

เอกสารประกอบการพิจารณา วาระที่ 2

สารสนเทศเกี่ยวกับการเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

ของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ที่เปิดเผยเพิ่มเติมตามที่กำหนดในหลักเกณฑ์รายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ (บัญชี 2)

1. สารสนเทศตามบัญชี 1 ที่ได้แจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2568 โปรดพิจารณาสารสนเทศตามบัญชี 1 ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 2 ของหนังสือเชิญประชุม
2. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทที่มีต่อสารสนเทศในเอกสารที่ส่งให้ผู้ถือหุ้น
คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดเตรียมสารสนเทศฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ตรวจสอบข้อมูลในสารสนเทศฉบับนี้แล้วด้วยความระมัดระวัง เพื่อให้ข้อมูลดังกล่าวมีความถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จและไม่ทำให้บุคคลอื่นสำคัญผิด ตลอดจนไม่ขาดข้อมูลที่ควรแจ้งในสาระสำคัญ
3. ความเห็นและคุณสมบัติของผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินและที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเข้าทำรายการ
 - 3.1 ผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
บริษัทได้แต่งตั้ง บริษัท เอเจนซี พอร์ เรียลเอสเตท แอปแฟร์ส จำกัด ซึ่งเป็นผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระ ที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) เพื่อประเมินราคาทรัพย์สินสำหรับการเข้าทำธุรกรรมของบริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ในครั้งนี้
ทั้งนี้ ผู้ประเมินทรัพย์สินอิสระไม่ได้ถือหุ้นในบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และได้ให้ความยินยอมในการเผยแพร่รายงานการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยได้ราคาประเมินทรัพย์สินอยู่ที่ 849,350,000 บาท
 - 3.2 ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งให้ บริษัท บียอนด์แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการแสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ ในเรื่องของความสมเหตุสมผลและประโยชน์ของรายการต่อบริษัท ความเป็นธรรมของราคาและเงื่อนไขของรายการ ความเห็นเกี่ยวกับการให้ลงมติของผู้ถือหุ้น พร้อมระบุเหตุผลประกอบเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้น
ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้ถือหุ้นในบริษัท และไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และได้ให้ความยินยอมในการเผยแพร่รายงานที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ฉบับลงวันที่ 13 มกราคม 2569 ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วยลำดับที่ 4 ของหนังสือเชิญประชุม
4. ข้อมูลเกี่ยวกับหนี้สินในปัจจุบันและหนี้สินที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นในอนาคต
 - 4.1 ยอดรวมของตราสารหนี้ที่ออกจำหน่ายแล้วและยังมิได้ออกจำหน่าย
ไม่มี-
 - 4.2 ยอดรวมของเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลา โดยระบุการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน
ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมียอดรวมมูลค่าหนี้สินและเงินกู้ที่มีกำหนดระยะเวลาตามงบการเงินรวม รวมทั้งสิ้น 8.4 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: พันบาท

ลำดับ	รายการ	งบการเงินรวม				หลักประกัน
		2568 (ม.ค.-ก.ย.)	2567	2566	2565	
1	หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,854	4,863	4,611	2,201	
2	หนี้สินระยะยาวตามสัญญาเช่า	3,578	7,193	12,055	4,360	
	รวม	8,432	12,056	16,666	6,561	

แหล่งที่มา: แบบ 56-1 One Report สำหรับปี 2567 และงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

4.3 ยอดรวมมูลค่าหนี้สินประเภทอื่น รวมทั้งเงินเบิกเกินบัญชี โดยระบุถึงภาระการนำสินทรัพย์เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมียอดรวมมูลค่าสินทรัพย์ที่มีภาระการนำสินทรัพย์วางเป็นหลักประกัน รวม 105.1 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ลำดับ	รายการ	งบการเงินรวม				หลักประกัน
		2568 (ม.ค.-ก.ย.)	2567	2566	2565	
1	ที่ดินเปล่า กมลา ต.กมลา อ.กระทุ่ม จ.ภูเก็ต	60.0	60.0	60.0	60.0	ธนาคารทหารไทยชนชาติ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา
2	ที่ดินเปล่า ริมถนนรัตนนิเบศร์	17.4	18.5	18.5	18.5	ธนาคารไทยพาณิชย์
3	ที่ดิน ริมถนนซอยวัดไผ่เหลือง	27.7	27.7	-	-	เมืองไทยประกันชีวิต
รวม		105.1	106.2	78.5	78.5	

แหล่งที่มา: แบบ 56-1 One Report สำหรับปี 2567 และงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

นอกจากนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชี, เงินกู้ยืมระยะสั้น และ หนี้สินประเภทอื่นตามงบการเงิน ดังนี้

หน่วย: พันบาท

ลำดับ	รายการ	งบการเงินรวม			
		2568 (ม.ค.-ก.ย.)	2567	2566	2565
1	เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	145,691	161,982	192,076	20,250
2	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น	-	15,000	22,685	-
3	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	71,051	69,361	137,262	79,960
4	ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	166,178	241,456	342,340	290,323
5	หนี้สินหมุนเวียนอื่น	21,938	25,581	23,867	27,643
6	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19,541	16,464	-	-
7	เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,760	19,685	-	-
8	เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	100,000	100,000	100,000	103,056
9	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	31,070	27,440	23,518	26,543
รวม		571,229	676,969	841,748	547,775

แหล่งที่มา: แบบ 56-1 One Report สำหรับปี 2567 และงบการเงินรวม ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

4.4 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2568 บริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

ลำดับ	บริษัทและบริษัทย่อย	รายการ	มูลค่า
1	บริษัท	สัญญาก่อสร้างโครงการ	16
2	บริษัทย่อย	สัญญาก่อสร้างโครงการ	8

5. ข้อมูลโดยสรุปของบริษัท

5.1 ข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจ และแนวโน้มธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียน

5.1.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

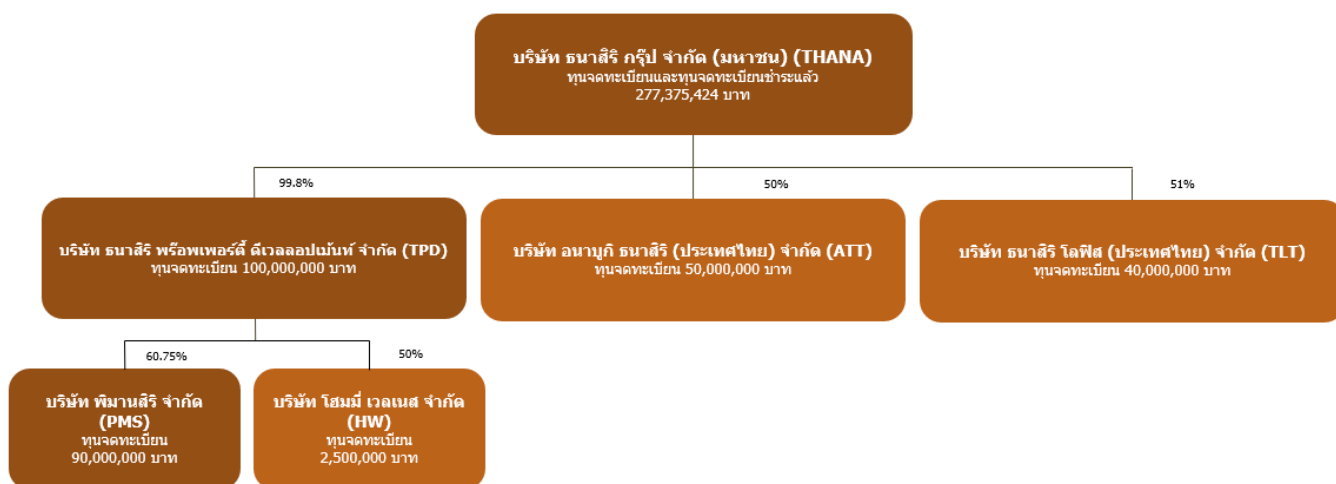
บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (THANA) เดิมชื่อ “บริษัท ประสิทธิ์ปิ่นเกล้า จำกัด” โดยมีคุณประสิทธิ์ เสถียรภาพอุยทธ์ เป็นผู้ก่อตั้งเมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2528 ด้วยทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประเภท บ้านจัดสรรที่ดินเพื่อขาย โดยโครงการส่วนใหญ่จะเป็นโครงการอาคารพาณิชย์และทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ โครงการประสิทธิ์นิเวศน์ ต่อมาในปี 2545 บริษัทเริ่มดำเนินกิจการต่อโดยทายาทคุณประสิทธิ์ เสถียรภาพอุยทธ์ ได้แก่ คุณอารีศักดิ์ เสถียรภาพอุยทธ์, คุณกุลพัชรี เสถียรภาพอุยทธ์ และ คุณสุทธิรักษ์ เสถียรภาพอุยทธ์ ได้เข้ามาเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อสานต่อเจตนารมณ์ของผู้ก่อตั้ง โดยมุ่งเน้นโครงการลักษณะ บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เป็นสำคัญ และเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ บ้านและสวน จำกัด” เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2545 โดยพัฒนาโครงการแรก เป็นโครงการบ้านเดี่ยว ชื่อ “บ้านธนาสิริ รัตนาธิเบศร์”

ต่อมาในปี 2550 บริษัทมีการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 200 ล้านบาท (ชำระเต็มมูลค่าแล้ว) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินการและพัฒนาโครงการของบริษัท และในปี 2551 บริษัทได้เข้าซื้อ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) ทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากกลุ่มตระกูลเสถียรภาพอุยทธ์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.6 (TPD ก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2533)

โดยในปี 2552 บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด พร้อมทั้งเปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่เป็น “บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)” แปรมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 1 บาท และบริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็น 255 ล้าน โดยเมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2552 บริษัทได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์เป็นวันแรก โดยใช้ชื่อย่อของหุ้นสามัญ คือ “THANA”

ณ ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ 277,375,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท โดยปัจจุบัน บริษัทมีบริษัทย่อย จำนวน 2 แห่ง คือ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”) และ บริษัทร่วมค้า จำนวน 3 แห่ง คือ บริษัท อานาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”) บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”) และ บริษัท โฮมมี เวลเนส จำกัด (“HW”)

5.1.2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



รายละเอียดบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมค้า					
ที่	บริษัท	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)	ประเภทธุรกิจ	
1	บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THANA”)	บริษัท	277.4	-	- อสังหาริมทรัพย์ - ธุรกิจรับบริหารโครงการ - ธุรกิจบริหารชุมชน
2	บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)	บริษัทย่อย	100.0	99.80	- อสังหาริมทรัพย์ - ธุรกิจงานบริการ Home Smile by Thana
3	บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)	บริษัทย่อย ทางอ้อม*	90.0	60.75	- อสังหาริมทรัพย์
4	บริษัท อนาคติ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)	บริษัทร่วมค้า	50.0	50.00	- อสังหาริมทรัพย์
5	บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”)	บริษัทร่วมค้า	40.0	51.00	- อสังหาริมทรัพย์
6	บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”)	บริษัทร่วมค้า ทางอ้อม**	2.5	50.00	- ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ เชิงป้องกัน

หมายเหตุ: *บริษัทย่อยทางอ้อม คือ บริษัท พิมานสิริ จำกัด (PMS) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)

**บริษัทร่วมค้าทางอ้อม คือ บริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (HW) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (TPD)

5.1.3 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ มีความมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้ Passion “ธนาสิริ...เราพร้อมสร้างสังคมที่ร่มรื่น อบอุ่น ในทุกจังหวะชีวิตอย่างยั่งยืน” และ Mission ของบริษัท คือ มุ่งสู่การเป็น Lifetime Total Living Solution

ปัจจุบันบริษัทดำเนินธุรกิจ 3 กลุ่มธุรกิจหลัก คือ

1. กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THANA”)

THANA เลขทะเบียนบริษัท 0107552000073 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 277,375,424 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 1 บาท ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายเป็นหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาที่พักอาศัยย่านปริมณฑลและจังหวัดนนทบุรี สำหรับผู้ที่มีรายได้ครอบคลุมทุกระดับ โดยใช้กลยุทธ์การตลาดในการสร้างความแตกต่างทั้งด้านผลิตภัณฑ์และบริการ (Differentiation Strategy) การพัฒนาโครงการให้เหมาะกับผู้ที่อาศัยทุกเพศ ทุกวัยภายใต้แนวคิด “Green Design” ซึ่งสอดคล้องกับหลักอารยสถาปัตย์ (Universal Design) ทั้งภายในตัวบ้านและพื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งพื้นที่ส่วนกลางนั้นได้รับการออกแบบ เพื่อให้คนทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกันได้ ทั้งยังได้พัฒนางานบริการหลังการขายในรูปแบบการบริหารชุมชนภายใต้กลยุทธ์ “ธนาสิริ...เราดูแล” ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่แตกต่างและสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า

บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”)

TPD เลขทะเบียนบริษัท 0105533073026 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100,000 บาท บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.8% ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ในส่วนของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ปัจจุบันพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “ธนาพาร์ค พรีเมว”

บริษัท พิมานสิริ จำกัด (“PMS”)

PMS เลขทะเบียนบริษัท 0105557188320 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 80,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง TPD กับ กลุ่มบริษัท อีสานพิมานสิริ จำกัด และ พันธมิตรของบริษัทที่จังหวัดสกลนคร ในสัดส่วนร้อยละ 60.7, 34.3 และ 5 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในส่วนภูมิภาคโซนภาคอีสานที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แบรนด์ “ธนาสิริ วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต” จังหวัดอุดรธานี

บริษัท อนุภากิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”)

ATT เลขทะเบียนบริษัท 0105557188320 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 50,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท เป็นบริษัทร่วมค้า ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท อนุภากิ โคซัน จำกัด (บริษัทร่วมทุนจากประเทศญี่ปุ่น) และ บริษัท อนุภากิ โคซัน (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50, 49 และ 1 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “อนุภากิ ธนาฮาบีแทต , อนุภากิ ธนาวิลเลจ และ อนุภากิ ธนาเรสซิเดนซ์”

บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”)

TLT เลขทะเบียนบริษัท 0105566149331 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 40,000,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท เป็นบริษัทร่วมค้า ระหว่าง บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 51 และ 49 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตปริมณฑลย่านจังหวัดนนทบุรี ภายใต้แบรนด์ “ธนาฮาบีแทต กรู๊ป”

2. กลุ่มธุรกิจให้บริการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์

บริษัทได้กำหนดนโยบายในเรื่องการประกอบธุรกิจด้านงานบริการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Service Business) โดยดูแลตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ คือ งานบริการอย่างครบวงจร เพื่อตอบโจทย์ Passion Mission ของบริษัท จึงได้กำหนดให้บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจการให้บริการที่มีความเกี่ยวข้องเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วย เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ ดังนี้

2.1 ธุรกิจการบริหารโครงการ

เป็นธุรกิจรับบริหารจัดการโครงการ ในส่วนงานตลาดและขาย รวมถึง งานก่อสร้าง โดยมีขอบเขตงานและหน้าที่บริหารจัดการงานตลาดและขาย, งานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ และ งานบริการหลังการขายและงานอื่นๆ ให้กับบริษัทและบริษัทร่วมค้า

2.2 ธุรกิจด้านงานบริหารชุมชน

เป็นธุรกิจรับบริหารจัดการชุมชนที่มุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าของการบริการหลังการส่งมอบโครงการที่บริษัทพัฒนาขึ้น โดยมีเป้าหมายเพื่อรักษาชื่อเสียง และคุณค่าของโครงการภายใต้การพัฒนาของบริษัทด้วยทีมงานบริหารชุมชนมืออาชีพ โดยบริหารจัดการทรัพย์สินภายในโครงการ บริหารจัดการงบประมาณ ดูแลคุณภาพชีวิต สิ่งแวดล้อม รวมทั้งความปลอดภัย ตามแนวทาง “ S C A L E ” ดังนี้

S: Safe & Security	การบริหารจัดการความปลอดภัย
C: Comfortably Management	การบริหารจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง
A: Affordably Management	การบริหารจัดการงบประมาณชุมชนอย่างคุ้มค่า
L: Livable Management	การบริหารความน่าอยู่
E: Envisociety Management	การบริหารจัดการสังคมสิ่งแวดล้อม

โดย บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“THANA”) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านบริหารโครงการและงานด้านบริหารชุมชนให้กับโครงการของบริษัทร่วมค้า

2.3 ธุรกิจงานบริการ Home Smile by Thana

ธุรกิจด้านบริการลูกค้า (Home Smile Service) เป็นการบริการขายสินค้าและบริการต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า โดยแบ่งออกเป็นหลายแพ็คเกจ เช่น แพ็คเกจเครื่องใช้ไฟฟ้า, ระบบ Home Automation พร้อมติดตั้ง ในราคาเทียบเคียงกับห้างสรรพสินค้า อีกทั้งยังมีบริการเสริมที่เกี่ยวข้องกับตัวบ้าน อาทิ บริการทำความสะอาดบ้าน บริการฉีดปลวก บริการล้างเครื่องปรับอากาศ โดยมุ่งเน้นการหาสินค้าที่ดี มีคุณภาพ ตอบโจทย์การใช้ชีวิตในทุกด้านของลูกค้า ซึ่งเป็นอีกหนึ่งทางเลือกให้กับลูกค้า โดยบริษัทมุ่งเน้นที่จะเป็นบริการแบบครบวงจร (One Stop Service) ให้กับลูกค้า ภายใต้แนวคิด “ธนาสิริ...เราดูแล”

โดย บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) เป็นผู้รับผิดชอบงานด้านการอำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า ภายหลังจากโอนกรรมสิทธิ์

3. กลุ่มธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพเชิงป้องกัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายในเรื่องการประกอบธุรกิจด้านสุขภาพเชิงป้องกัน เพื่อตอบโจทย์ Passion Mission ของบริษัท จึงได้กำหนดให้บริษัทร่วมค้าทางอ้อมประกอบธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพเชิงป้องกัน โดยได้มอบหมายให้

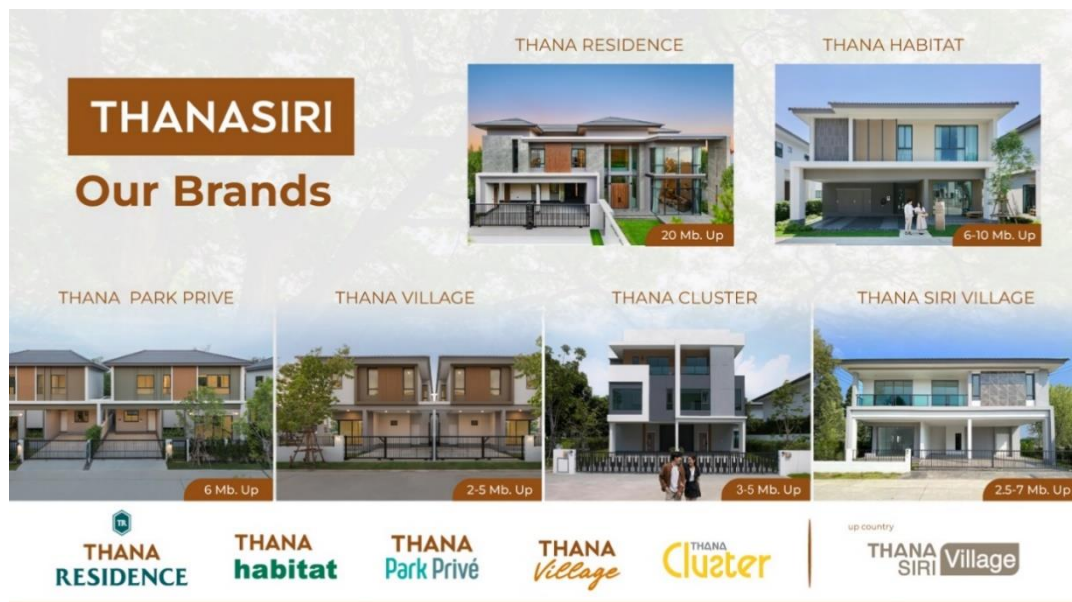
บริษัท โฮมมี เวลเนส จำกัด (“HW”)

HW เลขทะเบียนบริษัท 0105567060008 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 650,652 ถนนบรมราชชนนี แขวงบางบำหรุ เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร 10700 ทุนจดทะเบียน 2,500,000 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ 100 บาท ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าของ บริษัท ธนาสิริ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“TPD”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่าง TPD กับ บริษัท อีลิท สแควร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ

ดำเนินธุรกิจด้านดูแลสุขภาพเชิงป้องกัน ภายใต้อแบรนด์ “Homey Wellness by Newton EM”

ลักษณะของผลิตภัณฑ์

ภายใต้แนวความคิด “Thanasiri Well-Being” คือ ธนาสิริ...มุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์ออกแบบพัฒนาโครงการหลากหลายรูปแบบและทุกระดับราคา เพื่อตอบโจทย์ลูกค้าทุกกลุ่มเป้าหมาย ภายใต้รูปแบบการพัฒนาโครงการที่ส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความสุข



แบรนด์ย่อย แบ่งออกเป็น 5 แบรนด์ ดังนี้

แบรนด์ “ธนาเรสซิเดนซ์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

**THANA
RESIDENCE**

ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

18.9 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง A
รายได้ต่อเดือน 300,000 – 500,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการ ธนาเรสซิเดนซ์ บรมราชชนนี – ปิ่นเกล้า
โครงการ อนุภากิ ธนาเรสซิเดนซ์ กาญจนา - พระราม 9

แบรนด์ “ธนาฮาบีแทต”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

ลักษณะโครงการ :

ระดับราคา :

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

โครงการที่เปิดขาย :

THANA habitat

บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด

8 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท

โครงการธนาฮาบีแทต กรู๊ฟ พระราม5 - นครินทร์

ในส่วนของโครงการร่วมทุนกับ บริษัท อนุภากิ โคซัน จำกัด (บริษัทอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น) ได้ใช้ Concept ของแบรนด์ธนาฮาบีแทต มาเป็น Concept ในการพัฒนาโครงการ และได้ใช้สัญลักษณ์แบรนด์ ดังนี้

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



โครงการที่เปิดขาย :

โครงการ อนุภากิ ธนาฮาบีแทต ราชพฤกษ์
โครงการ ธนาฮาบีแทต นครินทร์ – พระราม๕

แบรนด์ “ธนาพาร์ค Privee”

แบรนด์ใหม่ของบริษัท เน้นพัฒนาโครงการขนาดเล็ก ไม่มีส่วนกลาง เน้นความเป็นส่วนตัวและความร่มรื่นของต้นไม้ภายในโครงการ

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :

THANA Park Privé

ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด – บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

6 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B+, A
รายได้ต่อเดือน 66,000 – 110,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาพาร์ค Privee นครินทร์ – ปิ่นเกล้า
โครงการธนาพาร์ค Privee พระราม ๕ – นครินทร์

แบรนด์ “ธนาคลัสเตอร์”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด 3 ชั้น, ทาวน์โฮม 3 ชั้น

ระดับราคา :

4 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ค่อนข้างสูง B, B+
รายได้ต่อเดือน 40,000 – 80,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาคลัสเตอร์ ราชพฤกษ์
โครงการธนาคลัสเตอร์ เวสต์เกต

แบรนด์ “ธนาวิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านแฝด, ทาวน์โฮม

ระดับราคา :

3 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง C+, B
รายได้ต่อเดือน 28,000 – 80,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาวิลเลจ วงแหวน-ปิ่นเกล้า

ในส่วนของโครงการร่วมทุนกับ บริษัท อานาบุกิ โคชิน จำกัด (บริษัทอสังหาริมทรัพย์จากประเทศญี่ปุ่น) ได้ใช้ Concept ของแบรนด์ ธนาวิลเลจ มาเป็น Concept ในการพัฒนาโครงการ และได้ใช้สัญลักษณ์แบรนด์ ดังนี้

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



โครงการที่เปิดขาย :

โครงการ ธนาวิลเลจ บางนา – บางบัว

โครงการในส่วนภูมิภาคต่างๆ ของบริษัท จะใช้แบรนด์ “สิริ วิลเลจ” โดยมีรายละเอียดดังนี้

แบรนด์ “ธนาสิริ วิลเลจ”

ตราสัญลักษณ์แบรนด์ :



ลักษณะโครงการ :

บ้านเดี่ยว

ระดับราคา :

3 ล้านบาทขึ้นไป

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย :

กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง B+, B
รายได้ต่อเดือน 35,000 – 150,000 บาท

โครงการที่เปิดขาย :

โครงการธนาสิริ วิลเลจ อุดรธานี - แอร์พอร์ต

5.2 ตารางสรุปงบการเงินในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา และปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด พร้อมคำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาและปีปัจจุบันจนถึงไตรมาสล่าสุด ตลอดจนปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

5.2.1 งบการเงินรวม บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2565	2566	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
สินทรัพย์:					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	60.30	9.74	9.74	45.31	53.90
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18.48	100.43	54.86	11.34	16.66
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	6.60
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน- ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี	-	-	-	-	71.40
สินค้าคงเหลือ	856.94	1,029.80	1,029.80	911.12	738.70
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	-	-	-	-	24.69
สินทรัพย์ภาษีเงินได้งวดปัจจุบัน	-	-	4.35	1.97	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	0.09	0.01	-	0.11	4.11
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	935.81	1,139.98	1,098.76	969.85	916.06
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	4.38	1.24	1.24	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	41.23	-	-
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	58.98	81.11	81.11	73.43	75.99
เงินให้กู้ยืมระยะยาว	-	66.30	66.30	71.40	-
ที่ดินรอการพัฒนา	77.74	78.48	78.48	106.19	105.08
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	11.99	11.99	10.07	9.72
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4.67	4.74	4.74	4.16	3.57
สินทรัพย์สิทธิการใช้	8.33	19.51	19.51	14.08	10.06
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.46	1.28	1.28	0.82	0.63
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.16	3.70	3.70	8.83	11.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6.43	8.63	8.63	4.39	6.60
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	166.15	276.97	318.20	293.37	223.13
รวมสินทรัพย์	1,101.96	1,416.96	1,416.96	1,263.22	1,139.20

รายการ	2565	2566	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
หนี้สิน:					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	20.25	192.08	192.08	161.98	145.69
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	3.00	22.69	15.00	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	79.96	137.26	137.26	69.36	71.05
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	290.32	362.03	342.34	341.46	166.18
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด	2.20	4.61	4.61	4.86	4.85
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	4.98	-	-	0.60	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	22.66	23.87	23.87	24.98	21.94
รวมหนี้สินหมุนเวียน	420.38	722.84	722.84	618.24	409.71
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	103.06	100.00	100.00	36.15	19.54
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.36	12.06	12.06	7.19	3.58
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	15.76
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	100.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	26.54	23.52	23.52	27.44	31.07
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	133.96	135.57	135.57	70.78	169.95
รวมหนี้สิน	554.34	858.42	858.42	689.02	579.66
ส่วนของผู้ถือหุ้น:					
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	277.38	277.38	277.38	277.38	277.38
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	80.15	80.15	80.15	80.15	80.15
กำไรสะสม					
- จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	20.36	22.79	22.79	24.26	24.27
- ยังไม่ได้จัดสรร	162.34	175.59	175.59	193.63	177.09
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(0.91)	(0.91)	(0.91)	(0.91)	(0.91)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	539.31	554.99	554.99	574.51	557.91

รายการ	2565	2566	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	8.31	3.55	3.55	(0.32)	1.56
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	547.62	558.54	558.54	574.19	559.54
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,101.96	1,416.96	1,416.96	1,263.22	1,139.20

แหล่งที่มา: งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2565 2566 และ 2567 และงบการเงินรวมสอบทาน ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2565	2566	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	งวด 9 เดือน	
					2567	2568
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	683.41	456.98	446.92	471.37	263.20	297.90
รายได้จากการให้บริการ	6.72	7.22	68.92	63.69	92.96	56.80
รายได้จากการขายสินค้า	-	-	10.06	7.69	6.54	4.03
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	467.87	347.51	329.89	371.72	210.53	241.08
ต้นทุนจากการให้บริการ	0.51	1.11	31.32	9.05	12.97	19.98
ต้นทุนจากการขายสินค้า	-	-	17.63	6.54	5.05	3.56
กำไรขั้นต้น	221.75	115.59	147.08	155.44	134.16	94.10
รายได้อื่น	12.42	69.21	7.51	9.76	1.81	0.86
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	52.05	36.74	36.74	38.13	25.31	27.25
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	94.81	105.24	75.03	86.58	75.48	76.86
กำไร / (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน	87.32	42.81	42.81	40.48	35.17	(9.15)
ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า	21.68	16.73	16.73	18.97	14.29	4.65
รายได้ทางการเงิน	-	-	-	-	3.95	2.90
ต้นทุนทางการเงิน	9.97	10.35	10.35	24.08	18.32	13.69
กำไร / (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	99.02	49.20	49.20	35.37	35.09	(15.29)
ค่าใช้จ่าย / (รายได้) ภาษีเงินได้	18.55	13.11	13.11	5.02	5.45	(1.15)
กำไร / (ขาดทุน) สำหรับปี	80.48	36.09	36.09	30.35	29.64	(14.14)

รายการ	2565	2566	2566 (ปรับปรุงใหม่)	2567	งวด 9 เดือน	
					2567	2568
กำไร / (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น:						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ - สุทธิจากภาษี	-	5.30	5.30	-	-	-
- กำไร / (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	80.48	41.39	41.39	30.35	29.64	(14.14)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน):						
- ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	84.37	40.87	40.87	34.22	32.63	(12.10)
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.89)	(4.78)	(4.78)	(3.87)	(2.98)	(2.04)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	80.48	36.09	36.09	30.35	29.64	(14.14)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม:						
- ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	84.37	46.14	46.14	34.22	32.63	(12.10)
- ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3.89)	(4.75)	(4.75)	(3.87)	(2.98)	(2.04)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	80.48	41.39	41.39	30.35	29.64	(14.14)

แหล่งที่มา: งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2565 2566 และ 2567 และงบการเงินรวมสอบทาน ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	2565	2566	2567	งวด 9 เดือน 2568
งบการเงินเงินสด				
เงินสดได้มา/(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(24.02)	(186.97)	153.36	144.20
เงินสดได้มา/(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	90.98	(67.70)	15.79	(0.23)
เงินสดได้มา/(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(18.04)	204.11	(133.57)	(135.38)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	48.92	(50.56)	35.57	8.59
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	11.38	60.30	9.74	45.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	60.30	9.74	45.31	53.90

แหล่งที่มา: งบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2565 2566 และ 2567 และงบการเงินรวมสอบทาน ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	2565	2566	2567	ไตรมาสที่ 3 ปี 2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio):					
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	2.2	1.5	1.6	2.2
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.2	0.1	0.1	0.4
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	เท่า	N/A	N/A	0.2	0.3
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	11.8	12.2	14.2	21.3
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	30.4	29.5	25.3	12.7
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.6	0.3	0.4	0.3
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	วัน	574.4	1,029.5	939.9	923.9
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	6.6	3.0	3.6	3.4
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย	วัน	54.3	118.5	100.1	78.6
ระยะเวลาวางจรเงินสด	วัน	550.5	940.5	865.1	857.9
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio):					
อัตรากำไรขั้นต้น	%	32.1	28.0	28.6	26.2
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	%	12.4	8.0	7.3	(2.5)
อัตรากำไรอื่น	%	1.8	1.7	2.1	0.3
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	%	N/A	N/A	N/A	N/A
อัตรากำไรสุทธิ	%	12.0	7.7	6.2	(3.4)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	%	18.0	7.5	6.1	(2.1)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio):					
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์	%	8.4	3.4	3.0	(0.8)
อัตราผลตอบแทนสินทรัพย์ถาวร	%	2,330.1	1,027.0	1,073.4	(91.8)
อัตราหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.7	0.4	0.4	0.3
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio):					
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.0	1.5	1.2	1.0
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	8.8	N/A	1.7	2.6
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน	เท่า	N/A	N/A	N/A	N/A

แหล่งที่มา: จำนวนจากงบการเงินตรวจสอบ สำหรับปี 2565 2566 และ 2567 และงบการเงินรวมสอบทาน ไตรมาสที่ 3/2568 ของบริษัท

5.2.2 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

1) การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

ในปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 80.48 ล้านบาท อย่างไรก็ตามในปี 2566 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ 36.09 ล้านบาท หรือ ลดลงเท่ากับ 44.38 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 55.15 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ ในปี 2567 บริษัทมีผลกำไรสุทธิ จำนวน 30.35 ล้านบาท หรือ ลดลงเท่ากับ 5.74 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 15.90 จากปีก่อน อันเป็นผลจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นประมาณ 11.55 ล้านบาท

ทั้งนี้ สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีผลขาดทุนสุทธิอยู่ที่ (14.14) ล้านบาท ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 43.79 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (147.71) อันมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการให้บริการและต้นทุนรวมที่เพิ่มขึ้นซึ่งในส่วนของคุณทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์และต้นทุนจากการให้บริการ รวมถึงส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าที่ลดลง

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 456.98 ล้านบาท ลดลง 226.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.13 จากปี 2565 เนื่องจากยอดขายโครงการที่ชะลอตัว โดยเฉพาะกลุ่มบ้านทาวน์เฮ้าส์ และการเปิดโครงการใหม่ล่าช้ากว่าแผน โดยโครงการใหม่ทั้งหมดเปิดตัวในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 ส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 471.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.45 ล้านบาท จากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) ที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 446.92 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.47 จากปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจกยอดขายของโครงการที่เปิดตัวไปในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 ที่เริ่มทยอยรับรู้ในปี 2567 และการเปิดตัวโครงการใหม่ของบริษัทจำนวน 2 โครงการในปี 2567 รวมถึงบริษัทใช้นโยบายเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนเพื่อระบายสินค้า เนื่องจากสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างชะลอตัวและการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น

ทั้งนี้ สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 297.90 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 34.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.19 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน จากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือพร้อมขายพร้อมโอน

รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการของบริษัท โดยหลักเกิดจากการให้บริการแก่กิจการร่วมค้าของบริษัท เช่น บริการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการบริการการค้าประกันวงเงินกู้ในการพัฒนาโครงการ และการให้บริการบริหารและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการบริการอยู่ที่ 7.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.50 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 7.44 จากปี 2565 ขณะที่ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการบริการอยู่ที่ 63.69 ล้านบาท ลดลง 5.24 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 7.60 เมื่อเทียบกับปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) เนื่องจากบริษัทเริ่มใช้มาตรฐานบัญชี TAS 28 ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567 ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ในส่วนของการจัดหาที่ดินและค่าค้าประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทในเครือ

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 มีรายได้จากการบริการอยู่ที่ 56.80 ล้านบาท ลดลง 36.17 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (38.90) จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการปรับตามมาตรฐานบัญชี TAS 28 ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้รายได้ในส่วนของการจัดหาที่ดินและค่าค้าประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทในเครือโดยบริษัทฯ เริ่มใช้มาตรฐานบัญชี TAS 28 ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567

รายได้จากการขายสินค้า

บริษัทเริ่มมีรายได้จากการขายสินค้าในปี 2566 โดยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการขายสินค้าประเภทเครื่องใช้ไฟฟ้าและเครื่องตกแต่งภายในบ้านต่างๆ ที่บริษัทนำเสนอให้แก่ลูกค้าของบริษัท เพื่อกระตุ้นให้ทำการจองซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ โดยรายได้ที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงขึ้นอยู่กับสินค้าที่บริษัทนำเสนอให้แก่ลูกค้าเพื่อกระตุ้นให้ทำการจองซื้อและโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงเวลาต่างๆ โดยในปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) มีรายได้จากการขายสินค้าอยู่ที่ 10.06 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายสินค้าอยู่ที่ 7.69 ล้านบาท ซึ่งลดลง จำนวน 2.37 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 23.59 จากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่)

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 มีรายได้จากการขายสินค้าอยู่ที่ 4.03 ล้านบาท ซึ่งลดลง จำนวน (2.51) ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ (38.39) จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 347.51 ล้านบาท ลดลง 120.36 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 25.73 จากปี 2565 ที่มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 467.87 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 ทั้งนี้ ในปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ ร้อยละ 23.96 ซึ่งลดลงจากปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ ร้อยละ 31.54 เนื่องจากมีการปรับราคาขายลงในบางโครงการโดยเฉพาะกลุ่มบ้านทาวนโฮมเพื่อเร่งระบายสต็อก

สำหรับปี 2567 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 371.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 41.83 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 12.68 เมื่อเทียบกับปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) ที่มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 329.89 ล้านบาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 อยู่ที่ ร้อยละ 21.14 ซึ่งลดลงจากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ ร้อยละ 26.19 โดยมีสาเหตุหลักมาจากนโยบายการเร่งขายบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนและระบายสินค้า ซึ่งเป็นผลกระทบจากสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่ค่อนข้างชะลอตัวและการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ 241.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 30.55 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 14.51 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นตามรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ ร้อยละ 19.07 ซึ่งลดลงเล็กน้อยจากงวด 9 เดือนปี 2567 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ ร้อยละ 20.01 โดยมีสาเหตุมาจากการเร่งระบายสินค้าคงเหลือพร้อมขายพร้อมโอน

ต้นทุนจากการให้บริการ

ในปี 2566 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการ อยู่ที่ 1.11 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มีต้นทุนจากการให้บริการ เท่ากับ 0.51 ล้านบาท สำหรับปี 2567 มีต้นทุนจากการให้บริการ เท่ากับ 9.05 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) ซึ่งมีต้นทุนจากการให้บริการ จำนวน 31.32 ล้านบาท หรือลดลง 22.27 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 71.10 โดยมีสาเหตุมาจากการปรับโครงสร้างใหม่ระหว่างกลุ่มบริษัทในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 ทำให้ต้นทุนการให้บริการและค่าบริหารจัดการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทถูกเปลี่ยนมาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร และ จากการปรับตามมาตรฐานบัญชี TAS 28 ซึ่งส่งผลต่อวงจรรับรู้ต้นทุนในส่วนของการจัดหาที่ดินและค่าค่าประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทในเครือโดยบริษัทเริ่มเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีต้นทุนจากการให้บริการ อยู่ที่ 19.98 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน 7.01 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 54.07 เนื่องจากการปรับตามมาตรฐานบัญชี TAS 28 ซึ่งส่งผลต่อการรับรู้ต้นทุนในส่วนของการจัดหาที่ดินและค่าค่าประกันวงเงินกู้ให้กับบริษัทในเครือโดยบริษัทเริ่มใช้มาตรฐานบัญชี TAS 28 ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2567

ต้นทุนจากการขายสินค้า

ปี 2567 มีต้นทุนจากการขายสินค้า เท่ากับ 6.54 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) ที่มีต้นทุนจากการขายสินค้า เท่ากับ 17.63 ล้านบาท หรือลดลง เท่ากับ 11.08 ล้านบาท หรือ ลดลงคิดเป็น ร้อยละ 62.87 โดยลดลงตามรายได้จากการขายสินค้าที่ลดลง

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 มีต้นทุนจากการขายสินค้า เท่ากับ 3.56 ล้านบาท หรือลดลง เท่ากับ 1.48 ล้านบาท หรือ ลดลงคิดเป็น ร้อยละ 29.38 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งสอดคล้องกับการลดลงของรายได้จากการขายสินค้า

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในปี 2566 เท่ากับ 36.74 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่มีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเท่ากับ 52.05 ล้านบาท หรือลดลง 15.31 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 29.41 ทั้งนี้ สัดส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2565 และ ปี 2566 อยู่ที่ ร้อยละ 7.62 และ 8.04 ตามลำดับ โดยสัดส่วนที่เพิ่มสูงขึ้นในปี 2566 มีสาเหตุมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายและค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ รวมถึงการทำสื่อการตลาดโดยเน้นช่องทางออนไลน์เพื่อสร้างยอดขายจูงใจซื้อในระหว่างปี

ในปี 2567 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน เท่ากับ 38.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.79 จากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) โดยสัดส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) และ ปี 2567 อยู่ที่ ร้อยละ 8.22 และ ร้อยละ 8.09 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 มีต้นทุนในการจัดจำหน่าย เท่ากับ 27.25 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน เท่ากับ 1.94 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 7.67 โดยสัดส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของงวด 9 เดือนปี 2568 อยู่ที่ ร้อยละ 9.15 โดยลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีสัดส่วนต้นทุนในการจัดจำหน่ายต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อยู่ที่ ร้อยละ 9.62 จากการเน้นการจัดทำสื่อโฆษณาการตลาดแบบออนไลน์อย่างต่อเนื่องเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายและสามารถปรับเปลี่ยนสื่อให้ทันสมัยได้ตลอดเวลา

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2566 เท่ากับ 105.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 94.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 10.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.00 เนื่องจากในปี 2566 บริษัทฯ มีการปรับโครงสร้างองค์กรโดยมีการสรรหาทีมงานมืออาชีพเข้ามาเสริมการบริหารจัดการในบางส่วนงานตามแผนเพื่อรองรับการเติบโตและการขยายโครงการใหม่ๆ รวมถึงมีการบันทึกหนี้สงสัยจะสูญ ประมาณ 3 ล้านบาท

ในปี 2567 ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 86.58 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2566 (ปรับปรุงใหม่) จำนวน 11.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.40 สาเหตุมาจากการเสริมทีมบริหารและพนักงาน ช่วงต้นปีเพื่อเสริมประสิทธิภาพในการดำเนินงานรองรับการเติบโตตามแผนงาน นอกจากนี้ การปรับโครงสร้างใหม่ระหว่างกลุ่มบริษัทในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2567 ทำให้ต้นทุนการให้บริการและค่าบริหารจัดการระหว่างกันของกลุ่มบริษัทถูกเปลี่ยนมาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นมาเล็กน้อยจาก 75.48 ล้านบาท ในงวด 9 เดือนปี 2567 มาอยู่ที่ 76.86 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 1.37 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 1.82

ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า

ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าในปี 2566 เท่ากับ 16.73 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ที่มีส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า เท่ากับ 21.68 ล้านบาท หรือลดลง 4.95 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 22.82 สำหรับปี 2567 ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า เท่ากับ 18.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ที่มีส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า เท่ากับ 16.73 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 2.24 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.38 โดยการเพิ่มขึ้นและลดลงของส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าเป็นไปตามผลการดำเนินงานของบริษัทร่วมค้าต่างๆ โดยในปี 2566 ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าลดลง เนื่องจาก บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด (“TLT”) ที่เพิ่งเริ่มดำเนินกิจการเป็นปีแรกมีผลการดำเนินงานที่ขาดทุน อย่างไรก็ตาม ในปี 2567 TLT กลับมามีผลกำไรจากการประกอบการ แต่ บริษัท อนาบุกิ ธนาสิริ (ประเทศไทย) จำกัด (“ATT”) กลับมีผลการดำเนินงานที่ลดลงมากเนื่องจากอยู่ในช่วงต้นโครงการของโครงการที่เปิดใหม่ จึงยังไม่สามารถสร้างผลกำไรได้มากในปี 2567 ส่วนบริษัท โฮมมี่ เวลเนส จำกัด (“HW”) ที่เริ่มดำเนินการเป็นปีแรกยังมีผลขาดทุน จึงทำให้ส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้าอยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2566

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 มีส่วนแบ่งกำไรของกิจการร่วมค้า เท่ากับ 4.65 ล้านบาท ลดลง 9.64 ล้านบาทจากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็น ลดลง ร้อยละ 67.44 โดยการลดลงดังกล่าวมีสาเหตุมาจากโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ดำเนินการภายใต้กิจการร่วมค้ามียอดรับรู้รายได้ที่ต่ำกว่าคาดการณ์

ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของบริษัท ในช่วงปี 2565 ถึง ปี 2567 อยู่ที่ 9.97 ล้านบาท, 10.35 ล้านบาท และ 24.08 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2566 เพิ่มขึ้น 0.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.81 จากปี 2565 และปี 2567 เพิ่มขึ้น 13.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 132.66 จากปี 2566 โดยต้นทุนทางการเงินมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง สาเหตุหลักมาจากการขยายการลงทุนและการกู้ยืมเพิ่มเติมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการใหม่ รวมไปถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในช่วงปี 2565-2566 และคงตัวในระดับสูงในปี 2567 ทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทเพิ่มสูงขึ้น

สำหรับงวด 9 เดือนปี 2568 บริษัทมีต้นทุนทางการเงิน เท่ากับ 13.69 ล้านบาท ลดลง 4.63 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน หรือคิดเป็น ร้อยละ 25.29 อันเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมที่ลดลงจากการชำระคืนและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวลง

2) ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 1,101.96 ล้านบาท 1,416.96 ล้านบาท และ 1,263.22 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 สินทรัพย์รวมของบริษัทมีค่าเท่ากับ 1,139.20 ล้านบาท โดยมีสินทรัพย์หลักประกอบไปด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สินค้าคงเหลือ เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เงินให้กู้ยืมระยะยาว และ ที่ดินรอการพัฒนา

ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 60.30 ล้านบาท 9.74 ล้านบาท และ 45.31 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 53.90 ล้านบาท

สินค้าคงเหลือของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มี จำนวน 856.94 ล้านบาท 1,029.80 ล้านบาท และ 911.12 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมีสินค้าคงเหลือ จำนวน 738.70 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือในปี 2566 เป็นผลจากการเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2566 และส่วนใหญ่ไปรับรู้รายได้ของโครงการดังกล่าวในช่วงปี 2567 จึงทำให้สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้น ในขณะที่การลดลงของสินค้าคงเหลือในปี 2567 สะท้อนผลของโครงการใหม่ที่เพิ่งเปิดตัวในปี 2566 และเริ่มรับรู้รายได้ในปี 2567 ตามที่กล่าวไปแล้วข้างต้น และสะท้อนผลของนโยบายของบริษัทที่มุ่งเน้นการระบาย บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีสินค้าคงเหลือที่ลดลง 172.42 ล้านบาท จากการมุ่งเน้นการระบายบ้าน สร้างเสร็จพร้อมโอน

สำหรับเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 58.98 ล้านบาท 81.11 ล้านบาท และ 73.43 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 75.99 ล้านบาท โดยเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 เนื่องมาจากการลงทุนในกิจการร่วมค้าเพิ่มเติม คือ บริษัท ธนาสิริ โลฟิส (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 20.40 ล้านบาท ในปี 2567 มูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ลดลงจำนวน 7.68 ล้านบาท จากการปันผลของกิจการร่วมค้าและการรับรู้กำไรที่ไม่เกิดขึ้นจริงจากการตัดรายการระหว่างกัน และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเท่ากับ 2.56 ล้านบาทจาก ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

เงินให้กู้ยืมระยะยาว ณ สิ้นปี 2566 ถึง สิ้นปี 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 66.30 ล้านบาท และ 71.40 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 เงินให้กู้ยืมดังกล่าวถูกจัดไว้อยู่ในเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องตามอายุสัญญาคงเหลือ ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 71.40 ล้านบาท โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวดังกล่าว เป็นเงินที่ให้กู้ยืมแก่บริษัทร่วมค้าแห่งหนึ่งของบริษัท

สำหรับที่ดินรอการพัฒนา ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 77.74 ล้านบาท 78.48 ล้านบาท และ 106.19 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 105.08 ล้านบาท โดยในปี 2567 มีการเพิ่มขึ้นของที่ดินรอการพัฒนาอย่างมีนัยสำคัญจากการที่บริษัทมีการได้มาซึ่งที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มเติมจำนวน 1 แปลง ในจังหวัดนนทบุรี มูลค่า 27.70 ล้านบาท เพื่อรอเตรียมพัฒนาโครงการใหม่

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มีมูลค่าเท่ากับ 554.34 ล้านบาท 858.42 ล้านบาท และ 689.02 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 579.66 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัท ประกอบไปด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และ เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 บริษัทมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จำนวน 20.25 ล้านบาท 192.08 ล้านบาท และ 161.98 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่า เท่ากับ 145.69 ล้านบาท โดยในปี 2566 มีการเพิ่มขึ้นของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นอย่างมีนัยสำคัญเพื่อใช้เป็นเงินทุนสนับสนุนในการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัท และ ลดลง จำนวน 30.09 ล้านบาท ในปี 2567 จากการชำระคืนเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ครบกำหนดชำระ

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มี จำนวน 79.96 ล้านบาท 137.26 ล้านบาท และ 69.36 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีมูลค่า เท่ากับ 71.05 ล้านบาท ทั้งนี้ การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นอย่างมีนัยสำคัญในปี 2566 นั้น มาจากการส่งจ่ายเช็คล่วงหน้าเพื่อเป็นเงินมัดจำซื้อที่ดินที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต จำนวน 41.23 ล้านบาท

สำหรับหนี้สินระยะยาว ทั้งส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปีหนึ่งปีและส่วนหนี้สินระยะยาวคงเหลือจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปีหนึ่งปี ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 มี จำนวน 393.38 ล้านบาท 442.34 ล้านบาท (ปี 2566 ปรับปรุงใหม่) และ 377.61 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีมูลค่าเท่ากับ 301.48 ล้านบาท โดยหนี้สินระยะยาวที่เพิ่มขึ้นในปี 2566 นั้น เป็นการเพิ่มขึ้นจากการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทและทยอยลดลงตั้งแต่ปี 2567 เป็นต้นมา จากการทยอยชำระคืนตามงวดการชำระที่กำหนด

ส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ณ สิ้นปี 2565 ถึง สิ้นปี 2567 เท่ากับ 547.62 ล้านบาท 558.54 ล้านบาท และ 574.19 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันมีสาเหตุหลักมาจากผลประกอบการที่มีกำไรของบริษัทในช่วงปี 2565 ถึงปี 2567 ส่งผลให้มีกำไรสะสมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 559.54 ล้านบาท ซึ่งลดลงตามผลประกอบการที่ขาดทุนในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2568

3) สภาพคล่อง

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 60.30 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (24.02) ล้านบาท สาเหตุการติดลบของเงินสดสุทธิในกิจกรรมดำเนินงานเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนของบริษัทฯ ในปี 2565 นั้นมี จำนวน 90.98 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินสดรับจากการชำระคืนเงินให้กู้ยืมจากบริษัทร่วมค้า และเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (18.04) ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการไถ่ถอนตัวสัญญาใช้เงินและการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่มีปริมาณมากกว่าการออกตัวสัญญาใช้เงินใหม่และการเบิกเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 9.74 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน (186.97) ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเปลี่ยนแปลงของสินค้าคงเหลือที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน จำนวน (67.70) ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินสดจ่ายให้บริษัทร่วมค้ากู้ยืมและเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้าแห่งใหม่ ได้แก่ บริษัท ธนาสิริ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด สำหรับเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 204.11 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการเบิกเงินกู้ยืมเพิ่มเติมที่มากกว่าการชำระคืน ทั้งในส่วนของเงินเบิกเกินบัญชี การออกตัวสัญญาใช้เงิน และการกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 45.31 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 153.36 ล้านบาท โดยหลักมาจากการผลการดำเนินงานที่มีกำไรและผลการเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน (Change in Working Capital) ที่กลับมาเป็นบวกในปี 2567 จากการลดลงของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น รวมถึงการลดลงของสินค้าคงเหลือ อันเป็นผลมาจากนโยบายในการมุ่งเน้นทยอยจำหน่ายบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมโอน สำหรับเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 15.79 ล้านบาท โดยหลักเกิดจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร สำหรับเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (133.57) ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการชำระเงินกู้ยืมที่มากกว่าการกู้ยืมเพิ่มเติม

สำหรับ ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดจำนวน 53.09 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน จำนวน 144.20 ล้านบาท โดยหลักมาจากการลดลงของสินค้าคงเหลือ สำหรับเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) จากกิจกรรมลงทุน จำนวน (0.23) ล้านบาท โดยหลักมาจากเงินสดรับจากดอกเบี้ย สำหรับเงินสดสุทธิ (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน (135.38) ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

5.2.3 ปัจจัยความเสี่ยงซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกำไรของบริษัท

ความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ

ความเสี่ยงจากภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

แนวโน้มตลาดผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแผนธุรกิจลงทุนในบ้านแนวราบเช่นเดียวกับปีที่ผ่านมา ซึ่งทำให้เป็นการเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้ามีตัวเปรียบเทียบและชะลอการตัดสินใจ การเลือกทำเลและสินค้าในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการหาที่ดินล่วงหน้าเพื่อวางแผนระยะยาวในการพัฒนาโครงการ จึงเป็นสิ่งสำคัญมาก และต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากเข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งที่ดินเปล่า ต.กมล อ.กระทุ่ม จ.อุทัยธานี บริษัท จะยังคงดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อไป โดย ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปี 2568 บริษัทยังมีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา อยู่จำนวน 738.70 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทไม่เข้าข่ายเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีสินทรัพย์ทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดในรูปของเงินสด (“Cash Company”)

ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการติดตามดัชนีชี้วัดทางเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ทั้งภายในและภายนอกประเทศอย่างใกล้ชิด เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนากลยุทธ์ของบริษัท ให้สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม อีกทั้ง บริษัทยังมีการเตรียมความพร้อมในส่วนของการวางแผนและปรับกลยุทธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริงมากขึ้น ควบคู่กับการปรับตัวให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตใหม่ที่เปลี่ยนไปอย่างถาวร พร้อมด้วยการจัดโครงสร้างองค์กรภายในให้รองรับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว โดยให้ความสำคัญในการตัดสินใจแก่ผู้นำภายใต้กรอบความรับผิดชอบตนเอง ลูกค้า คู่ค้า เพื่อนร่วมงาน และทุกคนที่เกี่ยวข้อง บริษัทยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการผลิตภัณฑ์ ให้มีทำเลที่หลากหลาย และมีหลายระดับราคา ควบคู่ไปกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัย เพื่อให้บริษัทมีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง มีสภาพคล่องที่เพียงพอ พร้อมรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงด้านการบริหารสภาพคล่องทางการเงินและการจัดหาแหล่งเงินทุน

บริษัทมีการกำหนดแผนการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นการเพิ่มโอกาสในการสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและตอบสนองความต้องการของตลาด รวมทั้งมีการขยายการลงทุนในธุรกิจ Wellness เพื่อสร้างโอกาสทางธุรกิจและกระจายความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก บริษัทให้ความสำคัญกับการปรับตัวของธุรกิจและการป้องกันความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและการจัดหาแหล่งเงินทุนที่อาจเกิดขึ้นควบคู่กัน โดยบริษัทได้มีการจัดตั้งงบประมาณกระแสเงินสดล่วงหน้าทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการควบคุม และการติดตามเงื่อนไขต่างๆ ทางการเงินอย่างใกล้ชิด เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสถาบันการเงิน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลง ลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และสามารถบริหารจัดการด้านสภาพคล่องได้ทันต่อสถานการณ์

และเพื่อป้องกันการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน และการจัดหาแหล่งเงินทุน บริษัทได้กำหนดนโยบายและแผนทางการเงิน ดังนี้

1. กำหนดนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า
2. บริหารการเงินอย่างมีวินัย โดยรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ให้ไม่เกินเงื่อนไขที่สถาบันการเงินกำหนด และ สร้างความมั่นคงในสถานะการเงิน
3. ใช้การร่วมทุน เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ขยายการลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยจะพิจารณาจากโครงการที่มีความเหมาะสมเพื่อลดความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการร่วมทุนกับพันธมิตร 2 กลุ่ม คือ บริษัท อานาบุกิ โคเซ็น อิงค์ จำกัด, บริษัท โลฟิส (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างดี
4. บริษัทรักษาสัดส่วนที่มีดอกเบี้ยต่อทุนให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อโครงการ (Project Finance)
5. บริษัทดำเนินการตามนโยบายในการบริหารจัดการแผนการลงทุนให้เหมาะสมทั้งการซื้อที่ดินและการเปิดตัวโครงการใหม่ที่มีความเสี่ยงในด้านยอดขาย และชะลองานก่อสร้างสำหรับโครงการที่มียอดขายต่ำ และเร่งการก่อสร้างโครงการที่มียอดขายในอัตราสูง เพื่อให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านให้กับลูกค้าและรับรู้รายได้ได้ตามแผน เพื่อเพิ่มกระแสเงินสด และบริหารสภาพคล่องทางการเงินในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจถดถอย
6. ควบคุม ติดตาม และวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงินอย่างใกล้ชิด โดยจัดทำประมาณการกระแสเงินสด วิเคราะห์แหล่งที่มาและใช้ไปเพื่อวางแผนการใช้เงินให้เหมาะสมทุกด้าน
7. การกำหนดวงเงินสดสำรอง เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน กรณีเกิดสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ไม่สามารถคาดการณ์ได้ ซึ่งการดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทไม่ประสบปัญหาในเรื่องสภาพคล่อง โดยยังรักษาผลการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของ บริษัทให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากมาตรการความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน

ปัจจุบันสถาบันการเงินในประเทศยังคงเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อโครงการ ซึ่งบริษัทอาจได้รับผลกระทบในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการ หากสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการอนุมัติเงินกู้สำหรับการพัฒนาโครงการใหม่ๆ และในส่วนของการสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคอาจได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นเช่นกัน เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจถดถอย ทำให้มีความเสี่ยงที่ลูกหนี้จะไม่ชำระหนี้เพิ่มสูงขึ้น สถาบันการเงินจึงมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อมากยิ่งขึ้น เนื่องจากความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ ส่งผลให้การขอสินเชื่อไม่ผ่าน หรือ ใช้ระยะเวลาในการอนุมัติสินเชื่อนานขึ้นกว่าปกติ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้

บริษัทได้วางแผนและเตรียมสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท เพื่อให้สามารถรองรับกับการขยายงานและการลงทุนได้อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้มีการวางแผนและหาทางช่วยเหลือลูกค้าให้สามารถที่จะได้รับการอนุมัติสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยมีการดำเนินงานดังต่อไปนี้

1. บริษัททำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและตรวจสอบความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ (Pre-Approve) ของลูกค้าก่อนจอง ซึ่งจะให้ความเสี่ยงจากการอนุมัติสินเชื่อลดลง
2. จัดให้มีทีมงานช่วยให้คำปรึกษาการเตรียมความพร้อมและให้คำแนะนำกับลูกค้าในการขออนุมัติสินเชื่อกับลูกค้าอย่างใกล้ชิดและหาแนวทางร่วมกับสถาบันการเงินที่เป็นพันธมิตร เพื่อสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ตามแผนงาน
3. พิจารณาศักยภาพลูกค้าและจัดกลุ่มลูกค้าแต่ละประเภทให้ตรงกับนโยบายการให้สินเชื่อของแต่ละสถาบันการเงิน เพื่อให้ตรงกลุ่มเป้าหมายในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการบริหารต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

เนื่องจากในปีที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจมีความไม่แน่นอน ทำให้หลายบริษัทชะลอการลงทุนโครงการใหม่ แม้ว่าที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงมีความต้องการมากขึ้น ส่วนหนึ่งจากกระแส Work-From-Home แต่สำหรับธุรกิจก่อสร้างได้รับผลกระทบ จากสงครามรัสเซีย-ยูเครน ส่งผลให้ราคาน้ำมันสูงขึ้น กระทบต่อต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้าง และส่งผลให้การส่งมอบงานล่าช้าและกระทบต่อรายได้ของบริษัท ราคาสต็อกก่อสร้างได้ปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาสต็อกก่อสร้างและต้นทุนแรงงาน โดยได้วิเคราะห์และติดตามแนวโน้มของราคาสต็อกก่อสร้างอย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการแจ้งสถานการณ์ราคาสต็อกก่อสร้างให้ทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องรับทราบ เพื่อเตรียมรับมือกับราคาต้นทุนที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงมีการเจรจากับพันธมิตรคู่ค้า กำหนดแผนการผลิต, ปริมาณการสั่งซื้อและตกลงราคาไว้ล่วงหน้า เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะมีวัสดุก่อสร้างในระดับราคาที่บริษัทยอมรับได้และเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต รวมถึงมีแผนจัดหาวัสดุทดแทนในกรณีที่ราคาสต็อกปรับตัวสูงขึ้นหรือขาดแคลน เพื่อรักษาประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุน

นอกจากนั้น บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างบ้านใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เพื่อมิให้มีจำนวนของบ้านสร้างเสร็จคงเหลือมากเกินไป รวมทั้งยังให้ความสำคัญในการพัฒนานวัตกรรมก่อสร้างและออกแบบสินค้า เพื่อเพิ่มศักยภาพในการใช้วัสดุก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพสูงสุด

5.3 ประมาณการทางการเงินในปีปัจจุบัน (ถ้ามี)

-ไม่มี-

5.4 รายชื่อคณะกรรมการ ผู้บริหาร และรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น

5.4.1 รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 12 มกราคม 2569

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	ประธานกรรมการ
2	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
3	นายชาติรี โชไชย	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4	นายอนุพงษ์ เตชะอำนวยพร	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5	นางสาวบุญศรี โชติไพบุลย์พันธ์ุ	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
6	นายวรฤต จารุงศ์ภัก	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
7	นางยุพิน กาญจนวิภัย	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง
8	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการบริษัทกิตติคุณฯ / ประธานกรรมการบริหาร

5.4.2 รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 12 มกราคม 2569

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายธนิศร นิตสารโรภาส	ประธานเจ้าหน้าที่สายงานการเงิน
3	นายณัฐพล ชมชัยยา	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาธุรกิจ
4	นายฉัตรชัย แสงจันทร์ทิพย์	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานบริหารคุณค่าผลิตภัณฑ์และบริการ
5	นางจันทร์ทิมา เจริญวิชัยเดช	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานพัฒนาศักยภาพบุคลากร
6	นางสาววิภาณันท์ แยมคุ้ม	หัวหน้าเจ้าหน้าที่สายงานวางแผนกลยุทธ์และนักลงทุนสัมพันธ์
7	นางสาวรัตติกร ทรรทรานนท์	ผู้อำนวยการสายงานบริหารบัญชี

5.4.3 รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ข้อมูล ณ วันที่ 12 มกราคม 2569

ลำดับ	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นางเกษรา จิรไชยสิงห์	69,315,488	24.99
	นางสาวกุลพัชรี เสถียรภาพยุทธ์	33,589,800	12.11
	นางสาวทักษวดี เสถียรภาพยุทธ์	28,591,910	10.31
	นายสุทธิรักษ์ เสถียรภาพยุทธ์	20,683,390	7.46
	นายอารีศักดิ์ เสถียรภาพยุทธ์	14,333,000	5.17
	นางอลิตา เสถียรภาพยุทธ์	11,005,500	3.97
	นางศุภนิത്യ เสถียรภาพยุทธ์	11,000,000	3.97
	รวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยกลุ่มเสถียรภาพยุทธ์	188,519,048	67.97
2	นายชัยวัฒน์ อุทัยวรรณ	5,500,000	1.98
3	นายไตรรงค์ ขนอม	4,477,000	1.61
4	นายจรรุญ ขนอม	2,861,800	1.03
5	นายนิติ สุรมธากุล	2,585,000	0.93
6	นายสุวิจักขณ์ พัดเย็นชื่น	2,160,000	0.78
7	นายชาญชัย เจียรจิตเลิศ	2,090,000	0.75
8	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	2,038,156	0.74
9	นางสุนทรี นำประเสริฐชัย	1,855,000	0.67
10	นางธิดารัตน์ อรุณวิไลรัตน์	1,641,500	0.59
	รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	213,727,504	77.05
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	63,647,920	22.95
	รวมทั้งสิ้น	277,375,424	100.00

5.5 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ (ถ้ามี)

-ไม่มี-

6. ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอของเงินทุนหมุนเวียน
บริษัทไม่มีแหล่งเงินทุนที่ต้องใช้ในการเข้าทำรายการในครั้งนี้ เนื่องจากเป็นการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
7. คดีหรือข้อเรียกร้องที่มีสาระสำคัญซึ่งอยู่ระหว่างดำเนินการ
-ไม่มี-

8. รายการระหว่างกันสำหรับปี 2567

บริษัทมีรายการระหว่างกันสำหรับช่วงปี 2567 โดยสรุปรายการหลักได้ดังนี้

1. รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้อื่น

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
PMS	1.41	0.94	1.27	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ ของโครงการ สิริวิมลเจด อุดรธานี เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ PMS ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ PMS	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
ATT	12.74	40.35	68.37	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ และคิดค่าธรรมเนียมค่าประกันวงเงินกู้ยืมธนาคารอัตรา 1.5% ของวงเงินกู้ยืม ของ โครงการ อนุภูมิ ธานีอาบิแดด สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ (AT01), โครงการอนุภูมิ ธานีอาบิแดด ราชพฤกษ์ (AT02), โครงการอนุภูมิ ธานีอาบิแดด บางนา-บ่อ (AT03), โครงการธานีอาบิแดด พระราม5-นครินทร์ (AT04) และ โครงการธานีอาบิแดด ธานีอาบิแดด ภิเชก-พระราม9 (AT05) เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ ATT ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ ATT	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
	N/A	N/A	8.09	บริษัทให้บริการจัดการโครงการ อันได้แก่ งานก่อสร้างและอำนวยความสะดวก งานขาย และงานบริการหลังการขาย	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
	N/A	N/A	1.08	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการชุมชนและส่งเสริมภาพลักษณ์ของบริษัท อันได้แก่ การบริหารจัดการชุมชนหมู่บ้านภายใต้ Passion ของบริษัท, การบริหารความพึงพอใจที่มีต่อแบรนด์, กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์/ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การส่งเสริมแบรนด์, การสื่อสารประชาสัมพันธ์ในการอยู่อาศัยร่วมกันและข่าวสารชุมชน, การบริหารการร้องเรียนและเสียงสะท้อนลูกค้า เพื่อรักษาฐานลูกค้า, การบริหารจัดการพื้นที่สีเขียวโครงการความปลอดภัยและความสะอาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป
TLT	N/A	21.35	14.23	บริษัทให้บริการในการบริหารจัดการภายในบริษัทด้านต่างๆ เช่น งานออกแบบและพัฒนาธุรกิจ, งานบัญชีและการเงิน, งานทรัพยากรบุคคล, งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตลอดจนงานด้านจัดซื้อ เป็นต้น กับ TLT ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายการบริหารและดำเนินงานของ TLT	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
TLT	N/A	N/A	3.41	บริษัทให้บริการจัดการโครงการ อันได้แก่ งานก่อสร้างและ อำนวยการ งานการตลาด งานขาย และงานบริการหลังการ ขาย	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความ เหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และม ีความเห็นว่าการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มี ความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

2. ค่าใช้จ่ายด้านบริหารจัดการโครงการ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
TPD	N/A	13.50	13.50	ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการโครงการ อันได้แก่ งาน ก่อสร้างและอำนวยการ งานการตลาด งานขาย และ งานบริการหลังการขาย หมายเหตุ : ยกเลิกสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความ เหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และม ีความเห็นว่าการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่ มีความสมเหตุสมผลซึ่งเป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ ที่ เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกัน โดยทั่วไป

3. ค่าใช้จ่ายด้านบริหารจัดการชุมชน

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
TPD	3.49	5.96	2.04	ค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการชุมชนและส่งเสริมภาพลักษณ์ ของบริษัท อันได้แก่ การบริหารจัดการชุมชนหมู่บ้านภายใต้ Passion ของบริษัท, การบริหารความพึงใจที่มีต่อแบ รนด์, กิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์/ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม การส่งเสริมแบรนด์, การสื่อสารประชาสัมพันธ์ ในการอยู่อาศัยร่วมกันและข่าวสารชุมชน, การบริหารการ ร้องเรียนและเสียงสะท้อนลูกค้า เพื่อรักษาฐานลูกค้า, การ บริหารจัดการพื้นที่สีเขียวโครงการ ความปลอดภัยและ ความสะอาด หมายเหตุ : ยกเลิกสัญญา ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2567	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสม ของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่าการ ดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่ง เป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและ เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

4. ค่าเช่าที่ดินพร้อมอาคาร

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	มูลค่าของรายการ			ความจำเป็นและ ความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567		
กลุ่ม เสถียรภาพยูเอช	2.84	2.13	2.53	บริษัทและบริษัทย่อยทำการเช่าที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าวเพื่อ ใช้เป็นอาคารสำนักงานของบริษัท ในทางบัญชี บริษัทและ บริษัทย่อยได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2566 โดย บันทึกทรัพย์สินทรัพย์สินที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และทำการชำระค่าเช่าของแต่ละเดือน ในเดือนถัดไป สำหรับราคาค่าเช่า บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำ สัญญาเช่าที่ดินและอาคารตามราคาตลาด	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเหมาะสม ของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่าการ ดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผลซึ่ง เป็นไปตามราคาตลาด นอกจากนี้ ข้อกำหนดและ เงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมบนเงื่อนไขที่ ปฏิบัติกันโดยทั่วไป

5. รายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น

ผู้กู้	ผู้ให้กู้	ยอดคงเหลือ			ดอกเบี้ยจ่าย			ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
		31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 67	งวดปี 2565	งวดปี 2566	งวดปี 2567	
TPD	บริษัท	111.00	160.40	189.30	4.73	9.14	15.10	บริษัทและบริษัทย่อยให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินระหว่างกัน โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ
บริษัท	TPD	4.20	4.20	4.20	0.25	0.30	0.32	
ATT	บริษัท	-0-	-0-	-0-	0.56	-0-	0.38	บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมค้า โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ไม่มีดอกเบี้ยค้างรับ
TLT	บริษัท	-0-	66.30	71.40	-0-	1.46	5.00	บริษัทให้การสนับสนุนความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมค้า โดยคิดอัตราเงินกู้ร้อยละ MLR+0.5 ต่อปี ประกาศโดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) และผ่อนชำระทุกๆ 3 เดือน ทั้งนี้ จะชำระเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยคืนให้กันก็ต่อเมื่อทวงถาม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีดอกเบี้ยค้างรับ 13,657.31 บาท

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ: คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการเงินกู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้นดังกล่าวแล้ว และมีความเห็นว่า เป็นราคาที่ตกลงกันได้ตามสัญญา อัตราดอกเบี้ยก็เป็นไปตามอัตราตลาด มีความสมเหตุสมผล

- หมายเหตุ
1. สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จาก หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ของ บริษัท ธนาสิริ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2567
 2. รายการเงินให้กู้ยืม/เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทกับบริษัทย่อยหรือกรรมการและผู้ถือหุ้น เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ทุกประการ

9. สรุปสาระสำคัญของสัญญาที่สำคัญในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา

-ไม่มี-

10. แบบหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นเลือกออกเสียงลงคะแนนได้ พร้อมเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 รายเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น

รายละเอียดข้อมูลของกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะและแบบหนังสือมอบฉันทะ ตามที่ปรากฏในสิ่งที่ส่งมาด้วย ลำดับที่ 8 และ 9 ของหนังสือเชิญประชุม

11. รายละเอียดบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือ ผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

-ไม่มี-