

รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568

บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)

ประชุมเมื่อวันพฤหัสบดีที่ 27 กุมภาพันธ์ 2568

แบบ Hybrid Meeting ณ ห้องประชุม Vision ชั้น 20 เลขที่ 4345 อาคารริชทาวเวอร์ แอท ไบเทค

ถนนบางนา-ตราด (กม.1) แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

และผ่านระบบอิเล็กทรอนิกส์ ทางระบบ Microsoft Team Meeting

กรรมการที่เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------|
| 1. นายมาโรจน์ วนานันท์ | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ |
| 2. นางสาวสุพัฒนา หงิมห้วง | กรรมการอิสระ |
| 3. นายบุญยฤทธิ์ กัลยาณมิตร | กรรมการอิสระ |
| 4. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ | กรรมการ |

กรรมการที่เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์

- | | |
|----------------------|---------|
| 1. นายนิติ วัฒนพันธ์ | กรรมการ |
|----------------------|---------|

กรรมการที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|--------------------------|---------|
| 1. นายเกรียงไกร กรีบงการ | กรรมการ |
| 2. นายปิติ จารุกัจจ | กรรมการ |

ผู้เข้าร่วมประชุม

- | | |
|------------------------------|--|
| 1. นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ | ผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน และ เลขานุการบริษัท |
|------------------------------|--|

เริ่มประชุมเวลา 15.30 นาฬิกา

นายมาโรจน์ วนานันท์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม (ประธานฯ) กล่าวเปิดการประชุม และแจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า มีกรรมการมาร่วมประชุม 5 ท่าน จากจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด 7 ท่าน ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ ซึ่งกำหนดให้การประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งจึงจะเป็นองค์ประชุมจึงเริ่มดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุม ดังนี้

ระเบียบวาระที่ 1 เรื่องประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

- ไม่มี -

ระเบียบวาระที่ 2 พิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567

ประธานฯ ขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 รายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมที่เลขานุการบริษัทฯ ได้จัดส่งให้แก่กรรมการทุกท่านพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้าแล้ว

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วไม่มีกรรมการท่านใดเสนอให้แก้ไข จึงมีมติเป็นเอกฉันท์รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2567 ตามที่ประธานเสนอ

ระเบียบวาระที่ 3 เรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ผ่านมา

- ไม่มี -

ระเบียบวาระที่ 4 แจ้งเพื่อทราบ

วาระที่ 4.1 รายงานผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567

ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เสนอแนะให้คณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจดทะเบียน มีการประเมินผลการปฏิบัติงานด้วยตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง ทั้งในระดับรายคณะและรายบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการสามารถร่วมกันพิจารณาผลงานที่ผ่านมา รวมถึงหาแนวทางปรับปรุงและพัฒนาให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ในการนี้ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการจัดให้คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จัดทำประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 โดยใช้แบบประเมินตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้สรุปผลคะแนนการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 โดยมีรายละเอียดดังนี้

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2567

เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทได้ประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองประจำปี 2567 โดยอ้างอิงแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสรุปผลคะแนนการประเมินตนเองฯ มีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2567 (รายบุคคล)	
หัวข้อ	รายบุคคล
1.การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการบริษัท	83.33%
2.การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการบริษัท	77.08%
3.การจัดทำรายงานของคณะกรรมการบริษัท	84.17%
คะแนนรวม	87.78%

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ปี 2567 (รายคณะ)	
หัวข้อ	รายคณะ
1.โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	88.39%
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	90.86%
3. การประชุมคณะกรรมการ	77.27%
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ	86.90%
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	92.50%
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	85.42%
คะแนนรวม	86.89%

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567

เนื่องจากคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองประจำปี 2567 โดยอ้างอิงแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสรุปผลคะแนนการประเมินตนเองฯ มีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ปี 2567				
หัวข้อ	รายบุคคล		รายคณะ	
	2567	2566	2567	2566
1.การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ	88.25%	87.00%	88.25%	87.00%
2.การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบ	81.57%	82.00%	81.57%	82.00%
3.การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์	84.00%	60.00%	84.00%	60.00%
4.การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และการประชุมกับผู้สอบบัญชี	92.38%	87.00%	92.38%	87.00%
5.การพิจารณารายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกันของบริษัท	86.67%	87.00%	86.67%	87.00%
6.การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	86.67%	68.00%	86.67%	68.00%
คะแนนรวม	85.35%	78.50%	85.35%	78.50%

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567

เนื่องจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองประจำปี 2567 โดยอ้างอิงแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสรุปผลคะแนนการประเมินตนเองฯ มีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ปี 2567				
หัวข้อ	รายบุคคล		รายคณะ	
	2567	2566	2567	2566
1.โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	93.33%	99.00%	93.33%	96.00%
2.การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	97.58%	93.00%	89.44%	93.00%
3.บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	80.00%	91.00%	92.22%	91.00%
4.การรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	86.67%	93.00%	93.33%	93.00%
คะแนนรวม	90.40%	92.86%	91.26%	93.10%

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประจำปี 2567

เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ประเมินการปฏิบัติงานด้วยตนเองประจำปี 2567 โดยอ้างอิงแบบประเมินตนเองของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสรุปผลคะแนนการประเมินตนเองฯ มีรายละเอียดดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปี 2567				
หัวข้อ	รายบุคคล		รายคณะ	
	2567	2566	2567	2566
1.การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	91.67%	72.78%	98.81%	72.78%
2.การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	93.75%	63.33%	88.89%	63.33%
3.การจัดทำรายงานของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	95.00%	69%	80.56%	69%
คะแนนรวม	93.47%	68.37%	89.42%	68.37%

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับทราบรายงานผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567 ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุม

วาระที่ 4.2 รายงานผลการประชุมคณะกรรมการชุดย่อย

วาระที่ 4.2.1 รายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ฝ่ายจัดการรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 โดยมีการพิจารณาในประเด็นสำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและรอบคอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วาระที่	ระเบียบวาระ	มติที่ประชุม
1	เรื่องประธานแจ้งที่ประชุมทราบ	ไม่มี
2	รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2567	รับรอง
3	เรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ผ่านมา	ไม่มี
4	เรื่องเพื่อพิจารณา	
4.1	พิจารณาให้ความเห็นรายงานงบการเงินรวมและรายงานทางการเงินสำหรับปี 2567	อนุมัติ
4.1.1	พิจารณาให้ความเห็นต่องบการเงินรวมและรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	อนุมัติ
4.1.2	พิจารณาให้ความเห็นต่อรายงานการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	อนุมัติ
4.1.3	พิจารณาให้ความเห็นต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (MD&A)	อนุมัติ
4.1.4	พิจารณาให้ความเห็นการเข้าทำรายการระหว่างกันสำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	อนุมัติ
4.2	พิจารณาให้ความเห็นต่อรายงานการตรวจสอบภายในไตรมาส 4/2567	อนุมัติ
4.3	พิจารณาคัดเลือกและเสนอผู้สอบบัญชี และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป	อนุมัติ
4.4	พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายใน และกำหนดค่าตอบแทนผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปี 2568	อนุมัติ

วาระที่	ระเบียบวาระ	มติที่ประชุม
4.5	พิจารณาให้ความเห็นรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา (ปี 2567) เพื่อบรรจุในรายงาน 56-1 One Report 2567	อนุมัติ
4.6	พิจารณาให้ความเห็นรายงานผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในเพื่อบรรจุในรายงาน 56-1 One Report 2567	อนุมัติ
4.7	พิจารณาให้ความเห็นผลการประเมินประจำปี 2567	อนุมัติ
4.7.1	พิจารณาให้ความเห็นผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2567	อนุมัติ
4.7.2	พิจารณาให้ความเห็นผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี EY ประจำปี 2567	อนุมัติ
4.7.3	พิจารณาให้ความเห็นผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน (IA Outsource) ประจำปี 2567	อนุมัติ
5	เรื่องเพื่อทราบ	
5.1	รายงานการแจ้งเบาะแสข้อร้องเรียนทุจริต (Whistle Blowers) ไตรมาส 4/2567	รับทราบ
5.2	รายงานความคืบหน้าคดีความไตรมาส 4/2567 (รายงานโดยฝ่ายกฎหมาย)	รับทราบ
6	พิจารณาเรื่องอื่น ๆ	รับทราบ
6.1	กำหนดการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งถัดไป (โดยเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ)	รับทราบ
6.2	พิจารณากำหนดวาระล่วงหน้า สำหรับการประชุมเพื่อใช้ในการประชุมครั้งถัดไป (โดยเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ)	รับทราบ

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับทราบรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุม

วาระที่ 4.2.2 รายงานผลการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ฝ่ายจัดการรายงานผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 โดยมีการพิจารณาในประเด็นสำคัญตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างเหมาะสมและรอบคอบ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วาระที่	ระเบียบวาระ	มติที่ประชุม
1	เรื่องประธานแจ้งที่ประชุมทราบ	ไม่มี
2	พิจารณารับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ครั้งที่ 3/2567	รับรอง
3	เรื่องสืบเนื่อง	ไม่มี
4	เรื่องเพื่อทราบ	-
5	เรื่องเพื่อพิจารณา	-
5.1	พิจารณาให้ความเห็นการยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัทย่อย (JV)	อนุมัติ
5.1.1	พิจารณาให้ความเห็นการยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท แพทชั่นแอทเสท 360 จำกัด	อนุมัติ
5.1.2	พิจารณาให้ความเห็นการยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท โนเมดิค บัตเลอร์ จำกัด (Nomedic)	อนุมัติ
5.2	รายงานสรุปภาพรวมผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรของบริษัท ไตรมาส 4/2567 (โดยฝ่ายจัดการ)	อนุมัติ
5.3	แผนงาน (Action Plan) จัดการความเสี่ยงเพิ่มเติมกรณีผลประเมินความเสี่ยงอยู่ในระดับสูง	อนุมัติ
5.4	พิจารณาเห็นชอบรายงานผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2567	อนุมัติ
6	เรื่องอื่น ๆ	ไม่มี

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับทราบรายงานผลการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุม

วาระที่ 4.2.3 รายงานผลการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วาระที่	ระเบียบวาระ	มติที่ประชุม
1	เรื่องประธานแจ้งที่ประชุมทราบ	ไม่มี
2	รับรองรายงานการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ครั้งที่ 2/2567	รับรอง
3	เรื่องสืบเนื่องจากการประชุมครั้งที่ผ่านมา	ไม่มี
4	เรื่องเพื่อทราบ	ไม่มี
4.1	รายงานผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2567	เห็นชอบเสนอคณะกรรมการบริษัท
5	เรื่องเพื่อพิจารณา	-
5.1	พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ	เห็นชอบเสนอคณะกรรมการบริษัท
5.2	พิจารณาเห็นชอบกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568	เห็นชอบเสนอคณะกรรมการบริษัท
6	พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)	-

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติรับทราบรายงานผลการประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอต่อที่ประชุม

ระเบียบวาระที่ 5 เรื่องเพื่อพิจารณา

วาระที่ 5.1 พิจารณาเห็นชอบงบการเงินรวมและรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด นำโดยคุณสุเมษา ตั้งอยู่สุข กล่าวนำเสนอผลการสอบทานรายงานทางการเงิน ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยสรุปผลการสอบทาน ดังนี้

ขอบเขตการสอบทานและผลการสอบทาน

ขอบเขตการสอบทาน : ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัทฯ ตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่องการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ

ผลการสอบทาน : ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินประจำปี 2567 ไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่องการรายงานทางการเงินระหว่างกาล

รายการทางบัญชีที่ยังไม่ได้ปรับปรุงในงบการเงินรวม (Summary of audit differences) :

การเข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท พรีเม อินชัวร์นส์ โบรคเกอร์ จำกัด (PIB)

- การซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวถือเป็นการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันเนื่องจากก่อนและหลังบริษัทดังกล่าวอยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด
- งบการเงินของบริษัทฯ ต้องปรับงบการเงินย้อนหลัง เสมือนได้มีการรวมธุรกิจตั้งแต่วันที่ธุรกิจดังกล่าวเข้ามาอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกัน



1. การปรับปรุงยอดยกมาในงบการเงินรวมเนื่องจากไม่ได้ปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง

(หน่วย: ล้านบาท)

ผลกระทบงบฐานะการเงิน	ณ วันที่ 1 มกราคม 2566	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	ผลกระทบงบกำไรขาดทุน	สำหรับปี 2566
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	4	รายได้จากการให้บริการ	9
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	2	5	ต้นทุนการให้บริการ	(3)
สินทรัพย์ทางการเงินอื่น	2	2	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(1)
สินทรัพย์อื่น	1	1		
รวมสินทรัพย์	7	12	กำไรสำหรับงวด	5
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	3		
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1	1		
รวมหนี้สิน	4	4		
ทุน	5	5		
กำไรสะสม (ขาดทุนสะสม)	(2)	3		
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3	8		

รายการที่ไม่ได้ปรับปรุง	ผลกระทบต่องบการเงินประจำปี 2567 (หน่วย: ล้านบาท)	
	งบฐานะการเงิน สินทรัพย์เพิ่ม (ลด)	งบกำไรขาดทุน กำไรเพิ่ม (ลด)
1. การปรับปรุงยอดยกมาในงบการเงินรวม	-	3
2. การปรับปรุงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับ ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	(8)	(8)
3. การปรับปรุงยอดต้นทุนขายที่บันทึกไม่ครบถ้วน ของบริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	(3)	(3)
ผลกระทบสุทธิ	(11)	(8)

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบที่แสดงในรายงานความเห็นผู้สอบบัญชีสำหรับการเงินประจำปี

1. การรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมของ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

- กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจากการซื้อธุรกิจของบริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นจำนวน 6.5 ล้านบาท โดยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

			(หน่วย: พันบาท)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจ	8,334		5,589
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ 65)	(5,417)		(3,633)
สินทรัพย์สุทธิจากการซื้อธุรกิจของบริษัทย่อย (ร้อยละ 35)	2,917	⇒	1,956
บวก: ค่าความนิยม	8,183		6,499
สิ่งตอบแทนที่โอนให้เพื่อจ่ายซื้อธุรกิจ	11,100		8,455

< Impair

2. การปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจ - บริษัทโปรเจกส์เอเชีย

- บริษัทปรับปรุงประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรวมธุรกิจบริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด เนื่องจากประมาณการผลกำไรเฉลี่ย 3 ปีคาดว่าจะลดลงโดยรับรู้การกลับรายการประมาณดังกล่าวเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน

ประมาณการมูลค่ายุติธรรม ของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย (ทั้งหมด)	จำนวน (ล้านบาท)
ณ วันซื้อธุรกิจ	286
ปรับปรุงประมาณการลดลง	(20)
31 ธันวาคม 2567	266

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของประมาณการมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย จำนวน 38.2 ล้านบาทแสดงเป็นหนี้สินในงบฐานะการเงินรวม
- ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วว่าค่าความนิยมและเครื่องหมายการค้าของบริษัท โปรเจกส์เอเชีย จำกัด ไม่เกิดการด้อยค่า

3. การตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า

- ในระหว่างปีกลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า จำนวน 45 ล้านบาท

4. การรับรู้ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในโทเคนดิจิทัลเพื่อการลงทุนเรียลเอ็กซ์

- บริษัท พรีเมียร์ เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน) บันทึกการขาดทุนจากการปรับมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ จำนวน 13 ล้านบาท

5. การเข้าทำสัญญาจะซื้อที่ดิน

- ในระหว่างไตรมาส 4 ปี 2567 บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด เข้าทำสัญญาจะซื้อที่ดิน เขตภาษีเจริญ จังหวัดกรุงเทพฯ กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน รวมมูลค่าที่ดินทั้งสิ้นประมาณ 19 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระงวดแรกเป็นจำนวนเงิน 0.3 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม 2567

รายงานข้อสังเกตจากการตรวจสอบบัญชี

1. ระบบการจ่ายเงิน

: ควรจัดทำใบสำคัญรับเงินและใบสำคัญจ่ายเงิน รวมถึงการบันทึกรายการรับเงินและจ่ายเงินทุกรายการ

ข้อสังเกต

: จากการตรวจสอบพบว่ามีการรับ-จ่ายเงินบางรายการโดยไม่มีการจัดทำเอกสารใบสำคัญรับเงินและใบสำคัญจ่ายเงินรวมถึงไม่มีการบันทึกบัญชีรายการดังกล่าวในบัญชีแยกประเภท

บริษัท	คำอธิบายรายการ	วันที่ทำรายการ	จำนวนเงิน (บาท)
บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)	วางเงินประกันการเข้าทำสัญญา เพื่อประกัน	26 สิงหาคม 2567	120,000,000
	การเข้าเป็นตัวแทนขายห้องชุดและยกเล็ก ข้อตกลงภายในเดือน	27 สิงหาคม 2567	120,000,000
บริษัท ยูไนเต็ต โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ออกเช็คเช็คเพื่อไปประมูลงานโครงการ จ้างควบคุมงานโครงการก่อสร้างศูนย์ถ่ายทอด เทคโนโลยีด้านการดัดแปลงสภาพอากาศตาม ศาสตร์ฝนหลวงพระราชทานและยกเล็ก ภายในเดือน	26 กันยายน 2567	425,000
บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด	โอนเงินให้พนักงานเพื่อนำไปจ่ายเงินประกัน การเข้าเป็นตัวแทนขายห้องชุด โดยภายหลัง เปลี่ยนเป็นการโอนจ่ายตรงไปที่เจ้าของ โครงการซึ่งพนักงานได้โอนเงินกลับเมื่อวันที่ 12 กันยายน 2567	9 กันยายน 2567	1,800,000

2. ระบบการรับรู้รายได้และลูกหนี้

ข้อสังเกต

: รายงานสรุปการจัดสรรชั่วโมงการทำงานของพนักงานในแต่ละโครงการ (Allocate Timesheet Report) มีข้อมูลที่ไม่สอดคล้องกับใบลงเวลางาน

การขาดหลักฐานการสอบทานต้นทุนประมาณการ (Budget Cost) โดยผู้จัดการโครงการ

การกำหนดนโยบายการบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นไม่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

สำหรับการตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2567 บริษัทฯ จัดส่งข้อมูลที่สำคัญล่าช้าดังนี้

	Schedule	Actual	Delay (days)
FS Subsidiary	17-Jan-25	02-Feb-25	16
Final TB	03-Feb-25	15-Feb-25	12
1st Draft Conso	05-Feb-25	14-Feb-25	9
Final NFS	07-Feb-25	21-Feb-25	14
Final Conso	10-Feb-25	21-Feb-25	11

จำนวน Journal voucher หลังจากได้รับงบทดลองฉบับแรก

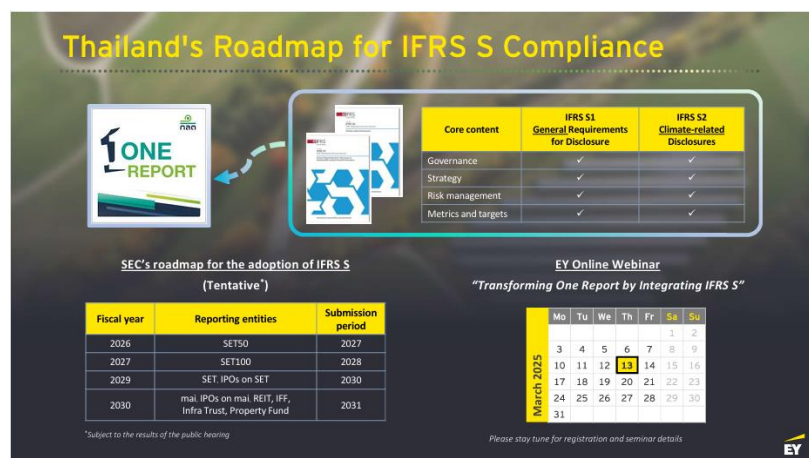
Company Code	PRI	PRT	PMM	WAG	UNO	CRD	UPM	HHR	UDS	WFN	PJA
total ADJ	25	13	12	21	65	10	72	11	31	28	2

หนังสือรับรองจากผู้บริหาร

การตรวจสอบสำหรับปี 2567 ผู้สอบบัญชีได้ขอหนังสือรับรองจากผู้บริหารเกี่ยวกับหน้าที่ของผู้บริหารในการจัดทำงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ที่จำเป็นในการตรวจสอบ และเพื่อปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่องการสื่อสารกับผู้มีส่วนที่กำกับดูแล ผู้สอบบัญชีจึงขอเสนอร่างข้อมูลต่าง ๆ ที่ผู้บริหารได้ให้การรับรองตามเอกสารแนบ (ร่างหนังสือรับรองที่ส่งให้ผู้บริหาร) และเพื่อปฏิบัติตามมาตรฐานการสอบบัญชี เรื่อง การสื่อสารกับผู้มีส่วนที่กำกับดูแล โดยผู้สอบบัญชีอยู่ระหว่างการรับหนังสือรับรองซึ่งคาดว่าจะได้รับหนังสือรับรองดังกล่าวในวันที่ที่งบการเงินได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯเป็นวันที่ที่ผู้สอบบัญชีลงลายมือชื่อในรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เรื่องอื่น ๆ

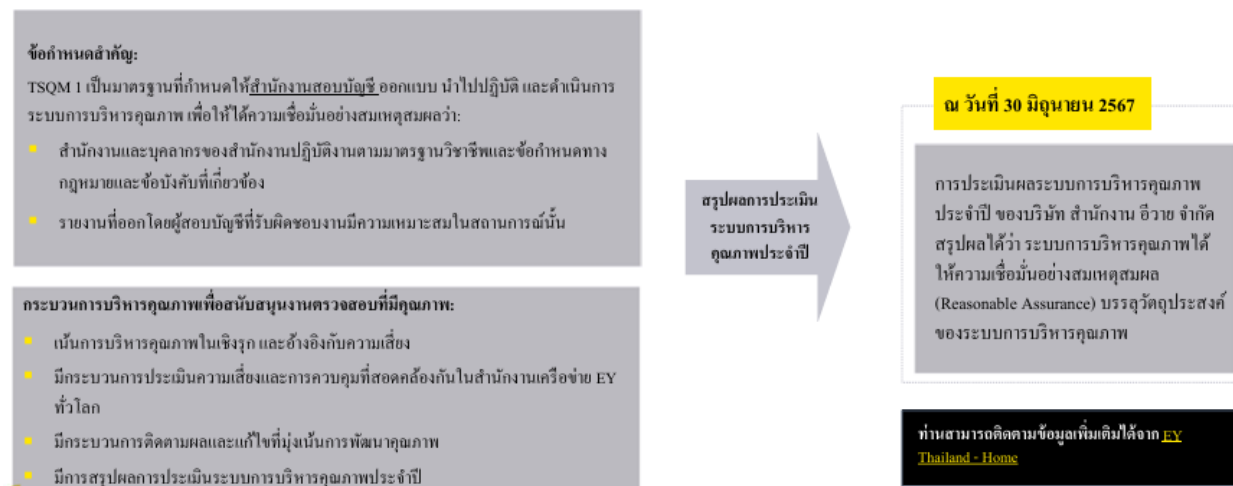
1. Thailand's Roadmap for IFRS S Compliance



2. ระบบการบริหารคุณภาพของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

มาตรฐานการบริหารคุณภาพ ฉบับที่ 1 (TSQM1)

ข้อกำหนดสำคัญ :



มติที่ประชุม ที่ประชุมฯ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติรายงานงบการเงินรวมและรายงานทางการเงินของบริษัทฯ ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

วาระที่ 5.2 พิจารณามติรายงานการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายบัญชีและการเงิน นำเสนอรายงานฐานะการเงิน ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

รายการ	ณ 31 ธันวาคม 2567 (หน่วย : บาท)	ณ 31 ธันวาคม 2566 (หน่วย : บาท)	เพิ่มขึ้น / ลดลง	ร้อยละ
สินทรัพย์รวม	2,068,818,730.00	2,490,524,032.00	(421,705,302.00)	(17)
หนี้สินรวม	516,064,129.00	744,185,199.00	(228,121,070.00)	(31)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	1,552,754,601.00	1,746,338,833.00	(193,584,232.00)	(11)
รายได้รวม	1,637,130,342.00	1,915,944,589.00	(278,814,247.00)	(15)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงิน	342,956,922.00	462,316,547.00	(119,359,625.00)	(26)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	262,242,653.00	368,391,692.00	(106,149,039.00)	(29)
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	0.80	1.14	(0.34)	(30)

งบแสดงฐานะทางการเงิน:

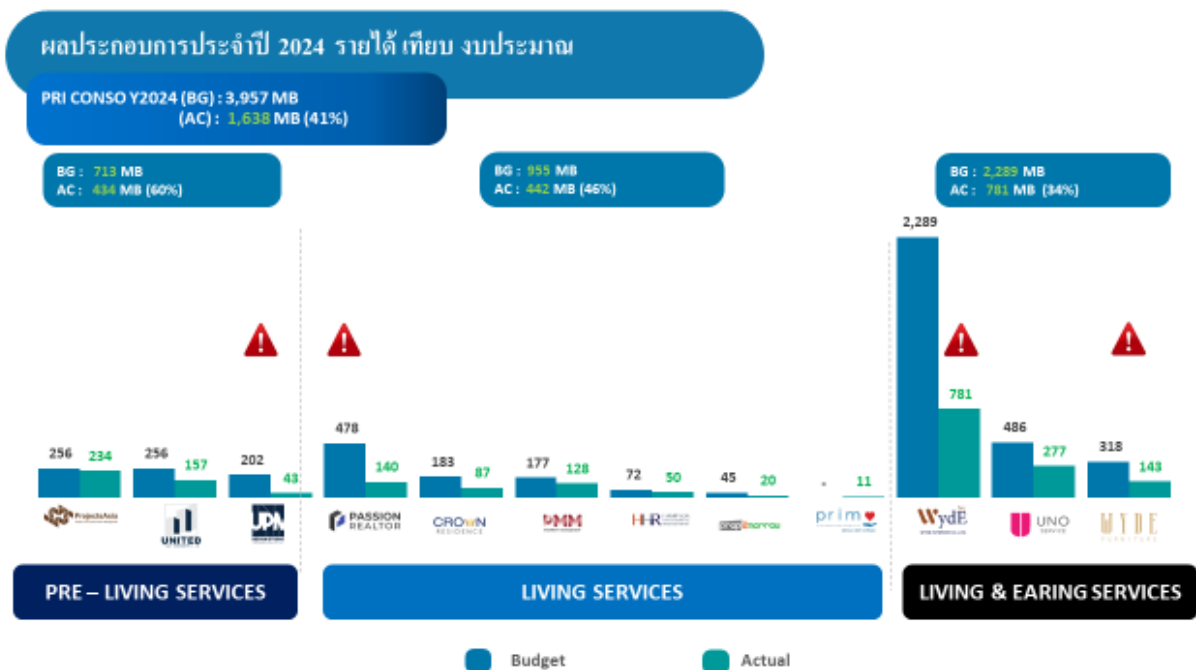
บริษัทมีสินทรัพย์รวม 2,068.8 ล้านบาท หนี้สินรวม จำนวน 516.1 ล้านบาท และส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน 1,552.8 ล้านบาท

งบกำไรขาดทุน

ผลการดำเนินงานประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 สรุปได้ดังนี้

รายได้ : บริษัทมีรายได้ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 1,638 ล้านบาท โดยรายละเอียดตามประเภทธุรกิจ หากเทียบ BUDGET & ACTUAL สรุปได้ดังนี้

ที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ประกอบด้วย UPM, UDS และ PJA จำนวน 434 ล้านบาท คิดเป็น 26% ของ BUDGET บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย PRT, CRD, PMM และ HHR จำนวน 442 ล้านบาท คิดเป็น 27% ของ BUDGET บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย WYDE, WYDE Furniture และ UNO จำนวน 781 ล้านบาท คิดเป็น 47% ของ BUDGET

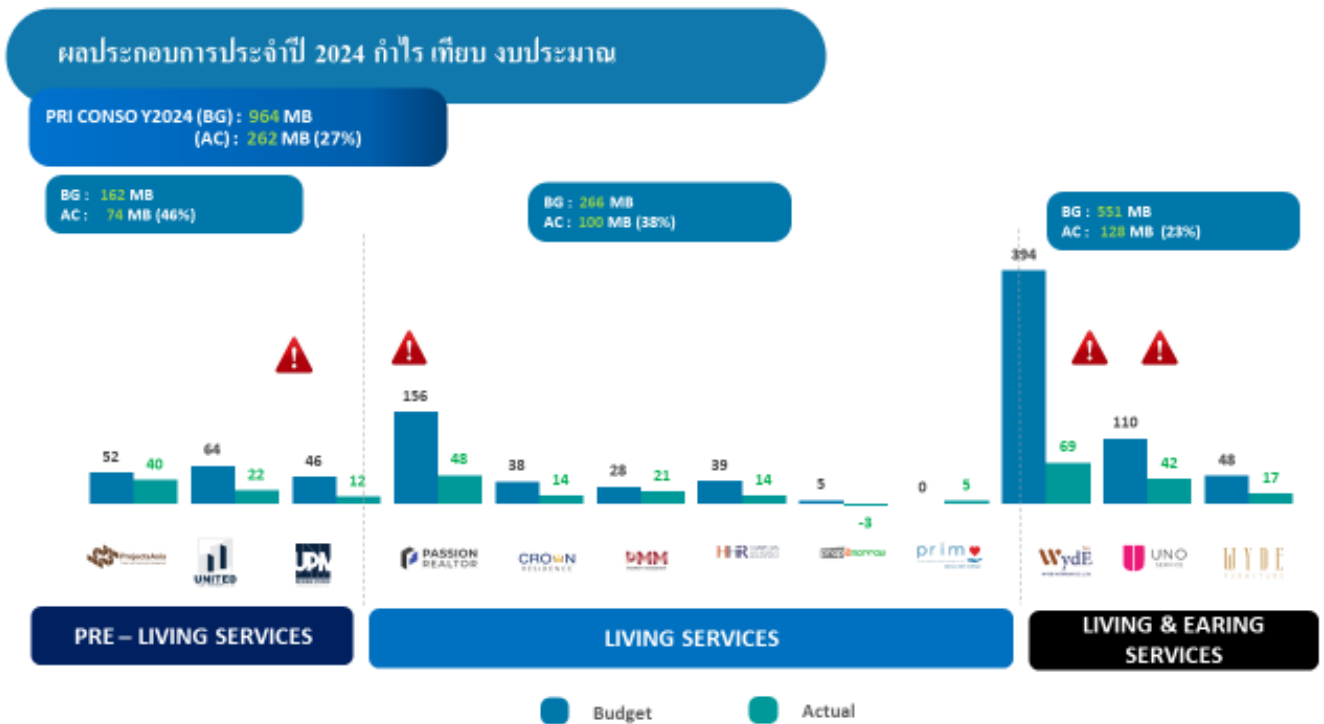


กำไรสุทธิ : บริษัทฯมีกำไรสุทธิ ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 262 ล้านบาท โดยรายละเอียดตามประเภทธุรกิจ หากเทียบ BUDGET & ACTUAL สรุปได้ดังนี้

ที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม ประกอบด้วย UPM, UDS และ PJA จำนวน 74 ล้านบาท

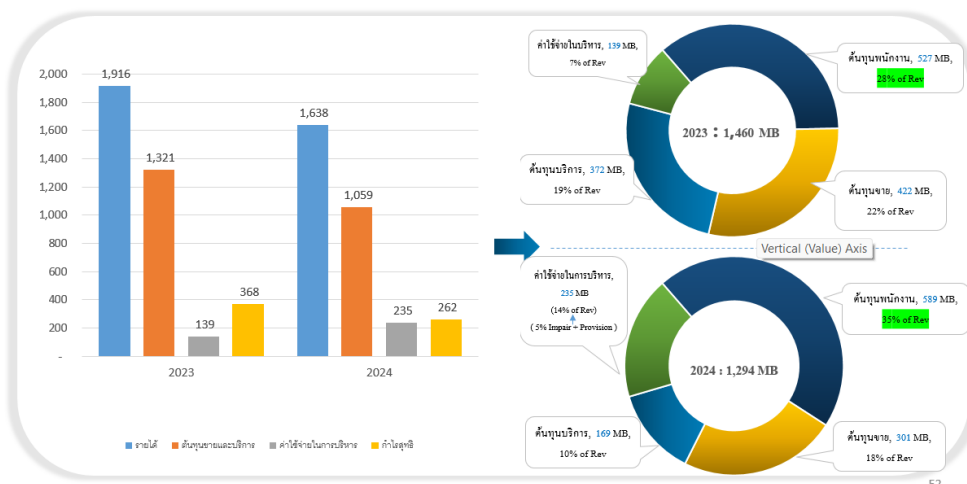
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย PRT, CRD, PMM และ HHR จำนวน 100 ล้านบาท

บริการหลังการขายอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย WYDE, และ UNO จำนวน 128 ล้านบาท



Total Cost: ในปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 เท่ากับ 1,294 ล้านบาท ประกอบไปด้วย ต้นทุนพนักงาน 589 ล้านบาท ต้นทุนขาย 301 ล้านบาท ต้นทุนบริการ 169 ล้านบาท และต้นทุนในการบริหาร 235 ล้านบาท

โครงสร้างต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการบริหาร ปี 2024



มติที่ประชุม ที่ประชุมฯ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติรายงานฐานะการเงินของบริษัท ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ

วาระที่ 5.3 พิจารณามติผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

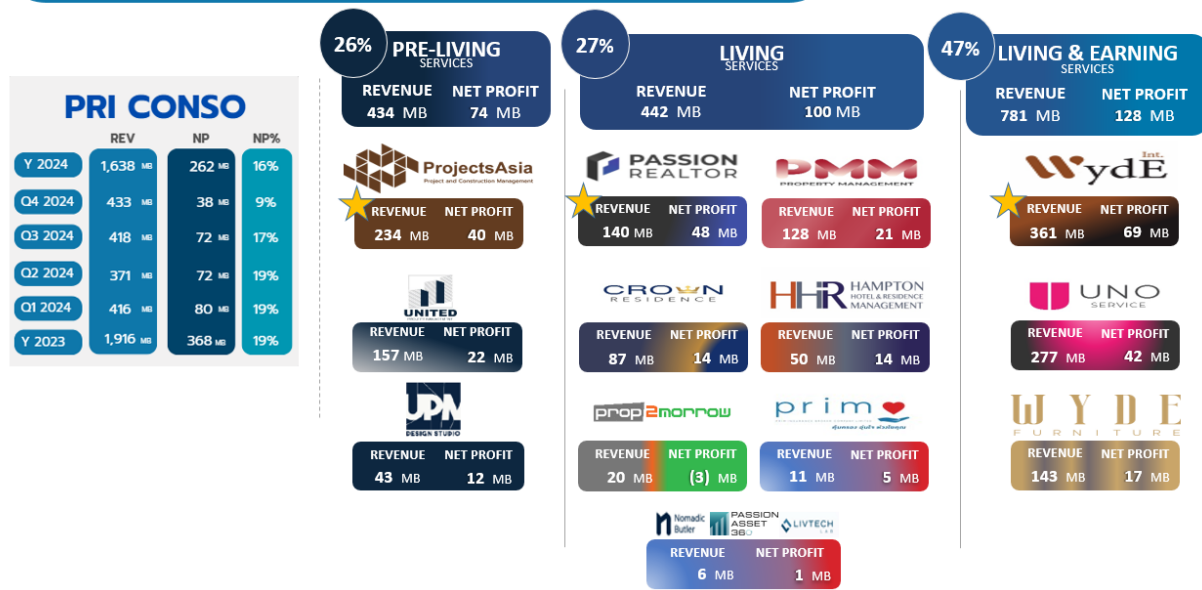
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร นำเสนอผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนี้

ภาพรวมธุรกิจของบริษัทฯ (Business Overview)

บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2565 โดยแบ่งกลุ่มธุรกิจออกเป็น 3 (สาม) กลุ่ม ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) กลุ่ม Pre-living Services เป็นกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการดูแลด้านให้คำปรึกษาเกี่ยวกับงานก่อสร้าง และออกแบบ ประกอบด้วยบริษัท ยูโนเต็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งให้บริการเป็นที่ปรึกษาและควบคุมงานก่อสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ยูพีเอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด ซึ่งให้บริการออกแบบสถาปัตยกรรมงานวิศวกรรมโครงสร้าง และบริษัท โปรเจคเอเชีย จำกัด ซึ่งให้บริการควบคุมการก่อสร้างงานวิศวกรรมและการให้คำปรึกษาด้านเทคนิค
- 2) กลุ่ม Living Services เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับงานบริการการอยู่อาศัย ประกอบด้วย บริษัท พรโม แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้บริการด้านการบริหาร และการจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร, บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ให้บริการบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรรในระดับที่สูงและหรูหราขึ้น (Luxury), บริษัท แพลสชั่น เรยัลเตอร์ จำกัด ให้บริการด้านตัวแทน ซื้อ ขาย เช่า และบริการจัดหาผู้ร่วมลงทุน (Joint Venture Deal Makers), บริษัท แพลสชั่น แอสเสท 360 จำกัด ให้บริการด้านตัวแทนในการซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์, บริษัท โนแมดิก บัตเลอร์ จำกัด ให้บริการด้านผู้ช่วยส่วนตัว (Personal Assistant) ให้แก่ชาวต่างชาติ และบริษัท แฮมตัน โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ให้บริการด้านการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย (Resident Property) และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Service Apartment) เกี่ยวกับการอยู่อาศัยระยะยาว การเช่าระยะยาว รวมทั้งกลุ่มธุรกิจเสริม เช่น บริษัท สปีทเค แล็บ จำกัด ให้บริการพัฒนาเทคโนโลยีด้านการบริการ (Service Tech) และเทคโนโลยีด้านการอยู่อาศัย (Living Tech) และบริษัท พร็อพเพอร์ตี้โรว์ จำกัด ให้บริการที่ปรึกษาด้านสื่อสารการตลาดและประชาสัมพันธ์ให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
- 3) กลุ่ม Living & Earning Services เป็นกลุ่มการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับวงจรการใช้ชีวิต ประกอบด้วย
 - บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด ซึ่งให้บริการทำความสะอาดและบริการนายช่างสำหรับงานดูแลและซ่อมต่าง ๆ
 - บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด ซึ่งให้บริการตกแต่งภายในแบบครบวงจร
 - บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด ซึ่งให้บริการผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าตกแต่งที่อยู่อาศัย และ
 - บริษัท พริม อินชัวร์นซ์ โบรคเกอร์ จำกัด ซึ่งให้บริการนายหน้าจำหน่ายประกันภัย

ผลการดำเนินงานประจำปี 2024



● ข้อมูลสำคัญทางธุรกิจ (Business Highlights) ในปี 2567

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีการขยายธุรกิจใหม่ ๆ ได้แก่ บริษัท พริม อินชัวร์نس โบรคเกอร์ บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด ซึ่งให้บริการจัดการอาคาร งานช่าง และระบบต่าง ๆ โดยให้บริการทั้งหน่วยงานภาครัฐและเอกชน บริษัท ลีฟเทค แล็บ จำกัด ให้บริการแอปพลิเคชันต่าง ๆ และธุรกิจดอร์มาร์ท (Door Mart) ซึ่งจะอยู่ในแผนของปี 2569

สำหรับผลประกอบการในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้อยู่ที่ 1,638 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิอยู่ที่ 262,000,000 บาท โดยบริษัทฯ ให้บริการดูแลลูกค้าคิดเป็นกลุ่มโครงการกว่า 101 โครงการ หรือกว่า 44,650 ครอบครัว รายได้แบ่งตามกลุ่มธุรกิจมีรายละเอียดดังนี้

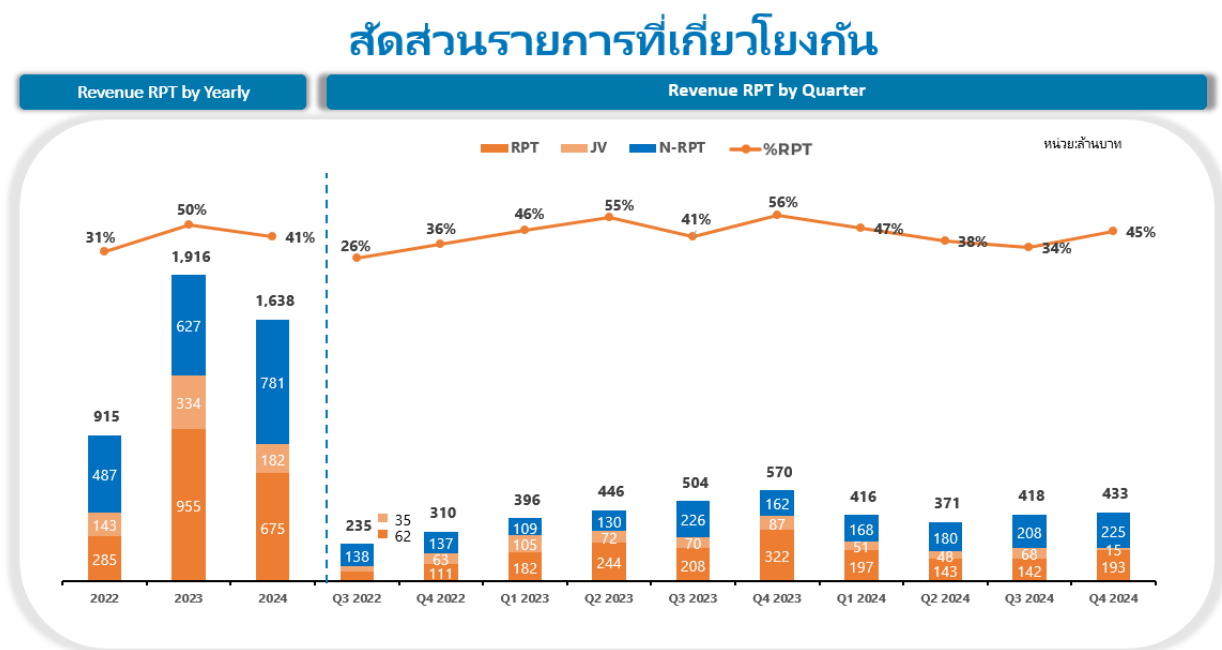
- กลุ่ม Pre-Living Services: 434 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26
- กลุ่ม Living Services: 442 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27
- กลุ่ม Living and Earning Services: 781 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 47

ในปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้ที่รอการรับรู้ (Backlog) คงเหลือ 1,183 ล้านบาท โดยเป็นยอดจากกลุ่ม LIVING & EARNING SERVICES ประมาณร้อยละ 13 กลุ่ม Living Services ประมาณร้อยละ 24 และกลุ่ม Living and Earning Services ประมาณร้อยละ 63

มติที่ประชุม ที่ประชุมฯ พิจารณาแล้วมีมติอนุมัติผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ

วาระที่ 5.4 พิจารณานุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันสำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

ผู้บริหารสายงานบัญชี นำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังนี้ รายการระหว่างกัน บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งซึ่งเข้าทำรายการระหว่างกันกับบริษัท ประกอบด้วย รายการธุรกิจปกติ และรายการเช่าสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี สำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ประกอบด้วย



- รายการธุรกิจปกติ
- ค่านายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ,ค่าฝึกอบรมสัมมนา,ค่าบริการนิติบุคคลอาหารชุด, ค่าบริการตกแต่ง,ค่าบริการทำความสะอาด,ค่าบริการนายช่าง,ค่าบริการพ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ,ค่าบริการงานก่อสร้าง
- รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ไม่เกิน 3 ปี
- สัญญาเช่า TFRS16 (รายละเอียดตามเอกสารแนบ 4.2.3)

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ความสัมพันธ์กับกลุ่มบริษัทฯ
บริษัท ออริจิ้น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) (“ORI”)	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และขายอสังหาริมทรัพย์	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ร้อยละ 75
บริษัทย่อยและบริษัทในเครือของ ORI	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และขายอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจนายหน้าประกันภัย	บริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นร้อยละ 100
บริษัทร่วมค้ากับ ORI	ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และขายอสังหาริมทรัพย์	เป็นบริษัทร่วมค้ากับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายการธุรกิจปกติ

(1) ธุรกิจที่ปรึกษาและออกแบบทางวิศวกรรม

UPM – รายได้การให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ค่าบริการฝึกอบรมสัมมนา และ ค่าบริการอื่น

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้การให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโครงการ ค่าบริการฝึกอบรมสัมมนา และ ค่าบริการอื่น - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ - รายได้รับล่วงหน้า	121.854 23.366 32.880 0.657	65.093 61.231 12.865 1.170	- UPM มีรายได้จากการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาเป็นอัตราร้อยละของมูลค่าโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก - UPM มีรายได้จากการให้บริการฝึกอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล การพัฒนาบุคลากร การวิเคราะห์ทางการเงิน และบริหารจัดการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ให้กับพนักงานของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าฝึกอบรมตามประเภทของหลักสูตร เช่น หลักสูตรอบรมระยะสั้น หลักสูตรประกาศนียบัตร เป็นต้น ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการฝึกอบรมที่เทียบเคียงได้กับที่ UPM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก - UPM มีรายได้จากการให้บริการอื่นๆ เช่น ค่าตรวจและรับรองแบบทางวิศวกรรม และการตรวจสอบเพื่อรับมอบอาคารจากผู้รับเหมา ค่าบริการตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม เป็นต้น โดยมีการคิดราคาที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด
รายได้ค่าบริการการออกแบบ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	187.237 85.077 20.976	36.012 22.388 8.405	UDS มีรายได้จากการให้บริการออกแบบโครงสร้างสถาปัตยกรรมสำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาตามประเภทและมูลค่าของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ UDS

(2) ธุรกิจบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

PMM – รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และ รายได้จากการให้บริการอื่น

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร และ รายได้จากการให้บริการอื่น ▪ รายได้ ▪ ลูกหนี้การค้า ▪ รายได้ค้างรับ	15.207 2.819 3.149	10.494 5.263	▪ PMM ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลาตามสัญญาตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ▪ PMM ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องค้ำ การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก ▪ โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาที่ PMM เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก

CRD – รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดระดับ Luxury และ รายได้จากการให้บริการอื่น

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้จากการให้บริการบริหารอาคารชุดระดับ Luxury และ รายได้จากการให้บริการอื่น ▪ รายได้ ▪ ลูกหนี้การค้า ▪ รายได้ค้างรับ	6.111 - -	0.114 - -	▪ CRD ทำสัญญาให้บริการบริหารนิติบุคคลอาคารชุดหมู่บ้านจัดสรรในระดับ Luxury ที่พัฒนาโดย ORI และบริษัทในเครือ โดยมีระยะเวลา 6 เดือน ถึง 1 ปี (ระยะเวลาขึ้นอยู่กับแต่ละโครงการ) โดยมีการคิดอัตราค่าบริการเป็นแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus)

			- CRD ให้บริการในการวางระบบบริหารจัดการอาคารชุดกับ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีขอบข่ายการให้บริการตั้งแต่การวางระบบในการบริหารจัดการอาคารชุด การตรวจสอบงานวิศวกรรมอาคารและติดตามข้อบกพร่องคงค้าง การตรวจสอบรายละเอียดข้อบังคับนิติบุคคล เพื่อเตรียมการจดทะเบียนนิติบุคคลอาคารชุด ตลอดจนการจัดประชุมใหญ่สามัญครั้งแรก - โดยมีอัตราและเงื่อนไขในการให้บริการเป็นไปตามนโยบายราคาที่ CRD เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก
--	--	--	---

PRT –รายได้ค่าบริการนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการบริหารงานขาย และรายได้ค่าบริการหาผู้เช่า

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผลของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้บริการบริหารงานขาย และรายได้ค่าบริการหาผู้เช่า - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้างรับ	155.206 46.393 41.453	120.267 57.783 -	- PRT มีรายได้จากการให้บริการเป็นตัวแทนในการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราค่าคอมมิชชั่นร้อยละ 1-3 ของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ขายได้ ซึ่งเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับผู้ประกอบการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์รายอื่น และอัตราเดียวกับที่ PRT ทำรายการกับบุคคลภายนอก - PRT มีรายได้จากการให้บริการงานขายและการตลาดแก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีอัตราการคิดค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของงบประมาณการตลาดของแต่ละโครงการ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก - PRT ให้บริการหาผู้เช่าให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีอัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละของค่าเช่า ซึ่งเป็นไปตามนโยบายราคาของ PRT และเป็นอัตราที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการที่ PRT เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก

HHR –ให้บริการบริหารจัดการ Resident Property , Service Apartment และบริการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการจัดการ วางแผน บริหารจัดการ และบริการใช้ชื่อ แบรนด์ Hampton ▪ รายได้ ▪ ลูกหนี้การค้า ▪ รายได้ค้างรับ	24.093 1.918 0.634	44.304 31.209 0.302	▪ HHR ให้บริการบริหารจัดการโครงการ และในการ วางระบบโครงสร้างการบริหารจัดการ Residential Property ของ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิด อัตราค่าบริการเป็นอัตราส่วนร้อยละจากมูลค่า โครงการและรายได้ของโครงการ ซึ่งเป็นอัตราที่ เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ประกอบการ รายอื่นในอุตสาหกรรม ▪ HHR มีรายได้จากการให้บริการการใช้ชื่อแบรนด์ Hampton จาก ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิด ค่าบริการเป็นอัตราร้อยละจากมูลค่าโครงการ โดยมี อัตราค่าบริการเป็นราคาเทียบเคียงได้กับ อุตสาหกรรมเดียวกัน โดย HHR อยู่ระหว่างการ พัฒนาแบรนด์ Hampton ให้เป็นที่รู้จัก และได้รับ ความไว้วางใจจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้ เช่าภายในประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของ HHR

P2M –รายได้การให้บริการผลิตสื่อโฆษณา

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการผลิตสื่อโฆษณา ▪ รายได้ ▪ ลูกหนี้การค้า ▪ รายได้รับล่วงหน้า ▪ รายได้ค้างรับ	0.214 - - -	1.363 - - -	▪ P2M มีรายได้จากการให้บริการด้านสื่อโฆษณา บริษัท ในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่ เทียบเคียงได้กับรายการที่ P2M ให้บริการกับ บุคคลภายนอก

PAS –รายได้ค่าบริการงานขายและการตลาด

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการงานขายและการตลาด - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้ค้ำรับ	0.239 - 0.239	0.405 0.596 -	PAS มีรายได้จากการให้บริการบริหารงานขายและการตลาด บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ PAS ให้บริการกับบุคคลภายนอก

UNO – รายได้ค่าบริการทำความสะอาด ซ่อมแซมอาคารสำนักงาน และที่พักอาศัย

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้จากการให้บริการความสะอาด รายได้จากการให้บริการนายช่าง - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้ำรับ	107.583 15.094 3.625 4.002	176.284 49.380 4.310 83.595	- UNO มีรายได้จากการให้บริการความสะอาด พ่นน้ำยาฆ่าเชื้อ และการดูแลสระว่ายน้ำ ให้แก่ ORI และบริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาค่าบริการและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก - รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ UNO ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก - UNO มีรายได้จากการให้บริการนายช่าง ในการซ่อมแซม และต่อเติมห้องพักให้แก่ ORI และบริษัทในเครือโดยมีการคิดราคาค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับราคาตลาด และเป็นอัตราและเงื่อนไขที่เทียบเคียงได้กับที่ UNO เรียกเก็บจากบุคคลภายนอก

WYDE – รายได้จากการให้บริการออกแบบและตกแต่งภายใน และ รายได้จากการให้บริการออกแบบ

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการตกแต่งภายใน และ รายได้จากการให้บริการออกแบบ ■ รายได้ ■ ลูกหนี้การค้า ■ รายได้รับล่วงหน้า ■ รายได้ค้างรับ	166.819 31.443 6.744 10.846	293.716 120.090 35.628 54.071	■ WYD มีรายได้จากการให้บริการตกแต่งภายในสำหรับห้องชุดหรือบ้านจัดสรรตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ (Ready to move) รวมถึงการตกแต่งพื้นที่ส่วนกลางให้กับโครงการอสังหาริมทรัพย์ของ ORI และบริษัทในเครือ ■ รายได้รับล่วงหน้าเป็นรายการที่ WYD ขาย E-Coupon ให้กับ ORI และบริษัทในเครือ เพื่อใช้เป็นของสมนาคุณให้แก่ลูกค้าของเครือ ORI ซึ่งเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดของกลุ่ม ORI เพื่อจูงใจลูกค้าให้ใช้บริการกับกลุ่ม ORI โดยมีราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงกันได้กับที่ WYD ขาย E-Coupon ให้กับบุคคลภายนอก ■ WYD มีรายได้จากการให้บริการในการออกแบบและการเป็นที่ปรึกษาในการออกแบบงานตกแต่งภายใน (interior design) ให้แก่บริษัทในเครือของ ORI โดยมีการคิดค่าบริการสำหรับการออกแบบตามขนาดพื้นที่และความซับซ้อนของโครงการ และคิดค่าบริการที่ปรึกษาเป็นการคิดราคาแบบต้นทุนบวกอัตรากำไร (Cost plus) ซึ่งเป็นอัตราปกติที่เทียบเคียงได้กับอัตราค่าบริการของผู้ให้บริการรายอื่น และเป็นไปตามนโยบายการกำหนดราคาของ WYD

WFN –รายได้การให้บริการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
รายได้ค่าบริการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ - รายได้ - ลูกหนี้การค้า - รายได้รับล่วงหน้า - รายได้ค้างรับ	27.091 14.133 - -	95.021 8.125 33.927 -	WFN มีรายได้จากการผลิตและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์บริษัทในเครือ โดยมีการคิดราคาและเงื่อนไขทางการค้าที่เทียบเคียงได้กับรายการที่ WFN ให้บริการกับบุคคลภายนอก

ค่าใช้จ่ายค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการด้าน IT

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุสมผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน - ค่าเช่า - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	4.389 3.454 -	5.119 7.286 -	บริษัทฯ และบริษัทย่อยเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานตำบลลำโรงเหนือ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อใช้เป็นอาคารสำนักงาน ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 ถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีพื้นที่รวม 1,313 ตารางเมตร โดยมีราคาค่าเช่า 175 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเทียบเคียงได้กับราคาค่าเช่าตลาดในบริเวณใกล้เคียง
ค่าบริการด้าน IT - ค่าเช่า - เจ้าหนี้อื่น - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1.100 1.177 -	1.240 2.439 -	- บริษัทฯ และบริษัทย่อยทำสัญญาเพื่อรับบริการสนับสนุนจาก ORI ได้แก่ การบริหารจัดการระบบบริหารทรัพยากร (Enterprise Resource Planning หรือ ERP) และการบริหารจัดการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT infrastructure Management) โดยมีค่าบริการรวมปีละ 1.098 ล้านบาท - โดยอัตราค่าบริการคิดจากต้นทุนบวกอัตรากำไร 6% ซึ่งเป็นอัตรากำไรที่เทียบเคียงได้กับธุรกิจบริการทางด้าน IT

ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็น/ ความสมเหตุผล ของรายการ
	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2566	งวดปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 2567	
สิทธิในการใช้สินทรัพย์ TFRS16	8.152	3.103	ORI ได้จัดสรรพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่บริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2565 – 28 กุมภาพันธ์ 2568 รายการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวมีอัตราเช่าและเงื่อนไขทั่วไปเสมือนกับการทำรายการกับบุคคลภายนอก
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินส่วนที่ถึงกำหนด 1 ปี	4.772	2.564	
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินระยะยาว	4.154	0.743	
เงินค้ำประกันค่าเช่า	0.237	0.230	

มติที่ประชุม ที่ประชุมฯ พิจารณาแล้วมีมติเห็นชอบอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันสำหรับปี 2567 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามที่นำเสนอ

วาระที่ 5.5 พิจารณาเห็นชอบงดการจัดสรรกำไรสุทธิเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย และการงดจ่ายปันผล สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2567

เนื่องจาก พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 116 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 46 กำหนดให้บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 (ห้า) ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 (สิบ) ของทุนจดทะเบียน ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทฯ ได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้วจำนวน 16,000,000 (หกสิบล้าน) บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 10 (สิบ) ของทุนจดทะเบียน จำนวน 160,000,000 บาท (หนึ่งร้อยสิบลหก ล้าน) บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่มีการจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจากกำไรสุทธิประจำปี 2567 เพิ่มเติมอีก

นอกจากนั้น พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 115 และข้อบังคับบริษัท ข้อ 45 กำหนดห้ามมิให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผล ประกอบกับบริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลซึ่งกำหนดให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลรวมแล้วไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 (สี่สิบ) ของกำไรสุทธิในแต่ละปีตามงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคลและหลังหักสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทฯ กำหนดไว้ในแต่ละปี

ในปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 132.85 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2567 สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด 10 เดือนแรกของปี 2567 และกำไรสะสมเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.375 (ศูนย์จุดสามเจ็ดห้า) บาท หรือคิดเป็นเงินจำนวน 120,000,000 (หนึ่งร้อยยี่สิบล้าน) บาท โดยบริษัทฯ จ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดหรือคิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผลในปี 2567 เท่ากับร้อยละ 90 (เก้าสิบ) ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการ ซึ่งเป็นอัตราที่สูงกว่าที่นโยบายการจ่ายปันผลของบริษัทฯ กำหนด

ดังนั้น จึงขอเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาให้งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ งวด 2 เดือนสุดท้ายของปี 2567 (1 พฤศจิกายน 2567 - 31 ธันวาคม 2567) เพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับรองรับโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ หรือขยายธุรกิจ เพื่อสร้างการเติบโตในอนาคตต่อไป

ข้อมูลเปรียบเทียบกับอัตราการจ่ายปันผลในปีที่ผ่านมาของบริษัทฯ

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2567 (ปีที่เสนอ)	ปี 2566
1. จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น)	320,000,000	320,000,000
2. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.375	1.42525
2.1. เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.375	0.39400
2.2. เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	-	1.03125
3. รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	120,000,000	456,080,000
3.1. เงินปันผลระหว่างกาล (บาท)	120,000,000	126,080,000
3.2. เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท)	-	330,000,000
4. กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี งบการเงินเฉพาะกิจการ	132,855,980	401,800,370
5. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปีงบการเงินเฉพาะกิจการ (ร้อยละ)	90	114

มติที่ประชุม ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว มีมติเห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีมติอนุมัติการไม่จัดสรรเงินกำไรสุทธิประจำปี 2567 และอนุมัติงดการจ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 2 เดือนสุดท้ายของปี 2567 (1 พฤศจิกายน 2567 – 31 ธันวาคม 2567) เพื่อจัดเตรียมไว้สำหรับรองรับโอกาสในการลงทุนในโครงการใหม่ ๆ หรือขยายธุรกิจ เพื่อสร้างการเติบโตในอนาคตต่อไป

วาระที่ 5.6 พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกตามวาระ

ตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 71 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 18 กำหนดว่า ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนคณะกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม ทั้งนี้ กรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระนั้น อาจได้รับเลือกตั้งเข้ามาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการใหม่อีกก็ได้

ในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 นี้ กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งตามวาระในอัตราหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด คิดเป็นจำนวน 3 คน ได้แก่

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายมาโรจน์ วนานันท์ | ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 2. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการ |
| 3. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ดำเนินการสรรหากรรมการโดยพิจารณาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีประสบการณ์และประวัติการทำงานที่ดี และมีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกลรวมทั้งมีคุณธรรม จริยธรรม ตลอดจนมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร สามารถอุทิศเวลาให้ได้อย่างเพียงพออันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินกิจการของบริษัท นอกจากนี้ ยังได้คำนึงถึงคุณสมบัติที่เหมาะสมและสอดคล้องกับองค์ประกอบและโครงสร้างของกรรมการตามกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ จึงเห็นควรเสนอชื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและเสนอชื่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 ให้เลือกตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่ออีกวาระหนึ่ง

รายละเอียดกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระในแต่ละปี

ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
1. คุณ จตุพร วิไลแก้ว 2. คุณ สุพัฒน์ หงิมห่วง	1. คุณ เกรียงไกร กริ๊งการ 2. คุณ สมสกุล แสงสุวรรณ	1. คุณ มาโรจน์ วนานันท์ 2. คุณ บุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร 3. คุณ สุรินทร์ สหชาติโกคานันท์

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์เลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการซึ่งออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง และให้เสนอชื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายมาโรจน์ วนานันท์ | ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการอิสระ |
| 2. นายสุรินทร์ สหชาติโกคานันท์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน / กรรมการบรรษัทภิบาลและความยั่งยืน / กรรมการ |
| 3. นายบุญฤทธิ์ กัลยาณมิตร | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ |

วาระที่ 5.7 พิจารณาเห็นชอบกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568

พระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 มาตรา 90 กำหนดว่า "การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม"

ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนแจ้งต่อที่ประชุมว่า สืบเนื่องจาก พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 90 และข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 23 กำหนดว่า การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการจากบริษัทฯ ในรูปของเงินรางวัล เบี้ยประชุม บำเหน็จ โบนัส หรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่น ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติ ซึ่งขั้นตอนการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการนั้น คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ยึดถือแนวปฏิบัติ คือ พิจารณาค่าตอบแทนจากขนาดของธุรกิจ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และได้เปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนอื่นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่มีมูลค่าตามราคาตลาด (Market Capitalization) ในขนาดที่ใกล้เคียงกับบริษัทฯ และนำเสนอชื่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเห็นชอบให้เสนอชื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณาอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประจำปี 2568 โดยรายละเอียดของค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ สรุปได้ดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(1) ค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่าง ๆ (บาท/ครั้ง/คน) (เฉพาะกรรมการที่เข้าประชุม)

หน่วย : บาท

คณะกรรมการ	ตำแหน่งประธานกรรมการ		ตำแหน่งกรรมการ	
	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567
คณะกรรมการบริษัท	20,000	20,000	15,000	15,000
คณะกรรมการตรวจสอบ	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	15,000	15,000	10,000	10,000
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	15,000	15,000	10,000	10,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	-	-	-	-

หมายเหตุ :

- คณะกรรมการบริษัทภิบาลและความยั่งยืนได้รับการแต่งตั้งโดยที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567
- สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุมไม่ว่ากรณีใด ๆ

(2) โบนัสกรรมการ [-ไม่มี-]

2. ค่าตอบแทนที่เป็นผลประโยชน์อื่นใด (ไม่รวมถึงสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทั่วไป)

- ไม่มีผลประโยชน์อื่นใด -

โดยคณะกรรมการบริษัทจะไม่ได้รับโบนัส ค่าตอบแทนพิเศษ และผลประโยชน์อื่นทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากสวัสดิการที่ให้กับพนักงานทั่วไป โดยมีเงื่อนไขเป็นไปตามที่บริษัทฯ กำหนด

จึงเรียนมาซึ่งที่ประชุมเพื่อพิจารณาเห็นชอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568 และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยประจำปี 2568 ตามที่เสนอ และให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

วาระที่ 5.8 พิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568

กรรมการตรวจสอบแจ้งต่อที่ประชุมว่า เพื่อให้เป็นตาม พ.ร.บ. บริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 120 และ ข้อบังคับของบริษัทฯ ข้อ 37 ซึ่งกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีทุกปี ในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีคนเดิมอีกก็ได้ นอกจากนี้ ตามประกาศ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 44/2556 เรื่องหลักเกณฑ์เงื่อนไข และวิธีการรายงานการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ ข้อ 23 กำหนดให้บริษัทฯ จัดให้มีการหมุนผู้สอบบัญชี (Auditor Rotation) ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรายใดปฏิบัติหน้าที่สอบทานหรือตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ มาแล้ว 7 (เจ็ด) รอบบัญชี ไม่ว่าจะติดต่อกันหรือไม่ก็ตาม โดยบริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายนั้นเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 5 (ห้า) รอบบัญชีติดต่อกัน

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2568 ได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2568 และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีแห่งบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2568 จำนวน 3 (สาม) ราย ได้แก่

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. นางสาวสุเมษา ตั้งอยู่สุข | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7627
จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทฯ 1 |
| 2. นางสาวโกสุมภ์ ชะเอม | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6011
จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทฯ 0 |
| 3. นางกุลรพี ปิยะวรรณสุทธิ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 6137
จำนวนปีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินของบริษัทฯ 0 |

ผู้สอบบัญชีทั้ง 3 (สาม) ราย ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ ไม่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ บริษัทย่อยผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และไม่ได้ให้บริการเป็นที่ปรึกษาแก่บริษัทฯ แต่อย่างใด จึงมีความเป็นอิสระในการตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีบริษัทย่อย 10 แห่ง โดยบริษัทย่อยทั้งหมดของบริษัทฯ ใช้ผู้สอบบัญชีเดียวกัน ซึ่งได้แก่ บริษัท สำนักงานอีวาย จำกัด เช่นเดียวกัน โดยคณะกรรมการจะดูแลให้สามารถจัดทำงบการเงินได้ทันตามระยะเวลาที่กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ให้บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด จัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นของสำนักงานทำหน้าที่ตรวจสอบบัญชีและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัทฯ แทนผู้สอบบัญชีดังกล่าวได้ และกำหนดค่าสอบบัญชี (Audit fee) ประจำปี 2568 เป็นจำนวน 1,500,000 (หนึ่งล้านห้าแสน) บาท (Audit Fee) โดยไม่มีค่าบริการอื่น ๆ (Non-Audit Fee) ซึ่งมีข้อมูลการเปรียบเทียบจำนวนเงินค่าสอบบัญชีปีที่ผ่านมาดังนี้

NO	Company		2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2567	2566	2565
1	บริษัท พรีเม เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด(มหาชน)	PSS	1,500,000	100,000	1,400,000	1,400,000	1,200,000
2	บริษัท ยูไนเท็ด โปรเจคต์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	URM	1,000,000	(200,000)	1,200,000	1,310,000	500,000
3	บริษัท ยูพี เอ็ม ดีไซน์ สตูดิโอ จำกัด	UDS	200,000	(30,000)	230,000	230,000	160,000
4	บริษัท โปรเจคส์เอเชีย จำกัด	PJA	580,000	-	580,000	480,000	-

NO	Company		2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2567	2566	2565
5	บริษัท พี เอ็มเอ็ม พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	RVM	220,000	30,000	190,000	190,000	190,000
6	บริษัท คราวน์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	CRD	160,000	-	160,000	160,000	160,000
7	บริษัท แพสชั่น เรียวเตอร์ จำกัด	PRT	200,000	-	200,000	200,000	180,000
8	บริษัท แอมตัน โอเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	HHR	150,000	10,000	140,000	140,000	100,000
9	บริษัท อุโน เซอร์วิส จำกัด	UNO	600,000	100,000	500,000	500,000	500,000
10	บริษัท วายด์ อินทีเรีย จำกัด	WYDE	600,000	-	600,000	600,000	500,000
11	บริษัท วายด์ เฟอร์นิเจอร์ จำกัด	WFN	200,000	50,000	150,000	100,000	-
รวม			5,410,000	60,000	5,350,000	5,310,000	3,490,000

สำหรับ บริษัทฯ ที่ถือหุ้นร่วมกัน ได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เอฟพลัส ออดิท แอนด์ แอคเคานท์ จำกัด และ บริษัท พี เอส บัญชีก้าว จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 จำนวน 2 ท่านดังนี้

1. คุณเนตรชนก แก้วฉาย ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 14837 บริษัท เอฟพลัส ออดิท แอนด์ แอคเคานท์ จำกัด

NO	Company		2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2567	2566
1	บริษัท แพสชั่น แอสเสท360จำกัด	PAS360	8,000	-	10,000	10,000
2	บริษัท จัส โค ออน จำกัด	JCO	8,000	-	8,000	8,000
3	บริษัท บริษัท อุโน ฟาซิลิตี้ แมเนจเม้นท์ แอนด์ คลีนนิ่ง จำกัด	UPM	10,000	-	8,000	8,000
4	บริษัท ลิฟเทค แล็บ จำกัด	LTL	8,000	-	8,000	8,000
5	บริษัท โม่ติก บัตเลอร์ จำกัด	NVD	10,000	-	-	-
รวม			40,000	-	34,000	34,000

2. คุณพิชัย ทรัพย์เกิด ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9185 บริษัท พี เอส บัญชีก้าว จำกัด

NO	Company		2568	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	2567	2566
1	บริษัท พร็อพทูนอร์โร จำกัด	PZM	50,000	-	50,000	50,000
รวม			50,000	-	50,000	50,000

จึงเรียนมายังที่ประชุมเพื่อพิจารณาเห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

มติที่ประชุม ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2568 ตามที่เสนอ และให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

วาระที่ 5.9 พิจารณานุมัติกำหนดวัน เวลา รูปแบบ/สถานที่ และระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 พร้อมทั้งกำหนดวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date)

กำหนดวัน เวลา และวาระในการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาดังนี้

ลำดับที่	วันที่	การดำเนินการ
1	27 กุมภาพันธ์ 2568	แจ้งมติที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2568 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3	14 มีนาคม 2568	Record Date กำหนดสิทธิการเข้าประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2	25 มีนาคม 2568	เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์
4	26 มีนาคม 2568	ส่งหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
5	2 เมษายน 2568	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ดำเนินการจัดส่งเอกสารให้ผู้ถือหุ้น
6	25 เมษายน 2568	ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เวลา 13.00 น. Online Meeting
7	25 เมษายน 2568	แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 มีระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 เรื่องที่ประธานแจ้งให้ที่ประชุมทราบ

วาระที่ 2 พิจารณารับทราบผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567 และรายงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท

วาระที่ 3 พิจารณานุมัติงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

วาระที่ 4 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567

วาระที่ 5 พิจารณานุมัติการเลือกตั้งกรรมการที่ออกตามวาระกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่ง

วาระที่ 6 พิจารณานุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2568

วาระที่ 7 พิจารณานุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท ประจำปี 2568

วาระที่ 8 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 รวมถึงกำหนดรายชื่อผู้มีสิทธิเข้าร่วมประชุม (Record Date) เพื่อสิทธิในการเข้าร่วมประชุม และสิทธิในการรับเงินปันผลตามที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 5.10 พิจารณานุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัทย่อย (JV)

วาระที่ 5.10.1 นุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (PASS360)

เนื่องจากแนวโน้มทางเศรษฐกิจในปัจจุบันมีความผันผวน ส่งผลให้การลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ฝ่ายจัดการจึงเห็นว่าควรนำเงินลงทุนไปลงทุนในธุรกิจอื่น จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณานุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของ บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (PASS360) (เป็นธุรกิจร่วมทุนตามสัญญาร่วมทุน) บริษัทย่อยทางอ้อมที่ PRIMO ถือหุ้นผ่าน บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ในสัดส่วน 54.99% จาก บริษัท โธรน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท โนวิน แอสเสท จำกัด จำนวน 200,000 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 40 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ PASS360 ซึ่ง บริษัท โธรน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท โนวิน แอสเสท จำกัด ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องของบริษัท จึงตกลงขายร่วมกันในราคาไม่เกิน 1.9 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคา Book Value ของ บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีมูลค่า 9.30 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคา Par (ราคา Par หุ้นละ 10 บาท)

ภายหลังการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท 99.99% โดยคาดว่าจะการจดทะเบียนแปลงผู้ถือหุ้นจะแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2568

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ มีขนาดรายการสูงสุดไม่เกินร้อยละ 15 จากงบการเงินรวมที่เปิดเผยล่าสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 รวม 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว จึงไม่เข้าขายรายการที่ต้องเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของ บริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (PASS360) ดังกล่าว

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท แพลชั่น แอสเสท 360 จำกัด (PASS360) ตามที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 5.10.2 นุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด (Nomadic)

เนื่องจากแนวโน้มทางเศรษฐกิจในปัจจุบันมีความผันผวน ส่งผลให้การลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ฝ่ายจัดการจึงเห็นว่าควรนำเงินลงทุนไปลงทุนในธุรกิจอื่น จึงขอเสนอที่ประชุมเพื่อพิจารณานุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของ บริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด (Nomadic) (เป็นธุรกิจร่วมทุนตามสัญญาร่วมทุน) บริษัทย่อยทางอ้อมที่ PRIMO ถือหุ้นผ่าน บริษัท แพลชั่น เรียลเตอร์ จำกัด ในสัดส่วน 54.99% จาก บริษัท ดี อิมเพรสชั่น ทัวร์ แอนด์ เทรนนิ่ง จำกัด จำนวน 4,499 หุ้น หรือ คิดเป็นร้อยละ 44.99 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของ Nomadic ซึ่งบริษัท ดี อิมเพรสชั่น ทัวร์ แอนด์ เทรนนิ่ง จำกัด ไม่เป็นบุคคลเกี่ยวข้องของบริษัท จึงตกลงขายร่วมกันในราคาประมาณ 0.25 ล้านบาท ซึ่งเป็นราคา Book Value ของ บริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด (Nomadic) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ซึ่งมีมูลค่า 45.50 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคา Par (ราคา Par หุ้นละ 100 บาท ชำระแล้วที่ 25%)

ภายหลังการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าว บริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท 99.99% โดยคาดว่าจะการจดทะเบียนแปลงผู้ถือหุ้นจะแล้วเสร็จภายในเดือนมีนาคม 2568

การเข้าทำรายการซื้อหุ้นดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ฯ มีขนาดรายการสูงสุดไม่เกินร้อยละ 15 จากงบการเงินรวมที่เปิดเผยล่าสุด ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 รวม 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว จึงไม่เข้าขายรายการที่ต้องเผยแพร่ต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของ บริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด (Nomadic) ดังกล่าว

มติที่ประชุม ที่ประชุมพิจารณาแล้วและมีมติเป็นเอกฉันท์อนุมัติยกเลิกสัญญาร่วมทุน และซื้อหุ้นของบริษัท โนเมติก บัตเลอร์ จำกัด (Nomadic) ตามที่เสนอทุกประการ

ระเบียบวาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

- ไม่มี -

หากไม่มีเรื่องอื่น ๆ พิจารณา ประธานในที่ประชุม ได้กล่าวขอขอบคุณผู้เข้าร่วมประชุมทุกท่านและได้ปิดประชุมเมื่อ เวลา 18.00 น.



(นายมาโรจน์ วนานันท์)

ประธานที่ประชุม



(นางสาวนุชจริย จิตต์อาจหาญ)

เลขานุการที่ประชุม/ผู้บันทึกรายงานการประชุม