



เรียน นักวิเคราะห์และผู้จัดการกองทุน

เรื่อง อัปเดตสถานการณ์แผ่นดินไหว-โครงการเอพี

สืบเนื่องจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ตระหนักดีว่าเหตุการณ์ดังกล่าวอาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นในด้านความปลอดภัยของที่อยู่อาศัย รวมถึงอาจสร้างความกังวลใจให้แก่ลูกค้าและนักลงทุนบางส่วน บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการตรวจสอบความเสียหายอย่างเร่งด่วนทันทีหลังจากเกิดเหตุการณ์ พร้อมประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เพื่อความมั่นใจว่าทุกโครงการของเอพีมีความมั่นคงแข็งแรงและพร้อมรองรับการอยู่อาศัยได้อย่างปลอดภัย

สถานะความปลอดภัยของโครงการ

แนวราบ โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมที่สร้างเสร็จ หรืออยู่ในระหว่างการก่อสร้างของเอพี ได้รับการตรวจสอบจากวิศวกรประจำโครงการ และไม่พบความเสียหายทางด้านโครงสร้างจากเหตุการณ์แผ่นดินไหวในครั้งนี้

แนวสูง

1. โครงการที่มีผู้อยู่อาศัยและก่อสร้างแล้วเสร็จ 78 โครงการ

บริษัทฯ ได้จัดตั้งทีมงานเพื่อตรวจสอบความปลอดภัยคอนกรีตมีเนียมเครือเอพีทุกโครงการ และเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัย บริษัทฯ ได้ใช้คณะทำงานตรวจสอบความปลอดภัยโดยวิศวกรผู้ทรงคุณวุฒิ และบริษัทผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก (3rd Party) จำนวน 7 ทีม ซึ่งประกอบด้วย

- ผศ.ดร.อาทิตย์ เพชรศิริธ ผู้ช่วยอธิการบดี สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
- รองศาสตราจารย์ ว่าที่ ร.ต.ดร.ศุภชัย สีนาวร ภาควิชาวิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- คุณชาย แสงใส วุฒิวิศวกร สาขาวิศวกรรมโยธา (วย.2190) ที่ปรึกษาวิศวกรโครงสร้างอาวุโส บริษัท ซี เอส 2190 จำกัด
- คุณกิตติภพ พฤชากิจขจี วุฒิวิศวกร (วย. 1571) ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท โบลดอร์ สจ๊วต จำกัด และทีมวิศวกรผู้เชี่ยวชาญอีกจำนวน 3 ทีม

โดยได้ทยอยลงพื้นที่ตรวจสอบเรียบร้อยแล้ว 76 โครงการ และมีแผนเข้าสำรวจต่อไปอีกในวันที่ 2 เม.ย. 68 ซึ่งจะทำให้การตรวจสอบโดยละเอียดแล้วเสร็จตามแผน จำนวนทั้งสิ้น 78 โครงการทั้งนี้บริษัทฯ ได้ทยอยนำเสนอเอกสารรายงานรับรองการตรวจสอบอาคารของแต่ละโครงการที่ลงนามโดยผู้ชำนาญการให้กับนิติบุคคลโครงการ โดยท่านสามารถติดตามรายงานความคืบหน้าและอัปเดตโครงการ รวมถึงรายงานการตรวจสอบได้ทางเพจ AP Thai



ในส่วน of โครงการที่ได้รับผลกระทบทางด้านโครงสร้างได้แก่ โครงการ **Life ลาดพร้าว แวลลีย์** บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งทีมชำนาญการพิเศษโดยทันที ประกอบด้วยวิศวกรผู้ทรงคุณวุฒิจากภายนอก วิศวกรผู้ออกแบบอาคาร และวิศวกรผู้เชี่ยวชาญอาคารสูง เพื่อเข้าดำเนินการตรวจสอบความเสียหายตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคมเป็นต้นมา จากการตรวจสอบพบว่า ความเสียหายที่เกิดขึ้นมีผลจากแรงสั่นสะเทือนของแผ่นดินไหวโดยตรง มิได้เกิดจากข้อบกพร่องในการออกแบบหรือการก่อสร้างแต่อย่างใด ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการซ่อมแซมอย่างเร่งด่วน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะฟื้นฟูความมั่นคงของอาคารให้กลับมาอยู่ในสภาพปลอดภัย พร้อมใช้งาน และสามารถอยู่อาศัยได้อย่างมั่นใจ ด้วยกระบวนการซ่อมแซมดำเนินการภายใต้หลักวิศวกรรมที่ได้รับรองตามมาตรฐานของวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย โดยใช้วิธีการ **“Jacketing Column และหล่อเสาโอบล้อมเสาเดิม”** ซึ่งเป็นแนวทางที่ได้รับการรับรองจากเจ้าหน้าที่ภาครัฐ และผู้เชี่ยวชาญทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง กระบวนการซ่อมแซมทั้งหมดจะแล้วเสร็จภายในวันที่ **4 เมษายน 2568** เพื่อให้สามารถกลับมาใช้อาคารได้อย่างปลอดภัยสูงสุด

2. โครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 8 โครงการ

- โครงการส่วนใหญ่ไม่ได้รับผลกระทบรุนแรงจากเหตุการณ์แผ่นดินไหว และสามารถดำเนินการก่อสร้างได้ตามแผนที่วางไว้ สำหรับโครงการที่อยู่ในช่วงใกล้แล้วเสร็จและมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้ พบเพียงความเสียหายด้านสถาปัตยกรรมซึ่งไม่มีผลกระทบต่อโครงสร้างหลักของอาคาร และบริษัทฯ ยังคงยืนยันกรอบเวลาในการโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในปี 2568
- กรณีโครงการ **Aspire วิทยา-วิคตอรี** ในส่วนของทาวเวอร์เครนที่หักและเศษวัสดุบางส่วนตกลงบนพื้นผิวจราจรทางพิเศษดินแดง บริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการจัดการเคลียร์พื้นที่รวมถึงพื้นผิวจราจร และรื้อถอนบางส่วน of เครนเรียบร้อยแล้ว โดยการทางพิเศษสามารถกลับมาเปิดใช้งานได้ตั้งแต่วันที่ 5.00 น. วันที่ 31 มีนาคม 2568 การรื้อถอนทาวเวอร์เครนทั้งหมดคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในวันที่ 5 เมษายน 2568 และบริษัทฯ สามารถกลับมาดำเนินการก่อสร้างได้ตามแผนหลังจากนั้น

การบริหารความเสี่ยงและฐานะทางการเงิน

ทั้งนี้โครงการที่อยู่ในระหว่างการก่อสร้าง of บริษัทฯ ได้รับความคุ้มครองด้วยประกันภัยประเภท **Contractor All Risks (CAR)** ขณะที่โครงการที่มีผู้อาศัยแล้วจะได้รับความคุ้มครองด้วยประกันภัย **Industrial All Risks (IAR)** หรือกรมธรรม์ประกันภัยที่นิติบุคคลแต่ละโครงการจัดทำไว้ นอกจากนี้ทางบริษัทฯ มีนโยบายสำรองงบประมาณสำหรับค่าใช้จ่ายโครงการไว้ **1% ของมูลค่าการโอนกรรมสิทธิ์** สำหรับใช้ในกรณีฉุกเฉินสำหรับแก้ปัญหาให้กับลูกบ้าน เอพี โดยในอดีตบริษัทฯ ได้นำเงินสำรองดังกล่าวมาใช้บรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์สำคัญ เช่น น้ำท่วมใหญ่ ปี 2554 และการแพร่ระบาด COVID-19 ปี 2563 รวมมูลค่ากว่า 300 ล้านบาท โดยไม่กระทบต่อฐานะทางการเงินหรือผลประกอบการแต่อย่างใด



ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯ มีเงินสดคงเหลือหรือเทียบเท่าเป็นจำนวน **2,940 ล้านบาท** วงเงินสินเชื่อที่สามารถเบิกใช้ได้ **14,970 ล้านบาท** และสำรองค่าใช้จ่ายโครงการสะสมอยู่กว่า **1,500 ล้านบาท** สะท้อนให้เห็นถึงความมั่นคงทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพในระยะยาว

แผนการเปิดโครงการใหม่ในปี 2568

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าแผนธุรกิจตามที่ประกาศไว้ โดยยืนยันการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งในแนวราบและแนวสูงอย่างต่อเนื่อง ดังนี้:

- **แนวราบ** บริษัทฯ ยืนยันการเปิดตัวโครงการแนวราบจำนวนรวมทั้งสิ้น **36 โครงการ** โดยแบ่งเป็นโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลจำนวน **33 โครงการ** และโครงการในต่างจังหวัดจำนวน **3 โครงการ** ซึ่งทั้งหมดอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพและสอดคล้องกับความต้องการของตลาดกลุ่มเป้าหมาย
- **แนวสูง** บริษัทฯ วางแผนเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน **6 โครงการ** ภายในปี 2568 โดยโครงการแรก ได้แก่ **Life สาทร-บวรวิภาส 22** ได้เปิดตัวไปแล้วเรียบร้อยในไตรมาส 1 และได้รับการตอบรับที่ดีจากผู้บริโภค

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่เหลือ บริษัทฯ ได้จัดเตรียมความพร้อมในทุกด้าน ทั้งด้านการออกแบบ การวางกลยุทธ์ทางการตลาด และการพัฒนาโครงการ เพื่อให้สามารถเปิดตัวได้ทันทีเมื่อถึงช่วงเวลาที่เหมาะสม อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ จะพิจารณาเปิดตัวโครงการที่เหลือโดยอ้างอิงจากสภาวะตลาดในช่วงเวลานั้น เพื่อให้มั่นใจว่าแต่ละโครงการจะสามารถสร้างผลตอบแทนได้อย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคในปัจจุบัน

แผนการเปิดโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมในปี 2568

สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่จะเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงเป้าหมายเดิมจำนวน 4 โครงการ ได้แก่

1. **Aspire Arun Prive:** สามารถเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์ได้ตามกำหนดในไตรมาส 2
2. **Aspire Onnut Station:** อยู่ในช่วงการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญ และจะสามารถเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2568
3. **Aspire Sukhumvit-Rama 4:** อยู่ในช่วงการตรวจสอบโดยผู้เชี่ยวชาญ และจะสามารถเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2568
4. **Aspire Vibha-Victory:** แม้จะมีเหตุการณ์เครนหักที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานก่อสร้างบางส่วน บริษัทฯ ยังคงพยายามที่จะดำเนินการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามแผนในปี 2568



บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญสูงสุดกับความปลอดภัยและความมั่นใจของลูกค้าและผู้อยู่อาศัยในทุกโครงการ เพื่อแสดงถึงความใส่ใจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จะยังคงติดตามสถานการณ์และอัปเดตข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ลูกค้าและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องมั่นใจในคุณภาพและความปลอดภัยของโครงการเอพี ทั้งนี้ หากมีข้อสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการในเครือเอพี สามารถติดต่อได้ที่ 1623 ตลอด 24 ชั่วโมง