 263,918,376    |
| รายได้อื่น                                          | 25.1     | 2,432,377                 | 3,358,026            | 2,432,377      |
| รวมรายได้                                           |          | 266,350,753               | 466,455,397          | 266,350,753    |
| ค่าใช้จ่าย                                          |          |                           |                      |                |
| ต้นทุนขาย                                           | 10       | 158,244,932               | 327,169,867          | 158,244,932    |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                  |          | 23,211,145                | 28,936,293           | 23,211,145     |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                               |          | 34,786,472                | 36,225,067           | 34,786,472     |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                                  | 6.2      | 8,852,221                 | 9,592,446            | 8,852,221      |
| รวมค่าใช้จ่าย                                       |          | 225,094,770               | 401,923,673          | 225,094,770    |
| กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน                             |          | 41,255,983                | 64,531,724           | 41,255,983     |
| รายได้ทางการเงิน                                    | 25.2     | 240,315                   | 173,933              | 240,315        |
| ต้นทุนทางการเงิน                                    | 27       | (16,621,255)              | (13,705,660)         | (16,621,255)   |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม              | 6.2      | (2,881,851)               | -                    | -              |
| กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน                    | 5        | 33,687,269                | -                    | 60,496,879     |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                 |          | 55,680,461                | 50,999,997           | 85,371,922     |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                               | 16       | (11,764,171)              | (10,299,201)         | (17,126,093)   |
| กำไรสำหรับปี                                        |          | 43,916,290                | 40,700,796           | 68,245,829     |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น                                   |          |                           |                      |                |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้                   |          |                           |                      |                |
| ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง                           |          |                           |                      |                |
| ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สิน        |          |                           |                      |                |
| ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน              | 20       | (220,622)                 | -                    | (220,622)      |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่        |          |                           |                      |                |
| ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง                        | 16       | 44,124                    | -                    | 44,124         |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี          |          | (176,498)                 | -                    | (176,498)      |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                            |          | 43,739,792                | 40,700,796           | 68,069,331     |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                        |          | 0.14                      | 0.13                 | 0.21           |
| จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)              |          | 320,000,000               | 320,000,000          | 320,000,000    |
| หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้ |          |                           |                      |                |



JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

บริษัท จักร พัลลา เอสเตท จำกัด (มหาชน)  
 งบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 งบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

| หมายเหตุ                                  | ทุนออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | กำไรสะสม              |              | รวม          |
|-------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|--------------|
|                                           |                       |                             | จัดสรรแล้ว            | ยังไม่จัดสรร |              |
|                                           |                       |                             | ทุนสำรอง<br>ตามกฎหมาย |              |              |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567     |                       |                             |                       |              |              |
| ชดเชยมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567            | 320,000,000           | 68,108,855                  | 3,528,598             | 68,747,859   | 460,385,312  |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)   | -                     | -                           | -                     | 43,739,792   | 43,739,792   |
| เงินปันผลจ่าย                             | -                     | -                           | -                     | (15,996,000) | (15,996,000) |
| โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย (ปรับปรุงใหม่) | -                     | -                           | 3,412,291             | (3,412,291)  | -            |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567       | 320,000,000           | 68,108,855                  | 6,940,889             | 93,079,360   | 488,129,104  |

  
 JAKPAISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED



หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

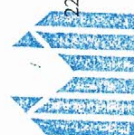
งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                             | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ         | กำไรสะสม     | รวม               |
|------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------|-------------------|
|                                                      |                          | จัดสรรแล้ว<br>ทุนสำรอง<br>ตามกฎหมาย | ยังไม่จัดสรร | ส่วนของผู้ถือหุ้น |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567                |                          |                                     |              |                   |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2567                       | 320,000,000              | 68,108,855                          | 39,056,398   | 430,693,851       |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)              | -                        | -                                   | 68,069,331   | 68,069,331        |
| เงินปันผลจ่าย                                        | -                        | -                                   | (15,996,000) | (15,996,000)      |
| โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย (ปรับปรุงใหม่)            | -                        | -                                   | (3,412,291)  | -                 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                  | 320,000,000              | 68,108,855                          | 87,717,438   | 482,767,182       |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568                |                          |                                     |              |                   |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (ตามที่รายงานไว้เดิม) | 320,000,000              | 68,108,855                          | 62,115,113   | 455,817,367       |
| ผลกระทบสะสมจากการปรับข้อหลังงบการเงินปีก่อน          | -                        | -                                   | 26,949,815   | 26,949,815        |
| โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย                           | -                        | -                                   | (1,347,490)  | -                 |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 (ปรับปรุงใหม่)        | 320,000,000              | 68,108,855                          | 87,717,438   | 482,767,182       |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                             | -                        | -                                   | 40,700,796   | 40,700,796        |
| เงินปันผลจ่าย                                        | -                        | -                                   | (7,998,000)  | (7,998,000)       |
| โอนไปเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย                           | -                        | -                                   | (2,035,040)  | -                 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568                  | 320,000,000              | 68,108,855                          | 118,385,194  | 515,469,978       |



JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*[Signature]*

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                                 | งบการเงินที่แสดง   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|----------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
|                                                          | เงินลงทุน          |                      |                |
|                                                          | ตามวิธีส่วนได้เสีย |                      |                |
|                                                          | 2567               | 2568                 | 2567           |
|                                                          | “ปรับปรุงใหม่”     |                      | “ปรับปรุงใหม่” |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                    |                    |                      |                |
| กำไรสุทธิสำหรับปี                                        | 43,916,290         | 40,700,796           | 68,245,829     |
| <b>รายการปรับปรุง</b>                                    |                    |                      |                |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                    | 11,764,171         | 10,299,201           | 17,126,093     |
| กลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน | (7,000)            | -                    | (7,000)        |
| ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน             | 356,583            | 302,025              | 356,583        |
| ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                   | 2,029,357          | 1,967,778            | 2,029,357      |
| ค่าตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | 88,003             | 70,378               | 88,003         |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - อุปกรณ์                         | 43,904             | 1,533                | 43,904         |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น         |                    |                      |                |
| นอกจากค่าความนิยม                                        | 20                 | -                    | 20             |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน                           | 306,477            | 476,319              | 306,477        |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                   | 2,881,851          | -                    | -              |
| กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน                         | (33,687,269)       | -                    | (60,496,879)   |
| ดอกเบี้ยรับ                                              | (240,315)          | (173,933)            | (240,315)      |
| ต้นทุนทางการเงิน                                         | 16,621,255         | 13,705,660           | 16,621,255     |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง                    |                    |                      |                |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                           | 44,073,327         | 67,349,757           | 44,073,327     |
| <b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>               |                    |                      |                |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                     | 446,955            | 1,392,377            | 446,955        |
| สินค้าคงเหลือ                                            | 3,744,278          | 101,797,476          | 3,744,278      |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                   | (6,998,779)        | 7,000,264            | (6,998,779)    |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน                             | 3,072,203          | (1,736,196)          | 3,072,203      |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน                               | 319,164            | 511,778              | 319,164        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                | (438,500)          | 346,360              | (438,500)      |



JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*(Signature)*

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                                      | งบการเงินที่แสดง<br>เงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                        |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
|                                                               | 2567<br>“ปรับปรุงใหม่”                              | 2568                 | 2567<br>“ปรับปรุงใหม่” |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)                              |                                                     |                      |                        |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                        | 1,588,088                                           | 13,681,000           | 1,588,088              |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน                               | 8,610,112                                           | (8,178,644)          | 8,610,112              |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                          | (287,495)                                           | (105,000)            | (287,495)              |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                       | -                                                   | 1,704,133            | -                      |
| เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน                                    | 54,129,353                                          | 183,763,305          | 54,129,353             |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                                         | -                                                   | (446,000)            | -                      |
| จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล                                      | (5,192,195)                                         | (7,617,659)          | (5,192,195)            |
| กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน                      | 48,937,158                                          | 175,699,646          | 48,937,158             |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                                    |                                                     |                      |                        |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                     | (5,975,245)                                         | (1,488,398)          | (5,975,245)            |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม   | (18,600)                                            | -                    | (18,600)               |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                      | 188,721                                             | 60,000               | 188,721                |
| ดอกเบี้ยรับ                                                   | 240,315                                             | 173,933              | 240,315                |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมลงทุน                             | (5,564,809)                                         | (1,254,465)          | (5,564,809)            |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                                |                                                     |                      |                        |
| เงินสดรับจาก (จ่ายเพื่อ) เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและ           |                                                     |                      |                        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                            | 7.1 (961,792)                                       | 29,890,717           | (961,792)              |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน        | 7.1 -                                               | 10,000,000           | -                      |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 7.1 -                                               | (40,000,000)         | -                      |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                 | 7.1 75,955,000                                      | 153,955,148          | 75,955,000             |
| เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน          | 7.1 (91,264,750)                                    | (260,406,128)        | (91,264,750)           |
| จ่ายค่าธรรมเนียมการกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน              | 7.1 (323,500)                                       | (2,578,750)          | (323,500)              |
| จ่ายต้นทุนทางการเงิน                                          | 7.1 (15,800,173)                                    | (12,499,736)         | (15,800,173)           |
| จ่ายเงินปันผล                                                 | (15,994,910)                                        | (7,997,043)          | (15,994,910)           |
| กระแสเงินสดสุทธิใช้ในกิจกรรมจัดหาเงิน                         | (48,390,125)                                        | (129,635,792)        | (48,390,125)           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ          | (5,017,776)                                         | 44,809,389           | (5,017,776)            |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม              | 14,743,067                                          | 9,725,291            | 14,743,067             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม            | 7.2 9,725,291                                       | 54,534,680           | 9,725,291              |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. การดำเนินงานของบริษัทและข้อมูลทั่วไปของบริษัท

บริษัท จักรไพศาล เอสเตท จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของไทย เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2546 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 153/3 หมู่ที่ 6 ตำบลบางขุน อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2564 บริษัทได้จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ("MAI")

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ นายวิระพันธ์ จักรไพศาล ซึ่งเป็นบุคคลสัญชาติไทย โดยถือหุ้นของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวนร้อยละ 49.50 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของบริษัท

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงิน

2.1 บริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง "การนำเสนองบการเงิน" และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง "การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560" และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง "กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566" ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัดอีกต่อไป บริษัทจึงเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น และยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย (ดูหมายเหตุข้อ 5 และ 12) บริษัทจึงไม่มีการแสดงฐานะการเงินซึ่งแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

2.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ (ดูหมายเหตุข้อ 3)

  
JAKIRISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
 

- 2.4 งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยเป็นการปรับปรุงข้อกำหนดทางการบัญชี ได้แก่

- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน แก้ไขเพิ่มเติมเรื่องการจัดประเภทหนี้สินเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน และเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับหนี้สินไม่หมุนเวียนที่ต้องดำรงสถานะ
- มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย และข้อมูลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เกี่ยวข้อง
- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า เพิ่มข้อกำหนดการวัดมูลค่าภายหลังสำหรับรายการการขายและเช่ากลับคืน

ทั้งนี้ การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

- 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว โดยจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่ม ณ หรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ดังนี้



การแก้ไขมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ - การขาดความสามารถแลกเปลี่ยน

การแก้ไขนี้เพื่อกำหนดให้กิจการปฏิบัติตามแนวทางที่สอดคล้องกันในการประเมินว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนไปเป็นสกุลเงินอื่นได้หรือไม่ โดยระบุถึงวิธีการประเมินว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนได้หรือไม่ และวิธีการกำหนดอัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่ขาดความสามารถแลกเปลี่ยน การแก้ไขนี้มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานประจำปี que เริ่มหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป ทั้งนี้ อนุญาตให้กิจการถือปฏิบัติได้ก่อนวันบังคับใช้ โดยการถือปฏิบัติกรณีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนนี้ กิจการต้องไม่ปรับย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ แต่ให้ปฏิบัติตามข้อกำหนดการเปลี่ยนผ่านที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 21

ผู้บริหารของบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับการเงินของบริษัท เมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของบริษัทได้ประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว และเห็นว่า การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทในวงที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

### 3. นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารทุกประเภทที่ถึงกำหนดชำระคืนในระยะเวลาสามเดือนหรือน้อยกว่า นับแต่วันที่ได้นำ และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง โดยไม่รวมเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน

#### 3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.5

#### 3.3 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าแสดงโดยใช้ยอดคงเหลือตามสัญญา หลังจากหักรายได้ทางการเงินรอการรับรู้และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ถ้ามี)

 JAKPHAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


### 3.4 สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

3.4.1 สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา แสดงมูลค่าตามราคารทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ต้นทุนสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อ หักด้วยส่วนลดการค้า เงินที่ได้รับคืนและรายการอื่น ๆ ที่หักล้างกัน ต้นทุนในการตัดแปลงหรือต้นทุนอื่นเพื่อให้สินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา อยู่ในสถานที่และสภาพปัจจุบัน รายละเอียดสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนา และการคำนวณราคารทุนดังนี้

- ที่ดิน ประกอบด้วยราคารทุนของที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยแยกตามแต่ละ โครงการ
- ต้นทุน โครงการระหว่างก่อสร้าง ประกอบด้วยค่าก่อสร้างถึงปลูกสร้างและห้องชุด ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ ค่าระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมบริษัทบันทึกค่าก่อสร้างถึงปลูกสร้างและห้องชุดและงานสาธารณูปโภคตามที่เกิดขึ้นจริง
- อสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายจากการดำเนินธุรกิจปกติ ได้แก่ สิ่งปลูกสร้างและห้องชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกตามแต่ละ โครงการ

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการทำให้เสร็จและค่าใช้จ่ายในการขาย บริษัทจะพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้ำคงเหลือที่ต้องให้เวลาในการขายนาน โดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าสินค้ำคงเหลือและที่ดินรอการพัฒนาจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน (ถ้ามี)

3.4.2 ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการก่อสร้าง การได้มา หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคารทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่แน่นอน ไข รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

3.4.3 ในการคำนวณหาราคารทุนอสังหาริมทรัพย์มีไว้จำหน่ายตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

  
JAKIPALAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
  


### 3.5 เครื่องมือทางการเงิน

#### การรับรู้และการวัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเมื่อเริ่มแรก

- สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ให้วัดมูลค่าโดยใช้มูลค่ายุติธรรมบวกหรือหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกสินทรัพย์ทางการเงินนั้น
- หนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหักด้วยต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกหนี้สินทางการเงินนั้น

#### การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

#### การค้ำค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทประเมินข้อมูลคาดการณ์อนาคตประกอบการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายและเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น บริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplified approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนจากการค้ำค่าขึ้นอยู่กับความเป็นสาระสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต

  
JAKIPAI SAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED



ทั้งนี้ ในการประเมินค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำและไม่มีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่วันที่ได้นำ บริษัทจะไม่มีการรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

#### การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมดซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการและส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่นๆ) ตลอดอายุที่คาดว่าจะได้รับของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

### 3.6 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัทร่วม คือ กิจการที่อยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญของบริษัท โดยอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ คือ อำนาจในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุน แต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว

ตามวิธีส่วนได้เสีย รายการเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เมื่อเริ่มแรกในงบฐานะการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียด้วยราคาทุน และถูกปรับปรุงภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและสัดส่วนของบริษัทในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัทในบริษัทร่วมมีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของบริษัทในบริษัทร่วม (รวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใด ๆ ซึ่งโดยเนื้อหานั้นถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของบริษัทในบริษัทร่วม) บริษัทจะหยุดรับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในบริษัทร่วมนั้น สำหรับจำนวนขาดทุนเพิ่มเติมจะรับรู้เป็นหนี้สินที่คล้ายกับหนี้สินที่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือมีภาระผูกพันจากการอนุমানหรือได้จ่ายเงิน เพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมไปแล้ว

  
JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


เงินลงทุนในบริษัทร่วมถูกบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีส่วนได้เสียนับตั้งแต่วันที่ผู้ได้รับการลงทุนกลายเป็นบริษัทร่วม ส่วนต่างของต้นทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ของผู้ได้รับการลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมจะถูกรับรู้เป็นค่าความนิยม โดยรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน สำหรับส่วนต่างของมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ที่สูงกว่าต้นทุนของเงินลงทุน ให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่ซื้อเงินลงทุนนั้น

บริษัทจะเลิกใช้วิธีส่วนได้เสียนับจากวันที่เงินลงทุนไม่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อเงินลงทุนนั้นได้ถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย เงินลงทุนในบริษัทย่อย และเมื่อสูญเสียอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุน

หากเงินลงทุนในบริษัทร่วมได้เปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า บริษัทจะยังคงใช้วิธีส่วนได้เสียต่อไปโดยไม่ต้องวัดมูลค่าเงินลงทุนที่เหลืออยู่ใหม่

เมื่อบริษัทได้ลดส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของในบริษัทร่วมลง แต่ยังคงใช้วิธีการบัญชีส่วนได้เสียต่อไป บริษัทจะจัดประเภทกำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงในส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ถ้ากำไรหรือขาดทุนนั้นถูกกำหนดให้ จัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุน เมื่อมีการจำหน่ายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

เมื่อบริษัทมีรายการกับบริษัทร่วม กำไรและขาดทุนซึ่งเป็นผลมาจากรายการดังกล่าวจะถูกรับรู้ในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบริษัทเฉพาะส่วนได้เสียของผู้ลงทุนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัทเท่านั้น

#### การจำหน่ายเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างจำนวนเงินสุทธิที่ได้รับและมูลค่าตามบัญชี จะถูกบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในกรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนที่ถืออยู่บางส่วน การคำนวณต้นทุนสำหรับเงินลงทุนที่จำหน่ายไปและเงินลงทุนที่ยังถืออยู่ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับใช้กับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนที่เหลืออยู่ทั้งหมด

  
JAKPHAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


### 3.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้แก่ อสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ที่ดิน และอาคารที่ถือครอง เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขาย ความปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงในราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้าง ที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุ การใช้งานโดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

20 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะตัดรายการเมื่อมีการจำหน่ายหรือเมื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไม่ได้มีการใช้งานและไม่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตอีก ถ้าไรหรือขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งคือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์คำนวณรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่มีการตัดจำหน่าย

เมื่อบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการใช้นิติวิธีราคาทุนในการโอนระหว่างอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนกับอสังหาริมทรัพย์ที่มีไว้ใช้งาน

บริษัทจะมีการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์และตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาดในการประเมินมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน



JAKWISAI ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

### 3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

ที่ดินแสดงด้วยราคาราคทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

อาคารและอุปกรณ์แสดงด้วยราคาราคทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ราคาราคทุนรวมถึงต้นทุนทางตรง ที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเอง รวมถึงต้นทุนของวัสดุ แรงงานทางตรง และต้นทุนทางตรงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามวัตถุประสงค์ ราคาราคทุนรวมถึงต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์และต้นทุนการกู้ยืม สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากัน ต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากหากจากกัน

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้สุทธิเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแทนส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้น ได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจักษ์จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาราคทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแทนอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์



ค่าเสื่อมราคามันถือเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์  
อายุการใช้งาน โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการ  
ใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 10 - 20 ปี |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | 3 - 5 ปี   |
| เครื่องมือเครื่องใช้      | 5 ปี       |
| ยานพาหนะ                  | 2 - 5 ปี   |

บริษัท ไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่าง  
น้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

### 3.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยม

#### การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยมที่บริษัทซื้อและมีอายุการใช้งานจำกัด แสดงด้วย  
ราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

#### ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยนำราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วย  
มูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะ  
จะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งไม่รวมค่าความนิยม โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์  
ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ประมาณการอายุการใช้งานของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์               | 5 ปี     |
| สิทธิในการขายเครื่องมือและเบเกอรี่ | 3 - 6 ปี |

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่แน่นอนจะทำการทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีข้อบ่งชี้  
ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ไม่มีอายุการใช้งานที่แน่นอนจะทำการ  
ทดสอบการด้อยค่าทุกปีหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นอาจมีการด้อยค่า

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และมูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวน  
ทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

  
JAKPISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

### 3.10 การค้ำยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้บริษัทจะทำการประมาณมูลค่านสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการค้ำยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำยค่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่เมื่อมีการกลับรายการการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์เพิ่มของสินทรัพย์ขึ้นเดียวกันที่เคยรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นและมีการค้ำยค่า ในเวลาต่อมา ในกรณีนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่าในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ จะประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

#### การกลับรายการค้ำยค่า

ขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้ำยค่าที่เคยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุนจากการค้ำยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินอื่น ๆ ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้ำยค่าลดระดับลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการค้ำยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้ำยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้ำยค่ามาก่อน

  
JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

### 3.11 พื้นที่ที่มีภาระดอกเบี้ย

พื้นที่ที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สิน ภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดอายุการกู้ยืม

### 3.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 3.13 ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

โครงการสมทบเงินเป็นโครงการผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ซึ่งกิจการจ่ายสมทบเป็นจำนวนเงินที่แน่นอนให้แก่กิจการหนึ่งแยกต่างหาก (กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ) และจะไม่มีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพัน โดยอนุมาณที่จะต้องจ่ายสมทบเพิ่มเติม ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

#### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานนอกเหนือจากโครงการสมทบเงิน ภาระผูกพันสุทธิของบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบัน และในงวดก่อน ๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการกีดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยคำนวณบนพื้นฐานของเงินคือเงินพนักงาน อัตราระยะ อายุงาน และปัจจัยอื่น ๆ ทั้งนี้ อัตราคิดลดที่ใช้ในการคำนวณภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

เมื่อมีการเพิ่มผลประโยชน์ในโครงการผลประโยชน์ สัดส่วนที่เพิ่มขึ้นของผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนบริการในอดีตของพนักงานรับรู้โดยวิธีเส้นตรงจนถึงวันที่ผลประโยชน์นั้นเป็นสิทธิขาด ผลประโยชน์ที่เป็นสิทธิขาดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จทันที

  
JAKHRAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
 

บริษัทรับรู้ค่าไรชาตุนจากการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัยทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในรายการค่าไรชาตุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ในงบค่าไรชาตุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบค่าไรชาตุนเบ็ดเสร็จเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานวัดมูลค่าโดยมิได้คิดลดกระแสเงินสดและรับรู้เป็นค่าใช้จ่าย เมื่อพนักงานทำงานให้

หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระสำหรับการจ่าย โบนัสเป็นเงินสดระยะสั้นหรือการปันส่วนกำไร หากบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

### 3.14 การรับรู้รายได้

รายได้ของบริษัทมาจากแหล่งต่าง ๆ ดังนี้

- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่
- รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- รายได้ดอกเบี้ย - ถูกหักตามสัญญาเงินกู้
- ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น

การวัดมูลค่าของรายได้จะพิจารณาจากข้อกำหนดในสัญญาที่ทำกับลูกค้าโดยไม่รวมจำนวนเงินที่เรียกเก็บได้ในฐานะของบุคคลที่ตาม

#### 3.14.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด โดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและขายโดยตรงให้แก่ลูกค้าผ่านสำนักงานขายแต่ละโครงการ โดยการทำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งถือเป็นสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทจะรับรู้เงินจอง เงินทำสัญญา และเงินดาวน์ (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็น “หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน” (ดูหมายเหตุข้อ 19) จนกว่าการควบคุมโอนอสังหาริมทรัพย์ได้โอนให้แก่ลูกค้าแล้ว

  
THANISSAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


การรับประกันที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้าที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ทั่วไปไม่สามารถซื้อแยกต่างหากจากอสังหาริมทรัพย์ได้ แต่เป็นการให้ความเชื่อมั่นในอสังหาริมทรัพย์ที่ขายว่าเป็นไปตามรายละเอียดที่ตกลงกัน ดังนั้น บริษัทรับรู้ “ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน” (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยแสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 “เรื่องประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจจะเกิดขึ้น” ซึ่งสอดคล้องกับวิธีการทางบัญชีที่ใช้ก่อนหน้า

ในกรณีที่การก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางบางส่วนยังไม่แล้วเสร็จ ณ วันที่มีการโอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า บริษัทจะบันทึกส่วนของราคาขายให้แก่พื้นที่ส่วนกลางดังกล่าวเพื่อรับรู้สัดส่วนของราคาขายเป็น “รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ” (ดูหมายเหตุข้อ 18) แสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงิน บริษัทจะกลับรายการหนี้สินนี้ และรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อการก่อสร้างของพื้นที่ส่วนกลางส่วนใหญ่แล้วเสร็จ ให้สอดคล้องกับต้นทุนของพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้า

บริษัทรับรู้เงินโอน เมื่อการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ได้ถูกโอนให้แก่ลูกค้าผ่านการซื้อเงินจากสถาบันการเงิน คู่กับการรายได้โดยรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ค่าคงค้างเองและค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์หรือค่าใช้จ่ายเงินกองทุนและค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการ โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนอสังหาริมทรัพย์ และค่าใช้จ่ายอื่นจากโครงการส่งเสริมการขายของแต่ละหน่วยหรือโครงการที่บริษัทเสนอให้แก่ลูกค้าตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้า บริษัทพิจารณาว่าค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นสิ่งตอบแทนที่จะจ่ายให้ลูกค้าหรือค่าใช้จ่ายที่นอกเหนือลูกค้า ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงต้องบันทึกหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แทนค่าใช้จ่ายในการขายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา คือ ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ในทางปฏิบัติบริษัทจะจ่ายค่านายหน้าเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าให้แก่พนักงานขาย เมื่อการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์โอนให้แก่ลูกค้าและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จให้สอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้แทนค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ



JAKIRISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

- 3.14.2 รายได้จากการขายเครื่องคั้นและเบเกอรี่  
บริษัทขายเครื่องคั้นและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ให้แก่ลูกค้าผ่านทางร้านขาย  
สินค้าในแต่ละโครงการและรับชำระเงินทันที โดยมีได้มีเงื่อนไขการรับคืนสินค้า  
บริษัทรับรู้รายได้จากการขายเครื่องคั้นและเบเกอรี่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อ  
การควบคุมสินค้าถูกโอนให้แก่ลูกค้าโดยการส่งมอบสินค้า ณ ร้านขายสินค้า
- 3.14.3 รายได้ค่าเช่าจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
บริษัททยอยรับรู้รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตลอดช่วงระยะเวลา  
ที่ให้บริการด้วยวิธีเส้นตรงในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 3.14.4 รายได้ดอกเบี้ย - ถูกหักตามสัญญาเงินทุนถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึง  
อัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 3.14.5 ดอกเบี้ยรับและรายได้อื่น รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.15 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

ค่าใช้จ่ายรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.16 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงิน ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายของเงินกู้ยืม และสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย  
ต้นทุนการกู้ยืมที่ไม่ได้เกี่ยวกับการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข รับรู้ใน  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.17 สัญญาเช่า

#### บริษัทที่เป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าซึ่งบริษัทเป็นผู้ให้เช่าจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน  
เมื่อเงื่อนไขของสัญญาเช่าโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของความเป็นเจ้าของ  
ให้แก่ผู้เช่า สัญญาดังกล่าวจัดประเภทรายการเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าอื่น ๆ ทั้งหมด  
จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

จำนวนเงินที่จะได้รับจากผู้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงินรับรู้เป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงิน  
ลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า รายได้จากสัญญาเช่าการเงินเป็นส่วนตลอดงวดบัญชีเพื่อสะท้อนถึง  
อัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่าของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่า



รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการเจรจาและเข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานถูกรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เช่าและรับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เมื่อสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” เพื่อเป็นส่วนข้อพิจารณาภายใต้สัญญากับแต่ละส่วนประกอบ

### 3.18 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปี ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องในการรวมธุรกิจ หรือรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวกับรายการในปีก่อน ๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ณ วันที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี บริษัทต้องคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ บริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึงการตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติฐาน และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ ๆ อาจจะทำให้บริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

  
JAKI KISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
 

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ วันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง บริษัทรับรู้หนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการในงบการเงิน

สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชีจะหักกลบกกัน เมื่อเป็นค่าภาษีเงินได้ที่จะต้องนำส่งให้กับหน่วยจัดเก็บภาษีเดียวกัน และบริษัทมีความตั้งใจที่จะเสียภาษีเงินได้ด้วยยอดสุทธิ

### 3.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี

### 3.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง บริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินถึงการใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับขึ้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับขั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

  
RAKAI AISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  
  


4. ประเมินการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้ และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

บริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

ค่าเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการลดมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากประมาณการที่ดีที่สุดของผู้บริหารสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของสินค้างเหลือและที่ดินรอการพัฒนา จากการพิจารณาความถดถอย ความเสียหายหรือเสื่อมคุณภาพของอสังหาริมทรัพย์ และราคาตลาดของอสังหาริมทรัพย์

บริษัทพิจารณามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับของสินค้างเหลือที่ค้างนานโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมที่ประเมิน โดยผู้ประเมินอิสระโดยใช้สมมติฐานต่างๆ เช่น การพิจารณาส่วนลดการขายและเปรียบเทียบกับราคาตลาด จึงต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาข้อมูลที่สำคัญในวิธีการประเมิน



## 5. การปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อน

ในปี 2567 บริษัทบันทึกเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมโดยวิธีส่วนได้เสียจนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567 โดยในวันดังกล่าว บริษัทยกเลิกการใช้วิธีส่วนได้เสีย และเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัท ไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของผู้ได้รับการลงทุนอีกต่อไป โดยบริษัทมิได้วัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุน เนื่องจากบริษัทไม่สามารถได้มาซึ่งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ใช้เป็นในการประเมินมูลค่ายุติธรรม บริษัทจึงใช้มูลค่าตามบัญชีที่บันทึกไว้ก่อนการยกเลิกวิธีส่วนได้เสียจำนวน 86.81 ล้านบาทและถือเป็นมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงบฐานะการเงิน และรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจำนวน 26.81 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 5.36 ล้านบาทในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และบันทึกหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 5.36 ล้านบาทในงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ต่อมา ในระหว่างปี 2568 บริษัทได้มาซึ่งข้อมูลที่เพียงพอในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนสถานะเงินลงทุนและ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทจึงปรับย้อนหลังงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ให้ถูกต้องแล้ว

ผลกระทบจากการปรับย้อนหลัง มีดังนี้

| รายละเอียด                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ              |                |                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|                                        | ของผลกระทบ<br>ก่อนการ<br>ปรับปรุง | รายการปรับปรุง | ของผลกระทบ<br>หลังการ<br>ปรับปรุง |
| งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                                   |                | หน่วย : บาท                       |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น    | 86,809,610                        | 33,687,269     | 120,496,879                       |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี        | (3,706,584)                       | (6,737,454)    | (10,443,038)                      |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                      | (5,593,399)                       | (1,347,490)    | (6,940,889)                       |
| กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร                | (62,115,113)                      | (25,602,325)   | (87,717,438)                      |
| งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น      |                                   |                |                                   |
| กำไรปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567    |                                   |                |                                   |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                      | (5,593,399)                       | (1,347,490)    | (6,940,889)                       |
| กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรร                | (62,115,113)                      | (25,602,325)   | (87,717,438)                      |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ                  |                                   |                |                                   |
| กำไรปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567    |                                   |                |                                   |
| กำไรจากงบการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน       | 26,809,610                        | 33,687,269     | 60,496,879                        |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                  | (10,388,639)                      | (6,737,454)    | (17,126,093)                      |
| กำไรสุทธิปรับปรุง                      | 41,296,014                        | 26,949,815     | 68,245,829                        |

  
**TAKMISAN ESTATE**  
**PUBLIC COMPANY LIMITED**  


| รายละเอียด                            | หน่วย : บาท                                 |                |                                   |
|---------------------------------------|---------------------------------------------|----------------|-----------------------------------|
|                                       | รายการเงินที่แสดงถึงสถานะตามวิธีส่วนได้เสีย |                |                                   |
|                                       | ยอดคงเหลือ<br>ก่อนการ<br>ปรับปรุง           | รายการปรับปรุง | ยอดคงเหลือ<br>หลังการ<br>ปรับปรุง |
| งบกำไรขาดทุนก่อนหักภาษี               |                                             |                |                                   |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                                             |                |                                   |
| งบกำไรขาดทุนรวม                       | (5,293,799)                                 | (1,347,490)    | (6,640,889)                       |
| กำไรสุทธิ                             | (67,477,815)                                | (25,602,325)   | (93,079,360)                      |
| งบกำไรขาดทุนสุทธิ                     |                                             |                |                                   |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 |                                             |                |                                   |
| กำไรสุทธิ                             | -                                           | 33,687,269     | 33,687,269                        |
| กำไรสุทธิสุทธิ                        | (5,006,717)                                 | (6,737,454)    | (11,764,171)                      |
| กำไรสุทธิสุทธิ                        | 16,966,475                                  | 26,949,815     | 43,916,290                        |

## 6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท ถูกควบคุมโดยบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมถึงบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลเหล่านั้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

| กิจการ                                             | ลักษณะธุรกิจ                                      | ประเภท<br>ที่ตั้ง | ลักษณะความสัมพันธ์                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ผู้บริหารสำคัญ                                     | -                                                 | ไทย               | บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการวางแผน<br>จัดการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการ ไม่ว่าจะเป็น<br>ทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของบริษัท<br>(ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) |
| บริษัท เอ็ม. จี. เอส พัฒนาอสังหาริมทรัพย์<br>จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                              | ไทย               | เป็นบริษัทร่วมทุนจดทะเบียนเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 และ<br>หลังจากนั้นเป็นกิจการที่บริษัทจดทะเบียนไม่มีอิทธิพล<br>อย่างมีนัยสำคัญ*                                                           |
| บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด                            | ให้บริการทางการเงินและธนาคารพาณิชย์<br>จัดวางระบบ | ไทย               | เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่รายอื่น                                                                                                                                                                     |

\* ณ วันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทดังกล่าวอีกต่อไป

  
**JAKIPAISAN ESTATE**  
**PUBLIC COMPANY LIMITED**  



รายการที่มีขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดขึ้น โดยใช้ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา  
นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังต่อไปนี้

| รายการ           | นโยบายการกำหนดราคา                                         |
|------------------|------------------------------------------------------------|
| ดอกเบี้ยรับ/จ่าย | อัตราที่ตกลงกัน โดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน |

6.1 ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                  | หน่วย : บาท |            |
|------------------|-------------|------------|
|                  | 2568        | 2567       |
| กรรมกร           |             |            |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน | -           | 30,000,000 |

เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพื่อกู้ยืมเงินกับกรรมการของบริษัทเป็น  
จำนวนเงิน 30.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยกำหนดชำระคืนในวันที่  
9 มีนาคม 2568 บริษัทได้ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว โดยมีกำหนดชำระคืนในวันที่  
8 กันยายน 2568 อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนแล้วในวันที่ 1 เมษายน 2568

ต่อมาเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 บริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินเพิ่มอีกหนึ่งฉบับเพื่อกู้ยืมกับ  
กรรมการของบริษัทจำนวน 10.00 ล้านบาท ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ต่อปี โดยกำหนดชำระคืน  
ในวันที่ 9 เมษายน 2568 บริษัทได้ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าว โดยมีกำหนดชำระคืนในวันที่  
8 กรกฎาคม 2568 และบริษัทชำระตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวแล้ว

6.2 รายการที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

| ชื่อรายการ/ชื่อบริษัท                      | ความสัมพันธ์                 | หน่วย : บาท                                     |                      |           |
|--------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-----------|
|                                            |                              | งบการเงินที่แสดงเงิน<br>ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                            |                              | 2567                                            | 2568                 | 2567      |
| ส่วนแบ่งจากทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม     |                              |                                                 |                      |           |
| บริษัท เอ็ม. ที. เอส. พัฒนาการทรัพย์ จำกัด | บริษัทร่วม                   | (2,881,851)                                     | -                    | -         |
|                                            | (จนถึงวันที่ 21 ตุลาคม 2567) |                                                 |                      |           |
| ค่าตอบแทนผู้บริหารและกรรมการ               |                              |                                                 |                      |           |
| ผู้บริหารและกรรมการ                        | ผู้บริหารสำคัญ               | 8,852,221                                       | 9,592,446            | 8,852,221 |



JAKIMISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*[Handwritten signatures]*

7. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดเพิ่มเติม

7.1 รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                                            | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 | รายการที่ไม่เป็นเงินสด<br>การรวมหนี้จากการกู้ยืม | ต้นทุนทางการเงิน<br>ระหว่างปี | กระแสเงินสด<br>จากกิจกรรม<br>จัดหาเงินสุทธิ | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม       |                                   |                                                  |                               |                                             |                                                    |
| ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                   | 79,677,183                        | -                                                | -                             | 29,890,717                                  | 109,567,900                                        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 30,000,000                        | -                                                | -                             | (30,000,000)                                | -                                                  |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*         | 176,340,426                       | 1,235,277                                        | -                             | (109,629,736)                               | 68,765,973                                         |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                           | 168,723                           | (1,235,277)                                      | 13,705,660                    | (12,499,736)                                | 119,372                                            |
| * รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       |                                   |                                                  |                               |                                             |                                                    |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                            | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 | รายการที่ไม่เป็นเงินสด<br>การรวมหนี้จากการกู้ยืม | ต้นทุนทางการเงิน<br>ระหว่างปี | กระแสเงินสด<br>จากกิจกรรม<br>จัดหาเงินสุทธิ | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 |
|--------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืม       |                                   |                                                  |                               |                                             |                                                    |
| ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                   | 80,638,975                        | -                                                | -                             | (961,192)                                   | 79,677,183                                         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 30,000,000                        | -                                                | -                             | -                                           | 30,000,000                                         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน*         | 191,292,740                       | 880,936                                          | -                             | (15,633,256)                                | 176,340,426                                        |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                           | 228,579                           | (880,936)                                        | 16,621,255                    | (15,860,173)                                | 168,723                                            |
| * รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       |                                   |                                                  |                               |                                             |                                                    |

7.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                               | 2568       | 2567      |
|-------------------------------|------------|-----------|
| เงินสด                        | 76,000     | 86,728    |
| เงินฝากธนาคารออมทรัพย์        | 52,247,300 | 5,672,253 |
| เงินฝากธนาคารกระแสรายวัน      | 2,211,380  | 3,966,310 |
|                               | 54,534,680 | 9,725,291 |
| เงินฝากธนาคารที่มีภาระผูกพัน* | 5,981,235  | 4,245,039 |

\* เงินฝากธนาคารข้างต้นได้นำไปเป็นหลักประกันวงเงินสินเชื่อ และหนังสือกำกับธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 31.3)

  
 JAI PRAISAI ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                           | หน่วย : บาท        |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                           | 2568               | 2567               |
| ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น                | 4,561,232          | 7,078,828          |
| <u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</u>     | <u>(4,561,232)</u> | <u>(4,561,232)</u> |
|                                           | -                  | 2,517,596          |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น         | 324,606            | 553,322            |
| <u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต</u>     | <u>(261,061)</u>   | <u>(261,061)</u>   |
|                                           | 63,545             | 292,261            |
| เงินยืมล่วงหน้าสำหรับโครงการ - บริษัทอื่น | 90,000             | 110,328            |
| ค่าใช้จ่ายยืมล่วงหน้า                     | 1,209,367          | 838,906            |
| ค่าสินค้าขายล่วงหน้า                      | 510,623            | -                  |
| เงินยืมล่วงหน้า - อื่นๆ                   | 441,179            | -                  |
| รายได้ค้างรับ                             | -                  | 8,000              |
|                                           | <u>2,314,714</u>   | <u>3,767,091</u>   |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                 | หน่วย : บาท      |                  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
|                                                 | 2568             | 2567             |
| ลูกหนี้การค้า - ยังไม่ครบกำหนดชำระ              | -                | 2,517,596        |
| ลูกหนี้การค้า - เกินกำหนดชำระ: มากกว่า 12 เดือน | 4,561,232        | 4,561,232        |
|                                                 | <u>4,561,232</u> | <u>7,078,828</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่นและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่นรวมจำนวน 4.82 ล้านบาท เป็นลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นที่เกิดจากการดำเนิน ธุรกิจอื่นก่อนการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้บริหารของบริษัทพิจารณาว่าบริษัทมีความเป็นไปได้น้อยมากที่จะสามารถเรียกชำระจากลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวได้ ดังนั้น บริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้กลุ่มดังกล่าวเต็มจำนวน

  
 JAKIRISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  



9. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

บริษัททำสัญญาเช่าซื้ออสังหาริมทรัพย์กับลูกค้า ระยะเวลาของสัญญาเช่าเงินทุนประมาณ 8 - 17 ปี โดยทั่วไปสัญญาเช่าเหล่านี้ไม่รวมถึงทางเลือกการขยายอายุสัญญาหรือการยกเลิกก่อนกำหนด บริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเนื่องจากสัญญาเช่าทั้งหมดอยู่ในสกุลไทยบาท สัญญาเช่าเงินทุนของบริษัท ไม่มีลักษณะการจ่ายค่าเช่าผันแปร อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเฉลี่ยของสัญญาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 8.28 - 8.39 ต่อปี ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ประกอบด้วย

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                                                              | หน่วย : บาท |             |
|------------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
|                                                                              | 2568        | 2567        |
| จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว                                        | 3,571,000   | 5,341,000   |
| หัก จำนวนเงินที่รับชำระสะสม                                                  | (2,062,792) | (3,321,014) |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ                                           | 1,508,208   | 2,019,986   |
| หัก ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน<br>ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ | (119,679)   | (343,342)   |
|                                                                              | 1,388,529   | 1,676,644   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                                       | หน่วย : บาท             |           |           |           |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ |           |           |           |
|                                       | ภายใน 1 ปี              | 2 - 5 ปี  | เกิน 5 ปี | รวม       |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด | 240,000                 | 960,000   | 936,680   | 2,136,680 |
| หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้       | (120,321)               | (369,528) | (138,623) | (628,472) |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ    | 119,679                 | 590,472   | 798,057   | 1,508,208 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                       | หน่วย : บาท             |           |           |           |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------|-----------|-----------|
|                                       | ระยะเวลาที่ถึงกำหนดชำระ |           |           |           |
|                                       | ภายใน 1 ปี              | 2 - 5 ปี  | เกิน 5 ปี | รวม       |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนที่ไม่คิดลด | 500,000                 | 1,087,635 | 1,270,388 | 2,858,023 |
| หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้       | (156,658)               | (436,785) | (244,594) | (838,037) |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน - สุทธิ    | 343,342                 | 650,850   | 1,025,794 | 2,019,986 |

  
 JAKPHAISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  



ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

|                                | หน่วย : บาท      |                  |
|--------------------------------|------------------|------------------|
|                                | 2568             | 2567             |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ             | 1,508,208        | 2,002,508        |
| เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 30 วัน | -                | 17,478           |
|                                | <u>1,508,208</u> | <u>2,019,986</u> |

#### 10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย สินค้ำคงเหลือภายใต้ธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ และ  
สินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจการขายเครื่องดื่มและเบเกอรี่ ดังนี้

|                                                            | หน่วย : บาท        |                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
|                                                            | 2568               | 2567               |
| สินค้ำคงเหลือ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                |                    |                    |
| โครงการจักรโพนสาธ 18                                       | 7,663,687          | 7,663,687          |
| โครงการเฟิร์น                                              | 105,320,805        | 123,015,474        |
| โครงการโพธิ์ทองโค                                          | 127,848,199        | 148,502,980        |
| โครงการถนนน้ำพิตยา                                         | 50,465,496         | 77,309,379         |
| บ้านเดี่ยวในโครงการตลาดวิถี รังสิต                         | 22,766,026         | 22,764,122         |
| โครงการถนนน้ำคลองสอง                                       | 69,452,264         | 93,950,229         |
| โครงการทีล่า                                               | 92,986,136         | 105,200            |
| โครงการซีโคอ่า                                             | 144,400            | -                  |
|                                                            | <u>476,647,013</u> | <u>473,311,071</u> |
| สินค้ำคงเหลือ - ที่ดินรอการขาย                             | -                  | 105,049,950        |
|                                                            | <u>476,647,013</u> | <u>578,361,021</u> |
| เครื่องตกแต่งและวัสดุสิ้นเปลืองสำหรับโครงการ               | 145,502            | 181,481            |
|                                                            | <u>476,792,515</u> | <u>578,542,502</u> |
| สินค้าและวัสดุสิ้นเปลืองภายใต้ธุรกิจเครื่องดื่มและเบเกอรี่ | 92,880             | 140,369            |
|                                                            | <u>476,885,395</u> | <u>578,682,871</u> |



JAKHAI SAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*(Handwritten signatures in blue ink)*

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                         | งบการเงินที่แสดงเงิน<br>ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|--------------------|
|                                         | 2567                                            | 2568                 | 2567               |
| ต้นทุนขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์       | 156,938,671                                     | 325,726,384          | 156,938,671        |
| ต้นทุนขายจากการขายเครื่องใช้และเบเกอรี่ | 1,306,261                                       | 1,443,483            | 1,306,261          |
|                                         | <u>158,244,932</u>                              | <u>327,169,867</u>   | <u>158,244,932</u> |

บริษัทรับรู้ต้นทุนการกู้ยืมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคมที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโครงการแต่ละโครงการเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการระหว่างก่อสร้าง ดังนี้

หน่วย : บาท

|                                                  | งบการเงินที่แสดงเงิน<br>ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                  | 2567                                            | 2568                 | 2567        |
| ต้นทุนการกู้ยืม (บาท) (ดูหมายเหตุข้อ 27)         | 3,282,450                                       | 1,099,437            | 3,282,450   |
| อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ (ร้อยละ) | 5.24 - 6.16                                     | 4.91 - 7.77          | 5.24 - 6.16 |

บริษัทได้จัดจ้างบางส่วนของบริษัทหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 17) และหนังสือค้ำประกันธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 31.3) ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

|                      | 2568               | 2567               |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| โครงการเฟิร์ม        | 105,320,805        | 123,015,474        |
| โครงการโพธิ์คอนโค    | 127,848,199        | 148,502,980        |
| โครงการแคนนา พัทยา   | 50,465,496         | 77,309,379         |
| โครงการแคนนา คลองสอง | 69,452,264         | 93,950,229         |
| โครงการคัสซ่า        | 92,986,136         | -                  |
| ที่ดินรอการขาย       | -                  | 105,049,950        |
|                      | <u>446,072,900</u> | <u>547,828,012</u> |

  
 JAKIMISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  



11. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                 | 2568         | 2567             |
|---------------------------------|--------------|------------------|
| เงินมัดจำค่าที่ดินเพื่อการพัฒนา | -            | 7,000,000        |
| อื่นๆ                           | 1,683        | 1,947            |
|                                 | <u>1,683</u> | <u>7,001,947</u> |

หน่วย : บาท

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                                                                  | ถือหุ้น<br>ร้อยละ | 2568               | 2567               |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม<br>ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |                   |                    | "ปรับปรุงใหม่"     |
| หุ้นสามัญ                                                                        |                   |                    |                    |
| บริษัท เอ็ม. ที. เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด                                        | 40                | <u>120,496,879</u> | <u>120,496,879</u> |

หน่วย : บาท

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 120.50 ล้านบาท เป็นเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด ("เอ็ม.ที.เอส") ซึ่งบริษัทเปลี่ยนสถานะของเงินลงทุนดังกล่าวจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นเมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 เนื่องจากบริษัท มีหลักฐานที่แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่าบริษัทไม่มีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในการเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว

บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายกับเอ็ม.ที.เอสและกรรมการของเอ็ม.ที.เอส (ดูหมายเหตุข้อ 32) บริษัท จึงไม่สามารถได้รับข้อมูลทางการเงินล่าสุดเกี่ยวกับเงินลงทุนในเอ็ม.ที.เอส เพื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



### 13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                              | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2568 | เพิ่มขึ้น | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 |
|------------------------------|--------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ราคาทุน                      |                                            |           |                                                             |
| ที่ดิน                       | 83,925,996                                 | -         | 83,925,996                                                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร    | 6,047,779                                  | -         | 6,047,779                                                   |
| รวมราคาทุน                   | 89,973,775                                 | -         | 89,973,775                                                  |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม            |                                            |           |                                                             |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร    | (4,387,968)                                | (302,025) | (4,689,993)                                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม         | (4,387,968)                                | (302,025) | (4,689,993)                                                 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 85,585,807                                 |           | 85,283,782                                                  |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                              | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2567 | เพิ่มขึ้น | โอนไปเป็น<br>สินค้าคงเหลือ | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567 |
|------------------------------|--------------------------------------------|-----------|----------------------------|-------------------------------------------------------------|
| ราคาทุน                      |                                            |           |                            |                                                             |
| ที่ดิน                       | 84,047,275                                 | -         | (121,279)                  | 83,925,996                                                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร    | 7,517,882                                  | -         | (1,470,103)                | 6,047,779                                                   |
| รวมราคาทุน                   | 91,565,157                                 | -         | (1,591,382)                | 89,973,775                                                  |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม            |                                            |           |                            |                                                             |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร    | (4,458,079)                                | (356,583) | 426,694                    | (4,387,968)                                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม         | (4,458,079)                                | (356,583) | 426,694                    | (4,387,968)                                                 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 87,107,078                                 |           |                            | 85,585,807                                                  |

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568

302,025

2567

356,583

รายได้ค่าเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568

186,737

2567

386,526

  
**JAKPISAN ESTATE**  
**PUBLIC COMPANY LIMITED**  


มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                               | หน่วย : บาท |             |
|-------------------------------|-------------|-------------|
|                               | 2568        | 2567        |
| ที่ดินและอาคารสำนักงานให้เช่า | 109,648,000 | 129,552,000 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 83.19 ล้านบาท และ 83.39 ล้านบาท ตามลำดับ ไปหักประกันวงเงินสินเชื่อและเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 17)

บริษัททำสัญญาเช่าค่านางานสำหรับการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะได้รับในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม สรุปได้ดังต่อไปนี้

|              | หน่วย : บาท |         |
|--------------|-------------|---------|
|              | 2568        | 2567    |
| ภายใน 1 ปี   | 48,000      | 362,316 |
| ภายใน 2-5 ปี | -           | 48,000  |
|              | 48,000      | 410,316 |



14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเคลื่อนไหวของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                               | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2568 | เพิ่มขึ้น   | (ลดลง)    | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 |
|-------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| <b>วาทพูน</b>                 |                                         |             |           |                                                             |
| ที่ดิน                        | 10,708,085                              | -           | -         | 10,708,085                                                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร     | 13,946,934                              | -           | -         | 13,946,934                                                  |
| อุปกรณ์สำนักงาน               | 6,453,991                               | 500,685     | (186,658) | 6,768,018                                                   |
| เครื่องมือเครื่องใช้          | 1,566,132                               | 75,813      | (72,006)  | 1,569,939                                                   |
| ยานพาหนะ                      | 6,004,850                               | 911,900     | -         | 6,916,750                                                   |
| รวมวาทพูน                     | 38,679,992                              | 1,488,398   | (258,664) | 39,909,726                                                  |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>      |                                         |             |           |                                                             |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร     | (5,303,720)                             | (738,032)   | -         | (6,041,752)                                                 |
| อุปกรณ์สำนักงาน               | (4,252,147)                             | (824,189)   | 185,128   | (4,891,208)                                                 |
| เครื่องมือเครื่องใช้          | (1,295,536)                             | (114,293)   | 72,003    | (1,337,826)                                                 |
| ยานพาหนะ                      | (5,849,948)                             | (291,264)   | -         | (6,141,212)                                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม          | (16,701,351)                            | (1,967,778) | 257,131   | (18,411,998)                                                |
| <b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b> | <b>21,978,641</b>                       |             |           | <b>21,497,728</b>                                           |

  
 JAKPAISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                      | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2567 | เพิ่มขึ้น   | (ลดลง)    | โอนไปเป็น<br>สินส่วนเหลือ | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567 |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------|-------------|-----------|---------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>ราคาทุน</b>                                       |                                         |             |           |                           |                                                             |
| ที่ดิน                                               | 6,680,457                               | 4,384,052   | -         | (356,424)                 | 10,708,085                                                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                            | 15,282,873                              | 415,016     | -         | (1,750,955)               | 13,946,934                                                  |
| อุปกรณ์สำนักงาน                                      | 5,812,309                               | 1,123,650   | (382,468) | (99,500)                  | 6,453,991                                                   |
| เครื่องมือเครื่องใช้                                 | 2,044,679                               | 52,527      | (531,074) | -                         | 1,566,132                                                   |
| ยานพาหนะ                                             | 6,004,850                               | -           | -         | -                         | 6,004,850                                                   |
| รวมราคาทุน                                           | 35,825,168                              | 5,975,245   | (913,542) | (2,206,879)               | 38,679,992                                                  |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>                             |                                         |             |           |                           |                                                             |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                            | (4,852,622)                             | (760,386)   | -         | 309,288                   | (5,303,720)                                                 |
| อุปกรณ์สำนักงาน                                      | (3,783,012)                             | (826,997)   | 336,881   | 20,981                    | (4,252,147)                                                 |
| เครื่องมือเครื่องใช้                                 | (1,498,699)                             | (288,468)   | 491,631   | -                         | (1,295,536)                                                 |
| ยานพาหนะ                                             | (5,696,442)                             | (153,506)   | -         | -                         | (5,849,948)                                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม                                 | (15,830,775)                            | (2,029,357) | 828,512   | 330,269                   | (16,701,351)                                                |
| อุปกรณ์สำนักงาน<br>ระหว่างติดตั้ง                    | 27,595                                  | -           | (27,595)  | -                         | -                                                           |
| <b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>                        | <b>20,021,988</b>                       |             |           |                           | <b>21,978,641</b>                                           |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b> |                                         |             |           |                           |                                                             |
| 2568                                                 |                                         |             |           |                           | 1,957,778                                                   |
| 2567                                                 |                                         |             |           |                           | 2,029,357                                                   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ราคาทุนของสินทรัพย์ที่คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 9.65 ล้านบาท และ 7.85 ล้านบาท ตามลำดับ

  
 LAKHSAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  



15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยม

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยม ประกอบด้วย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                                       | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2568 | เพิ่มขึ้น | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ราคาทุน                               |                                         |           |                                                             |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์                  | 213,715                                 | -         | 213,715                                                     |
| สิทธิในการขายเครื่องคิดเลขเบเกอรี่    | 290,000                                 | -         | 290,000                                                     |
| รวมราคาทุน                            | 503,715                                 | -         | 503,715                                                     |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม                     |                                         |           |                                                             |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์                  | (161,510)                               | (22,035)  | (183,545)                                                   |
| สิทธิในการขายเครื่องคิดเลขเบเกอรี่    | (239,016)                               | (48,343)  | (287,359)                                                   |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                  | (400,526)                               | (70,378)  | (470,904)                                                   |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยม | 103,189                                 |           | 32,811                                                      |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                       | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2567 | เพิ่มขึ้น | ลดลง      | หน่วย : บาท<br>ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567 |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| ราคาทุน                               |                                         |           |           |                                                             |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์                  | 361,015                                 | 18,600    | (165,900) | 213,715                                                     |
| สิทธิในการขายเครื่องคิดเลขเบเกอรี่    | 596,000                                 | -         | (306,000) | 290,000                                                     |
| รวมราคาทุน                            | 957,015                                 | 18,600    | (471,900) | 503,715                                                     |
| ค่าตัดจำหน่ายสะสม                     |                                         |           |           |                                                             |
| ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์                  | (287,730)                               | (39,660)  | 165,880   | (161,510)                                                   |
| สิทธิในการขายเครื่องคิดเลขเบเกอรี่    | (381,743)                               | (48,343)  | 191,070   | (239,016)                                                   |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                  | (669,473)                               | (88,003)  | 356,950   | (400,526)                                                   |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า                | (114,930)                               | -         | 114,930   | -                                                           |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคานิยม | 172,612                                 |           |           | 103,189                                                     |

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2568

2567

70,378

88,003



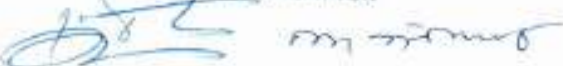
16. ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                          | 2568         | 2567           |
|------------------------------------------|--------------|----------------|
|                                          |              | หน่วย : บาท    |
|                                          |              | "ปรับปรุงใหม่" |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี - สุทธิ | (10,465,115) | (10,438,038)   |

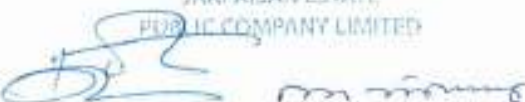
รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี มีดังนี้  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                                                   | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2568 | รับรู้เป็นกำไร<br>หรือขาดทุน | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                   |                                         |                              | หน่วย : บาท                                  |
|                                                   |                                         |                              | "ปรับปรุงใหม่"                               |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี                |                                         |                              |                                              |
| ค่าเสียผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุน                     |                                         |                              |                                              |
| ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น                     | 964,459                                 | -                            | 964,459                                      |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ                            |                                         |                              |                                              |
| งานสาธารณูปโภค                                    | 237,915                                 | 195,629                      | 433,544                                      |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ                            |                                         |                              |                                              |
| การรับประกันผลงาน                                 | 149,563                                 | 35,924                       | 185,487                                      |
| ประมาณการหนี้สินไว้หมุนเวียน                      |                                         |                              |                                              |
| สำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน                        | 574,962                                 | 6,064                        | 581,026                                      |
|                                                   | 1,926,899                               | 237,617                      | 2,164,516                                    |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอกการตัดบัญชี                  |                                         |                              |                                              |
| ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอกตัดบัญชี                  | (265,561)                               | (264,694)                    | (530,255)                                    |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน | (12,099,376)                            | -                            | (12,099,376)                                 |
|                                                   | (12,364,937)                            | (264,694)                    | (12,629,631)                                 |
|                                                   | (10,438,038)                            | (27,077)                     | (10,465,115)                                 |

  
 JAKIMISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                             | หน่วย : บาท                             |                              |                                   |                                                                |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|                                             | ยอดยกมา<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2567 | รับรู้เป็นกำไร<br>หรือขาดทุน | รับรู้เป็นขาดทุน<br>เบ็ดเสร็จอื่น | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567<br>"ปรับปรุงใหม่" |
| <b>สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี</b> |                                         |                              |                                   |                                                                |
| ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุน              |                                         |                              |                                   |                                                                |
| ด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น               | 965,859                                 | (1,400)                      | -                                 | 964,459                                                        |
| ค่าเผื่อจากการค้ำยอค่าทรัพย์สิน             | 22,986                                  | (22,986)                     | -                                 | -                                                              |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ                      |                                         |                              |                                   |                                                                |
| งานสาธารณูปโภค                              | 164,289                                 | 73,626                       | -                                 | 237,915                                                        |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับ                      |                                         |                              |                                   |                                                                |
| การรับประกันผลงาน                           | 41,549                                  | 108,014                      | -                                 | 149,563                                                        |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน                |                                         |                              |                                   |                                                                |
| สำหรับหกประ โยชน์ของพนักงาน                 | 469,543                                 | 61,295                       | 44,124                            | 574,962                                                        |
|                                             | <u>1,664,226</u>                        | <u>218,549</u>               | <u>44,124</u>                     | <u>1,926,899</u>                                               |
| <b>หนี้สินถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี</b>   |                                         |                              |                                   |                                                                |
| ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมหรือตัดบัญชี           | (381,274)                               | 115,713                      | -                                 | (265,561)                                                      |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยน          |                                         |                              |                                   |                                                                |
| ประเภทเงินลงทุน                             | -                                       | (12,099,376)                 | -                                 | (12,099,376)                                                   |
|                                             | <u>(381,274)</u>                        | <u>(11,983,663)</u>          | <u>-</u>                          | <u>(12,364,937)</u>                                            |
|                                             | <u>1,282,952</u>                        | <u>(11,765,114)</u>          | <u>44,124</u>                     | <u>(10,438,038)</u>                                            |

  
 JAKIRISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                                                                                                                                            | งบการเงินที่แสดงเงิน    |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------|------|
|                                                                                                                                                            | ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย |            |                      |      |
|                                                                                                                                                            | 2567                    | 2568       | 2567                 | 2568 |
|                                                                                                                                                            | "ปรับปรุงใหม่"          |            | "ปรับปรุงใหม่"       |      |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบัน                                                                                                                         | 5,360,979               | 10,272,124 | 5,360,979            |      |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของผลแตกต่างชั่วคราว                                                                                       | 6,403,192               | 27,077     | 11,765,114           |      |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                                                                                                                      | 11,764,171              | 10,299,201 | 17,126,093           |      |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน | 44,124                  | -          | 44,124               |      |

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริงสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                                                                             | งบการเงินที่แสดงเงิน    |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------|----------------------|------|
|                                                                             | ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย |            |                      |      |
|                                                                             | 2567                    | 2568       | 2567                 | 2568 |
|                                                                             | "ปรับปรุงใหม่"          |            | "ปรับปรุงใหม่"       |      |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                               | 55,680,461              | 50,999,997 | 85,371,922           |      |
| ภาษีเงินได้คำนวณในอัตราร้อยละ 20                                            | 11,136,092              | 10,199,999 | 17,074,384           |      |
| ผลกระทบจากการยกเว้นภาษี (รายได้) และค่าใช้จ่ายทางภาษี                       | 628,079                 | 99,202     | 51,709               |      |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ                               | 11,764,171              | 10,299,201 | 17,126,093           |      |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว | (6,403,192)             | (27,077)   | (11,765,114)         |      |
| ภาษีเงินได้ตามแบบแสดงรายการ                                                 | 5,360,979               | 10,272,124 | 5,360,979            |      |
| อัตราภาษีที่แท้จริง (ร้อยละ)                                                | 21.13                   | 20.20      | 20.06                |      |

  
**JAKIMISAN ESTATE**  
**PUBLIC COMPANY LIMITED**  


## 17. เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

17.1 เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนค้ำจำหน่าย)

|                   | วันที่ครบกำหนดชำระ | อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ) | หน่วย : บาท   |            |
|-------------------|--------------------|-----------------------------|---------------|------------|
|                   |                    |                             | 2568          | 2567       |
|                   |                    |                             |               |            |
| เงินเบิกเกินบัญชี |                    |                             |               |            |
| ธนาคาร            | เมื่อพวงตาม        | MLR                         | 1.15 ถึง 3.00 | 39,677,183 |
| ตัวสัญญาใช้เงิน   | 17 ก.พ. 69         | MLR-2                       | MLR-2         | 40,000,000 |
| ตัวสัญญาใช้เงิน   | 12 ม.ค. 69         | MLR                         | -             | 20,000,000 |
|                   |                    |                             | 109,567,900   | 79,677,183 |

17.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ที่มีหลักประกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนค้ำจำหน่าย)

|                                                                         |                  |          |             | หน่วย : บาท                 |           |             |              |
|-------------------------------------------------------------------------|------------------|----------|-------------|-----------------------------|-----------|-------------|--------------|
|                                                                         | วันที่เริ่มสัญญา | ระยะเวลา | กำหนดชำระ   | อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ) |           |             |              |
|                                                                         |                  |          |             | 2568                        | 2567      | 2568        | 2567         |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 23 ก.ย. 62       | (1)      | 25 ก.ย. 69  | MLR+0.875                   | MLR+0.875 | -           | 3,900,000    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 22 ธ.ค. 63       | (2)      | 26 มี.ย. 69 | MLR-1                       | MLR-1     | -           | 6,390,000    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 29 ต.ค. 65       | (1)      | 31 ต.ค. 70* | MLR-2                       | MLR-2     | 6,870,844   | 42,421,980   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 9 ก.ย. 65        | (2)      | 9 ก.ย. 69   | MLR+0.875                   | MLR+0.875 | 10,000      | 522,000      |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 16 ม.ค. 66       | (2)      | 16 ม.ค. 72  | 6.75                        | 6.75      | -           | 84,900,000   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 28 ธ.ค. 66       | (2)      | 27 มี.ย. 70 | MLR-2                       | MLR-2     | 33,381,625  | 39,734,250   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                                       | 16 มี.ย. 68      | (1)      | 16 ธ.ค. 72  | MLR+1                       | -         | 31,154,781  | -            |
| หัก ค่าธรรมเนียมการกู้ยืมรอตัดบัญชี                                     |                  |          |             |                             |           | (2,651,277) | (1,327,804)  |
|                                                                         |                  |          |             |                             |           | 68,765,973  | 176,540,426  |
| หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |                  |          |             |                             |           | -           | -            |
| - สุทธิจากค่าธรรมเนียมการกู้ยืม                                         |                  |          |             |                             |           | (10,000)    | (84,900,000) |
|                                                                         |                  |          |             |                             |           | 68,755,973  | 91,640,426   |

(1) รวบรวมและชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

(2) ชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ได้

\* เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ต่อสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวออกไปอีก 2 ปีนับจากวันที่ครบกำหนดชำระเดิมวันที่ 28 สิงหาคม 2569 เป็นวันที่ 31 สิงหาคม 2570

ณ ที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง ซึ่งถ้าประกันโดยการจดจำนองบางส่วนของสินทรัพย์คงเหลือ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 13) และถ้าประกันโดยการประกันบริษัทและสินทรัพย์ของกรรมการบริษัท

AKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

17.3 วงเงินสินเชื่อคงเหลือที่ยังไม่ได้เบิกใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                        | หน่วย : บาท        |                    |
|------------------------|--------------------|--------------------|
|                        | 2568               | 2567               |
| วงเงินสินเชื่อระยะสั้น | 29,012,100         | 144,902,816        |
| วงเงินสินเชื่อระยะยาว  | 195,060,547        | 191,861,212        |
|                        | <u>224,072,647</u> | <u>336,764,028</u> |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีวงเงินสินเชื่อระยะสั้นและระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง ซึ่งกำกับกันโดยการจดจำนองบางส่วนของสินค้าคงเหลือและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อ 10 และข้อ 13) นอกจากนี้วงเงินดังกล่าวกำกับกันโดยกรรมการบริษัทและสินทรัพย์ของกรรมการบริษัท

บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงินและต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทสามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินตลอดระยะเวลาของสัญญาตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาว

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                                | หน่วย : บาท       |                   |
|------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                | 2568              | 2567              |
| เจ้าหนี้การค้า                                 | 19,250,387        | 3,143,533         |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                          | 2,678,207         | 4,048,256         |
| เงินประกันผลงาน                                | 6,772,064         | 7,227,460         |
| เจ้าหนี้กองทุนและส่วนกลาง                      | 13,870,929        | 13,116,683        |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                             | 3,639,588         | 3,284,816         |
| ค่าตอบแทนกรรมการค้างจ่าย                       | 1,000,000         | 1,000,000         |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับการรับประกันผลงาน        | 927,437           | 747,811           |
| รายได้รอการรับรู้จากส่วนกลางที่ยังไม่แล้วเสร็จ | 855,971           | 3,208,369         |
| เจ้าหนี้กรมสรรพากร                             | 700,833           | 285,884           |
|                                                | <u>49,695,416</u> | <u>36,062,812</u> |



JAKWISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*[Handwritten signatures]*

19. หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน เป็นเงินจอง เงินทำสัญญา และเงินคาวน (รวมเรียกว่า “เงินมัดจำรับจากลูกค้า”) ที่ได้รับชำระจากลูกค้าตามที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า ประกอบด้วย

|                       | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2568 | หน่วย : บาท<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2567 |
|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| โครงการเฟิร์ม         | 120,000                        | 20,000                                        |
| โครงการโทน์ คอนโด     | -                              | 9,000                                         |
| โครงการแคนน่า พัทยา   | 837,000                        | 58,000                                        |
| โครงการแคนน่า คลองสอง | 803,356                        | 22,000                                        |
| โครงการทีล่า          | 170,000                        | -                                             |
| ที่ดินรอการขาย        | -                              | 10,000,000                                    |
|                       | <u>1,930,356</u>               | <u>10,109,000</u>                             |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน จำนวน 1.93 ล้านบาท และ 10.11 ล้านบาท ตามลำดับ หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนดังกล่าวจะลดลงและรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่อบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า (การรับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง)

บริษัทจะกลับรายการหนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียนเมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าจะไม่ปฏิบัติตามสัญญาเป็น “รายได้อื่น” ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

การรับรู้หนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ ต้นปี เป็นรายได้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                                              | งบการเงินที่แสดงเงิน<br>ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย<br>2567 | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>2568 | หน่วย : บาท<br>2567 |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------|
| การรับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                  | <u>1,409,352</u>                                        | <u>10,075,000</u>            | <u>1,409,352</u>    |
| การกลับรายการจากการ ไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย<br>และรับรู้เป็นรายได้อื่น | <u>89,536</u>                                           | <u>6,000</u>                 | <u>89,536</u>       |

JAKHISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

20. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทมีการผูกพันผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงานเมื่อเกษียณอายุตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน การผูกพันตามงบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                            | หน่วย : บาท |           |
|----------------------------|-------------|-----------|
|                            | 2568        | 2567      |
| มูลค่าปัจจุบันของการผูกพัน | 2,905,131   | 2,874,812 |

การเปลี่ยนแปลงในประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                                                  | หน่วย : บาท |           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|
|                                                                                  | 2568        | 2567      |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                                                        | 2,874,812   | 2,347,713 |
| เพิ่มขึ้น รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างปี                                        |             |           |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                                                             | 412,539     | 255,166   |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                                                                   | 63,780      | 51,311    |
|                                                                                  | 476,319     | 306,477   |
| กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน | -           | 220,622   |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงานระหว่างปี                                                   | (446,000)   | -         |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม                                                   | 2,905,131   | 2,874,812 |

จำนวนค่าใช้จ่ายสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                     | หน่วย : บาท                              |                      |         |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|---------|
|                                                     | งบการเงินแสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                                     | 2567                                     | 2568                 | 2567    |
| จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในกำไรขาดทุน | 306,477                                  | 476,319              | 306,477 |
| จำนวนที่รับรู้เป็นกำไรในกำไรเบ็ดเสร็จอื่น           | 220,622                                  | -                    | 220,622 |

  
**JAKPAISAN ESTATE**  
**PUBLIC COMPANY LIMITED**  


ข้อสมมติหลักในการประมาณการความหักการคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ในการคำนวณประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                               | 2568<br>(ร้อยละต่อปี) | 2567<br>(ร้อยละต่อปี) |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| อัตราคิดลด                    | 2.45                  | 2.45                  |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 5.00                  | 5.00                  |
| อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน   | 1.91 - 45.84          | 1.91 - 45.84          |
| อายุเกษียณ                    | 60 ปี                 | 60 ปี                 |
| อัตราการเสียชีวิต             | ตารางมรณะ<br>ปี 2560  | ตารางมรณะ<br>ปี 2560  |

ข้อสมมติที่สำคัญในการกำหนดการระบุหนี้สินผลประโยชน์ของพนักงานตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน และอัตราการเสียชีวิต การวิเคราะห์ความอ่อนไหวได้พิจารณาจากการเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกี่ยวข้องที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ในขณะที่ข้อสมมติอื่นคงที่

ผลกระทบต่อประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์ของพนักงาน เพิ่มขึ้นหรือ (ลดลง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                     | 2568      | 2567      |
|-----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| อัตราคิดลด - ลดลงร้อยละ 1.0                         | 207,853   | 192,633   |
| อัตราคิดลด - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0                    | (183,783) | (171,362) |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - ลดลงร้อยละ 1.0      | (207,144) | (168,948) |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 | 230,032   | 185,799   |

  
 JAKIMISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


หน่วย : บาท

|                                                    | 2568      | 2567      |
|----------------------------------------------------|-----------|-----------|
| อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - ลดลงร้อยละ 20.0      | 197,548   | 139,628   |
| อัตราค่าธรรมเนียมของพนักงาน - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0 | (153,441) | (113,435) |
| อัตราภาษีชีวิต - ลดลงร้อยละ 20.0                   | 28,136    | 23,727    |
| อัตราภาษีชีวิต - เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.0              | (27,846)  | (23,491)  |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในภาวะผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน เนื่องจากการขาดการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่าง ๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่น ซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

นอกจากนี้ ในการแสดงการวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้น มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน คำนวณโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ซึ่งเป็นวิธีเดียวกันกับการคำนวณหนี้สินภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน หลังออกจากงานที่รับรู้ในงบฐานะการเงิน

## 21. ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่ยุติการเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 22. ทุนสำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทมีจำนวนเงิน 8.98 ล้านบาท และ 6.94 ล้านบาท (ปรับปรุงใหม่) ตามลำดับ



23. เงินปันผลจ่าย

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2567 ในอัตราหุ้นละ 0.025 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 8.00 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2568

เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2566 ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นจำนวน 16.00 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายแล้วเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2567

24. รายได้และส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทได้นำเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจ รูปแบบหลักในการรายงานส่วนงานธุรกิจพิจารณาจากระบบการบริหารการจัดการและโครงสร้างการรายงานทางการเงินภายในของบริษัทเป็นเกณฑ์ในการกำหนดส่วนงาน ซึ่งประกอบด้วย

ส่วนงานหลัก - การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านแฝด บ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และห้องชุด

ส่วนงานอื่น - การขายเครื่องสีมและเบเกอรี่ภายใต้สัญญาแฟรนไชส์ โดยสัดส่วนรายได้คิดเป็นร้อยละ 1 ของรายได้รวมของบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากลูกค้ารายใหญ่ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทจำนวน 1 ราย เป็นจำนวนเงิน 120.00 ล้านบาท

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท

  
JAKIM SAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


การจำแนกรายได้

รายได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                                      | ช่วงเวลาแห่ง<br>การรับรู้รายได้ | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย<br>2567 | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>2568 | 2567               |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์       | ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง               | 260,989,328                                             | 459,944,025                  | 260,989,328        |
| รายได้จากการขายเครื่องคัมและเบเกอรี่ | ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง               | 2,929,048                                               | 3,153,346                    | 2,929,048          |
|                                      |                                 | <u>263,918,376</u>                                      | <u>463,097,371</u>           | <u>263,918,376</u> |

25. รายได้อื่นและรายได้ทางการเงิน

25.1 รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|               | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย<br>2567 | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>2568 | 2567             |
|---------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|------------------|
| รายได้ค่าเช่า | 386,526                                                 | 325,737                      | 386,526          |
| อื่น ๆ        | <u>2,045,851</u>                                        | <u>3,032,289</u>             | <u>2,045,851</u> |
|               | <u>2,432,377</u>                                        | <u>3,358,026</u>             | <u>2,432,377</u> |

25.2 รายได้ทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                         | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย<br>2567 | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>2568 | 2567           |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|----------------|
| รายได้ดอกเบี้ย - เงินฝากธนาคาร          | 61,766                                                  | 27,454                       | 61,766         |
| รายได้ดอกเบี้ย - ลูกหนี้คานสัญญาเงินทุน | <u>178,549</u>                                          | <u>146,479</u>               | <u>178,549</u> |
|                                         | <u>240,315</u>                                          | <u>173,933</u>               | <u>240,315</u> |

  
 JAKIMISAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


26. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

|                                                 | หน่วย : บาท                                     |                      |             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                 | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|                                                 | 2567                                            | 2568                 | 2567        |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้างเหลือ                    | 158,244,932                                     | 327,169,867          | 158,244,932 |
| เงินเดือน ค่าแรงและผลประโยชน์อื่น<br>ของพนักงาน | 27,233,223                                      | 29,183,506           | 27,233,223  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                   | 2,473,944                                       | 2,340,181            | 2,473,944   |
| ค่าตรวจสอบบัญชีและค่าที่ปรึกษา                  | 4,671,627                                       | 4,166,865            | 4,671,627   |
| ค่าเช่า                                         | 1,082,997                                       | 472,870              | 1,082,997   |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าใช้จ่ายในการโอน            | 13,984,444                                      | 18,294,241           | 13,984,444  |
| ค่าซ่อมแซม                                      | 725,246                                         | 694,845              | 725,246     |
| ค่าสาธารณูปโภค                                  | 5,508,459                                       | 4,855,890            | 5,508,459   |
| ค่าธรรมเนียมธนาคาร                              | 1,199,346                                       | 1,479,501            | 1,199,346   |
| ค่าบริการ                                       | 547,846                                         | 1,233,052            | 547,846     |
| ค่าโฆษณา                                        | 6,181,800                                       | 8,063,077            | 6,181,800   |
| อื่น ๆ                                          | 3,240,906                                       | 3,969,778            | 3,240,906   |
|                                                 | 225,094,770                                     | 401,923,673          | 225,094,770 |

27. ดัชนีทางการเงิน

ดัชนีทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ประกอบด้วย

|                                                                                  | หน่วย : บาท                                     |                      |             |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                                                                  | งบการเงินที่แสดงเงินลงทุน<br>ตามวิธีส่วนได้เสีย | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|                                                                                  | 2567                                            | 2568                 | 2567        |
| ดอกเบี้ยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืม                                           | 19,903,705                                      | 14,805,097           | 19,903,705  |
| หัก จำนวนเงินที่รวมอยู่ในดัชนีของ<br>สินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (ดูหมายเหตุข้อ 10) | (3,282,450)                                     | (1,099,437)          | (3,282,450) |
|                                                                                  | 16,621,255                                      | 13,705,660           | 16,621,255  |



JAKIMISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED

*(Handwritten signatures)*

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกและจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท บริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 0.24 ล้านบาท และ 0.13 ล้านบาท ตามลำดับ

## 29. เครื่องมือทางการเงิน

### 29.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว บริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการรักษาสัดส่วนที่เหมาะสมระหว่างเงินกู้ยืมในอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยของที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี บริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.25 ในการรายงานความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นการภายในต่อผู้บริหารสำคัญและแสดงถึงการประเมินของผู้บริหารเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

หากอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้นหรือต่ำลงร้อยละ 0.25 และตัวแปรอื่น ๆ ทั้งหมดคงที่ ข้อมูลของบริษัทจะเป็นดังนี้

กำไรสุทธิและกำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะลดลงและเพิ่มขึ้น 0.45 ล้านบาท และ 0.64 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เกิดจากการที่บริษัทมีความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยจากการกู้ยืมในอัตราผันแปร



## 29.2 การจัดการความเสี่ยงด้านเงินทุน

บริษัทบริหารจัดการเงินทุนเพื่อให้แน่ใจว่ากิจการในบริษัทจะสามารถดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สามารถหุ้มผลตอบแทนให้กับผู้ถือหุ้นได้อย่างสูงสุดผ่านการบริหารจัดการหนี้และ ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เหมาะสม

## 29.3 การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความรับผิดชอบสูงสุดในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องขึ้นอยู่กับผู้บริหารของบริษัทซึ่งได้ กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้น ระยะกลาง และระยะยาว และข้อกำหนดการบริหารสภาพคล่องของบริษัท บริษัทบริหาร ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องด้วยการรักษาระดับเงินทุนสำรอง วงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินใน ประเทศหลายแห่ง และทุนสำรองเพื่อการกู้ยืมให้เพียงพอ โดยติดตามการคาดการณ์กระแสเงินสด และกระแสเงินสดที่แท้จริงอย่างต่อเนื่อง โดยการจับคู่อายุครบกำหนดของสินทรัพย์และหนี้สิน ทางการเงินในระหว่างปี

### 29.3.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลือนับของ บริษัท สำหรับหนี้สินทาง การเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำ ขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่บริษัท จะต้องชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณี ที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะ ได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                         | อัตราดอกเบี้ยที่<br>ตั้งไว้ตามหลัก<br>อัตรากำหนด<br>(ร้อยละ) | น้อยกว่า<br>1 เดือน | 1 - 3 เดือน | 3 เดือน - 1 ปี | 1 - 2 ปี | หน่วย : บาท<br>มูลค่า<br>ตามบัญชี |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|----------------|----------|-----------------------------------|
| เจ้าหนี้การค้า          | -                                                            | 18,353,297          | 646,372     | 230,718        | -        | 19,250,387                        |
| เจ้าหนี้ผูกพันอื่น      | -                                                            | 1,779,928           | 70,227      | 828,057        | -        | 2,678,207                         |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย      | -                                                            | 3,639,588           | -           | -              | -        | 3,639,588                         |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร | 0.37 - 0.00                                                  | 34,888,721          | 14,679,179  | -              | -        | 49,567,900                        |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน        | 4.65 - 6.45                                                  | 20,000,000          | 40,000,000  | -              | -        | 60,000,000                        |
| เงินกู้ยืมระยะยาว*      | 7.33                                                         | -                   | -           | 10,000         | -        | 10,000                            |
|                         |                                                              | 78,661,529          | 55,415,775  | 1,068,775      | -        | 135,146,082                       |

  
 JAXIWAN ESTATE  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  


ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                                                | อัตราดอกเบี้ยที่<br>แท้จริงถ่วงเฉลี่ย<br>ถ่วงถ่วงหลัก<br>(ร้อยละ) | น้อยกว่า<br>1 เดือน | 1 - 3 เดือน | 3 เดือน - 1 ปี | 1 - 2 ปี | หน่วย : บาท<br>มูลค่า<br>ตามบัญชี |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|----------------|----------|-----------------------------------|
| เจ้าหนี้การค้า                                 | -                                                                 | 2,798,105           | 114,710     | 230,718        | -        | 3,143,533                         |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                          | -                                                                 | 2,806,675           | 102,900     | 1,138,683      | -        | 4,048,256                         |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                             | -                                                                 | 3,284,816           | -           | -              | -        | 3,284,816                         |
| เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร                        | 1.15 - 7.35                                                       | 4,190,437           | 35,486,746  | -              | -        | 39,677,183                        |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน                               | 5.16                                                              | -                   | 40,000,000  | -              | -        | 40,000,000                        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่<br>เกี่ยวข้องกัน | 6.50                                                              | -                   | 30,000,000  | -              | -        | 30,000,000                        |
| เงินกู้ยืมระยะยาว*                             | 6.75                                                              | 100,000             | 84,800,000  | -              | -        | 84,900,000                        |
|                                                |                                                                   | 13,180,031          | 190,504,356 | 1,369,401      | -        | 205,053,788                       |

\* เฉพาะส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 68.76 ล้านบาท และ 91.64 ล้านบาท ตามลำดับ ที่มีกำหนดจ่ายชำระเมื่อขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงไม่สามารถระบุถึงระยะเวลาในการจ่ายชำระได้

### 29.3.2 แหล่งเงินทุน

บริษัทได้ใช้การรวมกันของกระแสเงินสดรับจากสินทรัพย์ทางการเงินและบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนตามวงเงินสินเชื่อที่ไม่ได้เบิกใช้ บริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระผูกพันอื่น ๆ จากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานและรายได้จากการครบกำหนดสินทรัพย์ทางการเงิน ตารางด้านล่างแสดงกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

|                             | น้อยกว่า<br>1 เดือน | 1 - 3 เดือน | 3 เดือน - 1 ปี | 1 - 2 ปี | 2 - 5 ปี | 5 ปีขึ้นไป | หน่วย : บาท<br>รวม |
|-----------------------------|---------------------|-------------|----------------|----------|----------|------------|--------------------|
| ลูกหนี้การค้า               | -                   | -           | -              | -        | -        | 4,561,232  | 4,561,232          |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น        | 59,630              | 2,125       | 1,390          | -        | 420      | 261,061    | 324,606            |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน* | 9,400               | 20,012      | 90,267         | 129,567  | 460,500  | 798,657    | 1,508,208          |
|                             | 69,030              | 22,137      | 91,657         | 129,567  | 460,925  | 5,620,350  | 6,394,046          |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

|                             | น้อยกว่า<br>1 เดือน | 1 - 3 เดือน | 3 เดือน - 1 ปี | 1 - 2 ปี  | 2 - 5 ปี  | 5 ปีขึ้นไป | หน่วย : บาท<br>รวม |
|-----------------------------|---------------------|-------------|----------------|-----------|-----------|------------|--------------------|
| ลูกหนี้การค้า               | -                   | 2,517,596   | -              | -         | -         | 4,561,232  | 7,078,828          |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น        | 135,590             | 12,648      | 9,923          | 1,241,000 | -         | 261,061    | 553,322            |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน* | 43,329              | 53,538      | 246,483        | 260,347   | 1,436,397 | -          | 2,039,986          |
|                             | 178,729             | 2,583,782   | 256,406        | 2,702,347 | 1,436,397 | 4,822,293  | 9,852,136          |

\* รวมส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี

Signature and Stamp of JAKHAI SAN ESTATE PUBLIC COMPANY LIMITED

### 30. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยของบริษัทกำหนดให้มีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วัตถุประสงค์ของการวัดมูลค่าและ/หรือการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมกำหนดโดยวิธีต่อไปนี้ โดยข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้น ๆ

#### ก. มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัทที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

สินทรัพย์ทางการเงินบางรายการของบริษัท วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมทุกวันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลเกี่ยวกับวิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงิน

| สินทรัพย์ทางการเงิน                      | มูลค่ายุติธรรม (บาท) |             | ระดับชั้นมูลค่ายุติธรรม | เทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม                                                                           |
|------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          | 2568                 | 2567        |                         |                                                                                                                                       |
| เงินลงทุนในตราสารทุนไม่ใช่หลักทรัพย์อื่น | 120,496,879          | 120,496,879 | ข้อมูลระดับ 3           | วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีโดยใช้มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนและปรับด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินของบริษัท เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ |
| ความเสียหายของถาวร                       |                      |             |                         |                                                                                                                                       |
| มูลค่ายุติธรรมค่าเช่า                    |                      |             |                         |                                                                                                                                       |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จ                          |                      |             |                         |                                                                                                                                       |

#### ข. สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึง การแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล มีดังนี้

|                                                     | มูลค่าตามบัญชี | มูลค่ายุติธรรม |         |            |            |
|-----------------------------------------------------|----------------|----------------|---------|------------|------------|
|                                                     |                | ระดับ          |         |            | รวม        |
|                                                     |                | ระดับ 1        | ระดับ 2 | ระดับ 3    |            |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568                            |                |                |         |            |            |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                                 |                |                |         |            |            |
| ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินกู้ <sup>(1)</sup>           | 1,508,208      | -              | -       | 1,576,246  | 1,576,246  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            |                |                |         |            |            |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                                 |                |                |         |            |            |
| ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินกู้ <sup>(1)</sup>           | 2,019,986      | -              | -       | 2,117,126  | 2,117,126  |
| หนี้สินทางการเงิน                                   |                |                |         |            |            |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน <sup>(2)(3)</sup> | 84,920,000     | -              | -       | 84,660,081 | 84,660,081 |

(1) รวมส่วนที่อิงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

(2) เฉพาะเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่



มูลค่าตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
คิดจำหน่าย มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ

บริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการ  
เทียบเท่าเงินสด ถูกหน้การค่า ถูกหน้อื่น เงินมัดจำที่แสดงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชี  
และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหน้การค่า เจ้าหน้หมุนเวียนอื่น หน้สินที่เกิดจากสัญญา  
หมุนเวียน เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และเงินมัดจำที่แสดงในหนี้สินหมุนเวียนอื่น  
แสดงมูลค่ายุติธรรม โดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตาม  
มูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

### 31. สัญญาที่สำคัญ ภาระผูกพันและหนังสือค้ำประกัน

#### 31.1 สัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศ  
หลายราย บริษัทจึงมีภาระผูกพันจากสัญญาก่อสร้างดังกล่าวจำนวนเงินคงเหลือ 29.10 ล้านบาท  
และ 5.57 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 31.2 สัญญาขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัททำสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์กับลูกค้าโดยมีมูลค่า  
ตามสัญญาจำนวน 50.51 ล้านบาท และ 133.16 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีภาระผูกพันใน  
การก่อสร้างและส่งมอบอสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า

#### 31.3 หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันธนาคารสำหรับการใช้  
สาธารณูปโภคและค้ำประกันงานกับหน่วยงานรัฐ ที่ออกโดยสถาบันการเงินในประเทศหลาย  
แห่งจำนวน 56.75 ล้านบาท และ 45.77 ล้านบาท ตามลำดับ

หนังสือค้ำประกันข้างต้นมีหลักประกันประกอบด้วย เงินฝากธนาคาร (ดูหมายเหตุข้อ 7.2) และ  
บางส่วนของที่ดินค้ำคงเหลือ (ดูหมายเหตุข้อ 10)

  
JAKPAISAN ESTATE  
PUBLIC COMPANY LIMITED  


32. คดีฟ้องร้อง

เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2567 บริษัทฟ้องเป็นโจทก์ในคดีแพ่งแก่จำเลยบริษัทเอ็ม.ที.เอส พัฒนาสินทรัพย์ จำกัด และกรรมการบริษัท ในข้อหาการกระทำโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการของบริษัท การบริหารจัดการบริษัทโดยมิชอบ และการส่งงบการเงินประจำเดือนล่าช้า ในข้อหาผิดสัญญาหุ้นส่วนบริษัท ละเมิด ซึ่งได้เรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 15.63 ล้านบาท โดย ณ วันที่ 6 พฤศจิกายน 2568 ศาลชั้นต้นออกฉีกนัดสืบพยานจำเลยทั้งหมดในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2568 พร้อมทั้งนัดฟังคำพิพากษาในวันที่ 10 มีนาคม 2569 โดยบริษัทเชื่อว่าผลของคดีจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท

33. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปีจากผลการดำเนินงานของปี 2568 ในอัตราหุ้นละ 0.055 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้นประมาณ 17.60 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวจะจ่ายในวันที่ 14 พฤษภาคม 2569 ทั้งนี้ บริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณาและอนุมัติต่อไป

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2569



เอกสารแนบ

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2025/1774481533277.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2025/1774481533440.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2025/1774481533447.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2025/1774481533459.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://investor.jak.co.th/wp-content/uploads/2025/03/JAK-PLC-2562-009-%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%B4%E0%B8%A2%E0%B8%98%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A1%E0%B9%81%E0%B8%A5%E0%B8%B0%E0%B8%88%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%A2%E0%B8%B2%E0%B8%9A%E0%B8%A3%E0%B8%A3%E0%B8%93%E0%B9%83%E0%B8%99%E0%B8%81%E0%B8%B2%E0%B8%A3%E0%B8%94%E0%B8%B3%E0%B9%80%E0%B8%99%E0%B8%B4%E0%B8%99%E0%B8%98%E0%B8%B8%E0%B8%A3.pdf>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1614/2025/1774481533477.pdf>

