



การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568

2025 Annual General Meeting of Shareholders

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

วันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568

ณ ห้องประชุม Auditorium ชั้น G อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1



รศ. ดร. นริศ
ชัยสูตร

ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



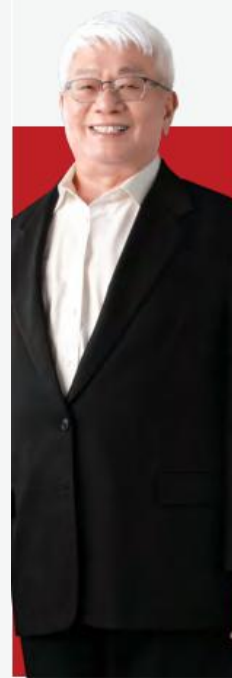
นายอนุพงษ์
อัศวโกศล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ



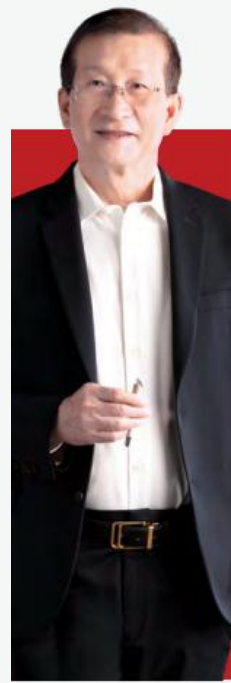
นายพิเชฐ
วิทกุล

กรรมการผู้อำนวยการ



นายศิริพงษ์
สมบัติศิริ

กรรมการ



นายวิชณ
สุชาติล้ำพงศ์

กรรมการ



นายสันต์
นฤนาทไพศาล

กรรมการ



นางสาวกิตติยา
พงศ์ปวงษ์กุล

กรรมการ



นายพันธ์พร
ภักดิ์รังสี

ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



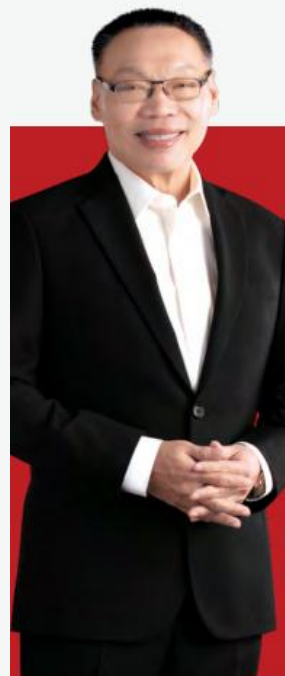
นายโกศล
สุริยาพร

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ



นายพรวุฒิ
สารสิน

ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการอิสระ



นายหยกพร
ตันติเศวตรรัตน์

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการอิสระ



นายณนกิจิตร
ตุลยานนท์

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายสมยศ
สุธีรพรชัย

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

วิธีการลงคะแนน การนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

- 1. การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามก่อนการลงมติ และจะแจ้งผลคะแนนต่อที่ประชุม เมื่อมีการนับคะแนนเสียงในวาระนั้นๆ เสร็จสิ้นตามลำดับ
- 2. ในการลงคะแนนเสียง ให้ผู้ถือหุ้นเลือกวาระที่ต้องการลงคะแนน จากนั้นกดปุ่ม “ลงคะแนน” ระบบจะแสดงช่องสำหรับการออกเสียงลงคะแนน ทั้งหมด 3 ช่อง คือ เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย และ จดออกเสียง สำหรับผู้ถือหุ้นหรือผู้ที่ได้รับมอบฉันทะหลายราย ระบบจะแสดงรายชื่อทั้งหมดที่ได้รับมอบฉันทะ โดยการออกเสียงลงคะแนนจะแยกเป็นรายบุคคล

หากต้องการยกเลิกการลงคะแนน ให้กดปุ่ม "ยกเลิกการลงคะแนน" สำหรับผู้ถือหุ้นท่านใดไม่ได้ออกเสียงลงคะแนนภายในเวลาที่กำหนด บริษัทจะถือว่าท่านผู้ถือหุ้น “เห็นด้วย” กับวาระนั้นๆ และการออกเสียงลงคะแนนสามารถทำการแก้ไขได้ จนกว่าจะมีการแจ้งปิดการลงคะแนนในวาระนั้นๆ โดยบริษัทให้เวลาในการลงคะแนนเสียง เป็นเวลา 1 นาที และเมื่อมีการปิดการส่งผลการลงคะแนนในแต่ละวาระแล้ว จะประกาศผลของวาระนั้นให้ที่ประชุมทราบต่อไป

- 3. กรณีรับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้นหลายราย โดยใช้อีเมลและเบอร์โทรศัพท์เดียวกันในการยืนยันตัวตนในการมอบฉันทะ ระบบจะรวมรายชื่อผู้มอบฉันทะไว้ในบัญชีผู้ใช้งานเดียวกัน เว้นแต่หรือใช้อีเมลและเบอร์โทรศัพท์ในการยืนยันตัวตนต่างกัน ระบบจะไม่รวมรายชื่อผู้มอบฉันทะ แต่จะเป็นการใช้งานแยกบัญชีผู้ใช้ หากต้องการเข้าใช้งานบัญชีอื่นๆ ให้กดเลือกที่เมนู “บัญชีผู้ใช้” และกดที่ปุ่ม “เปลี่ยนบัญชี” เพื่อเข้าใช้งานในบัญชีของมอบฉันทะรายอื่นๆ โดยการเปลี่ยนบัญชี ระบบจะไม่นำคะแนนเสียงออกจากฐานการประชุม
- 4. ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นทำการลงคะแนนออกจากองค์ประชุม ก่อนที่จะปิดการลงมติในวาระใดๆ คะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นจะไม่ถูกนับเป็นองค์ประชุมในวาระดังกล่าว และคะแนนเสียงจะไม่ถูกนำมานับคะแนนในวาระที่เหลือทันที อย่างไรก็ตามการออกจากองค์ประชุมในวาระใดวาระหนึ่ง จะไม่เป็นการตัดสิทธิ์ของผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะในการกลับเข้าร่วมประชุม และลงคะแนนเสียงในวาระที่ยังไม่ได้ดำเนินการในระบบ

วิธีการลงคะแนน การนับคะแนน และวิธีการถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็น

5. การถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นในห้องประชุม

ก่อนลงมติในแต่ละวาระ บริษัทจะเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมสอบถาม หรือแสดงความคิดเห็นในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ตามความเหมาะสม โดยทำการเลือกวาระที่ต้องการสอบถามหรือแสดงความคิดเห็น จากนั้นกดปุ่ม “คำถาม” โดยสามารถสอบถามได้ 2 ช่องทาง คือ

- สอบถามผ่านข้อความ โดยสามารถพิมพ์ข้อซักถามที่ต้องการ จากนั้นกดปุ่ม “ส่งคำถาม” โดยบริษัทจะอ่านและตอบคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระนั้นๆ ให้ที่ประชุมทราบต่อไปอย่างไรก็ดี หากมีคำถามที่ถูกส่งเข้ามาในระบบเป็นจำนวนมาก บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการพิจารณาคัดเลือกคำถามตามความเหมาะสม
- สอบถามผ่านภาพและเสียง (vdo conference) โดยให้กดปุ่ม “สอบถามผ่านภาพและเสียง” จากนั้นกด “ตกลง” เพื่อยืนยันการจองคิว โดยผู้ดำเนินการประชุมจะแจ้งชื่อนามสกุลของผู้เข้าร่วมประชุมที่ได้รับสิทธิ์ในการถามคำถาม จากนั้นให้ท่านทำการเปิดไมโครโฟนและกล้องของท่าน ก่อนผู้เข้าร่วมประชุมจะสอบถามคำถาม ขอให้ท่านแจ้งชื่อนามสกุล และสถานะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มอบฉันทะก่อนถามคำถามทุกครั้ง เพื่อบริษัทสามารถนำมาบันทึกลงในรายงานการประชุมได้อย่างถูกต้องครบถ้วน

ทั้งนี้ บริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการตัดภาพและเสียงของผู้ถือหุ้นที่ถามคำถามหรือแสดงความคิดเห็นไม่สุภาพ หรือหมิ่นประมาทผู้อื่น หรือละเมิดกฎหมายใดๆ รวมถึงการละเมิดสิทธิ์ของบุคคลอื่น หรือเป็นการรบกวนการประชุม หรือก่อให้เกิดความเดือดร้อนต่อผู้เข้าร่วมประชุมรายอื่น

6. ในกรณีมีผู้ถือหุ้นต้องการถามคำถามด้วยภาพและเสียงในระบบเป็นจำนวนมาก เพื่อเป็นการรักษาระยะเวลาการประชุม รบกวนให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามคำถามผ่านข้อความ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ดำเนินการตอบคำถาม หรือนำคำถามของท่านไปตอบตอนท้ายประชุม หรือนำไปตอบไว้หน้าเว็บไซต์ของบริษัท

7. กรณีผู้ถือหุ้นประสบปัญหาการใช้งานระบบประชุมหรือระบบการลงคะแนน กรุณาศึกษาและปฏิบัติตามคำแนะนำที่ได้แจ้งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม หรือเลือกเมนู “ช่วยเหลือ” ในระบบ โดยสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่ Inventech Call Center ได้จากหมายเลขโทรศัพท์ 02-460-9224 และ Line Official

8. หากเกิดกรณีระบบขัดข้องระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้นจะได้รับอีเมล เพื่อกลับเข้าสู่การประชุมผ่านระบบสำรองต่อไป



วาระที่ 1

**พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567
ซึ่งได้ประชุมไปเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567**

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



Q&A



วาระที่ 2

พิจารณารับทราบผลการดำเนินงาน ของบริษัทในรอบปี 2567

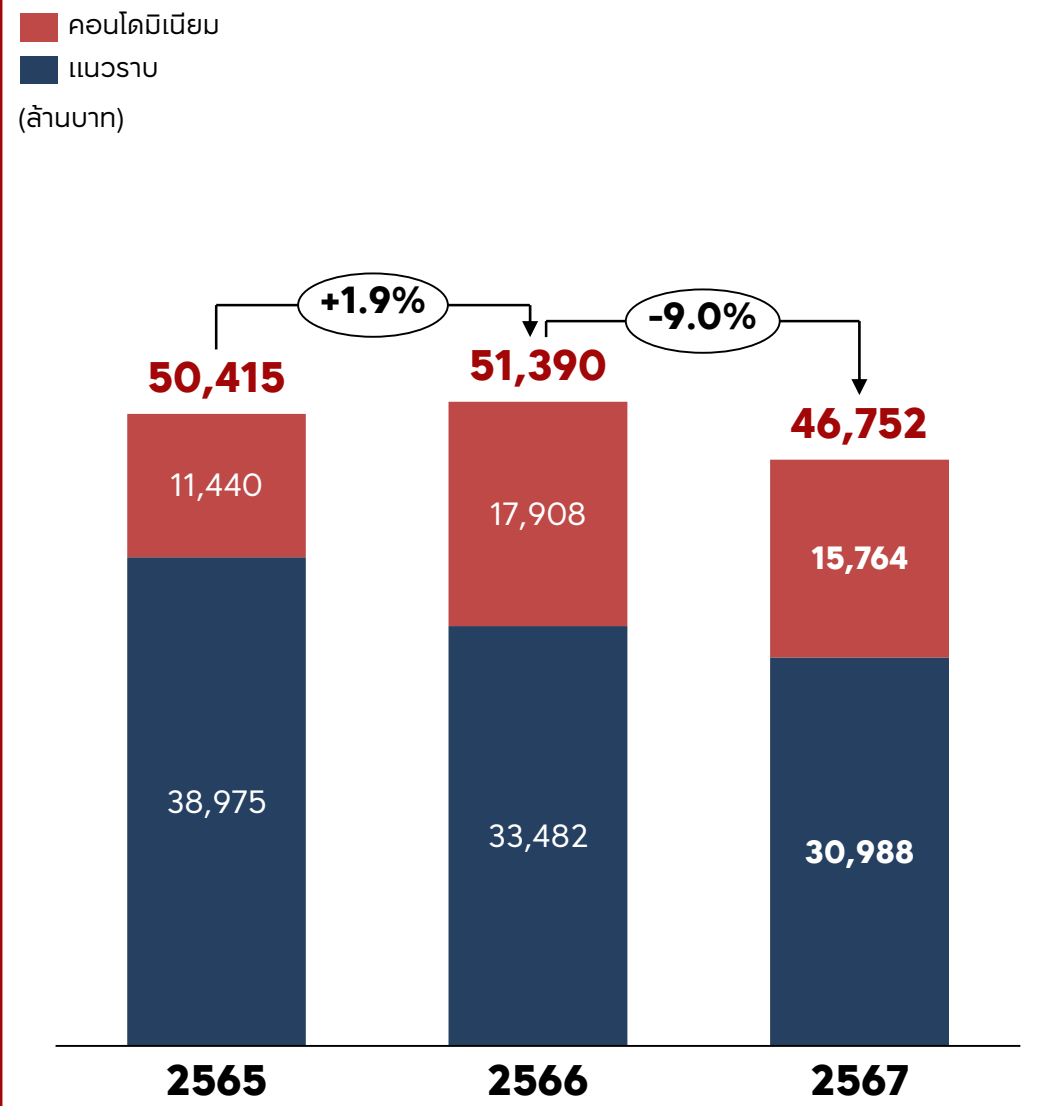
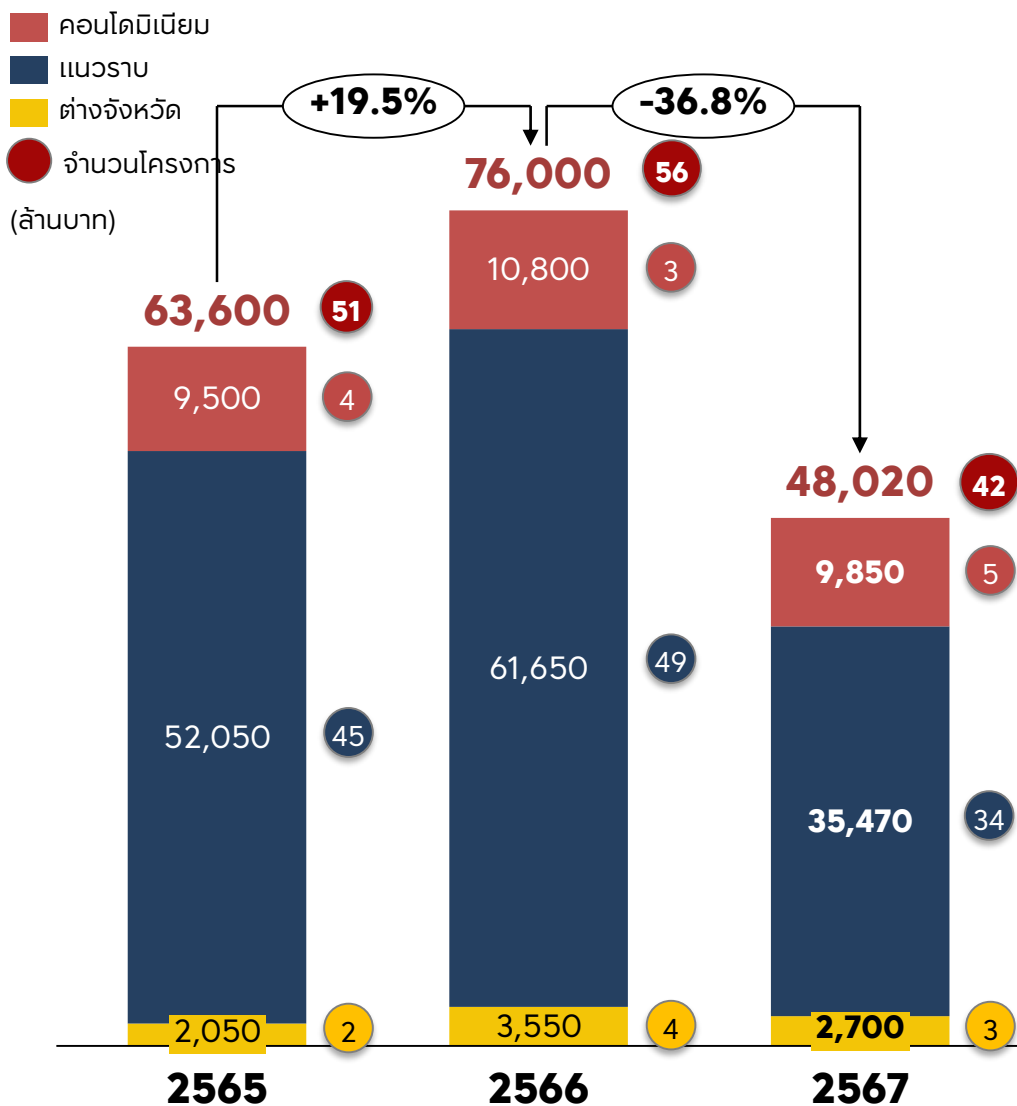
วาระนี้ไม่มีการลงคะแนน



ผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปี 2567

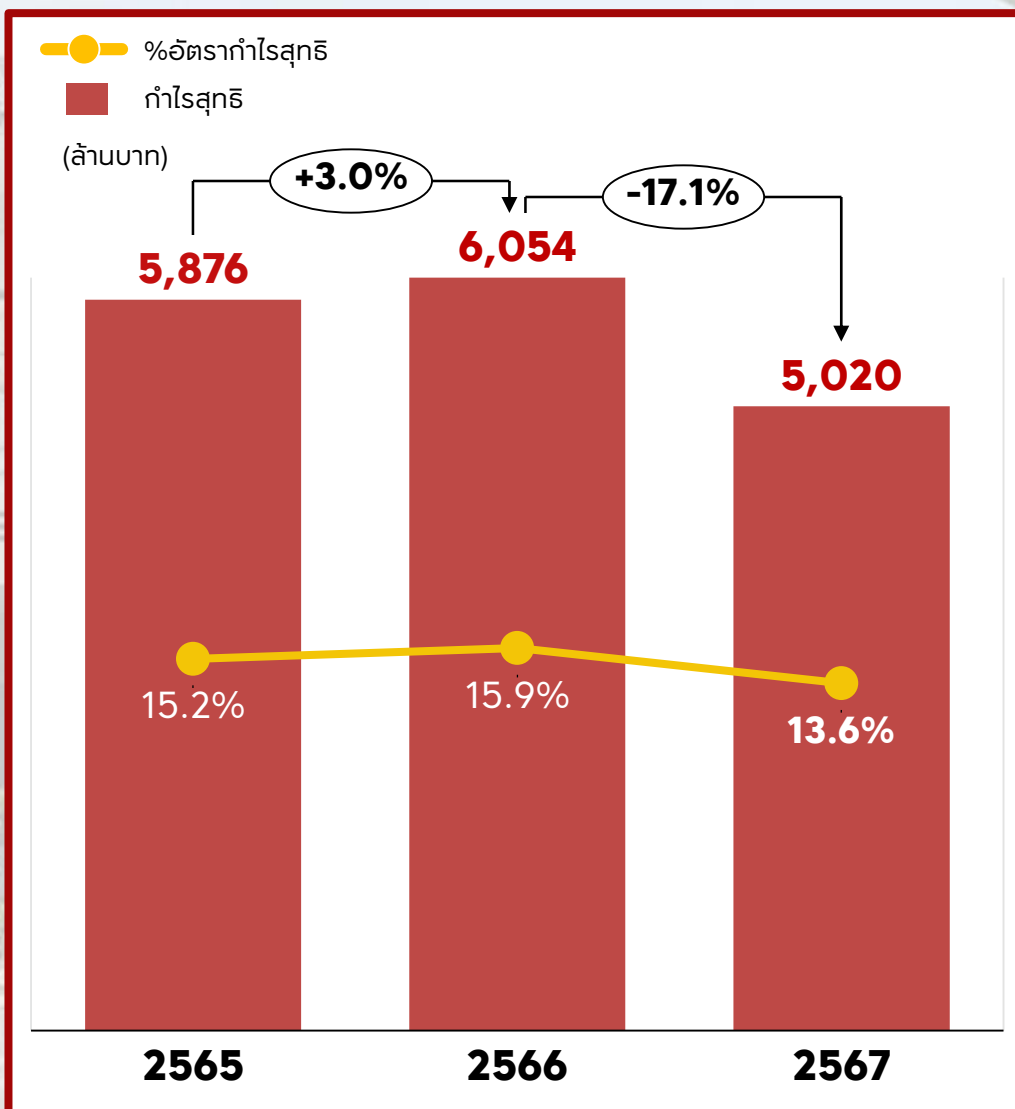
การเปิดตัวโครงการใหม่

ยอดขายปี 2567



สรุปผลการดำเนินงานปี 2567

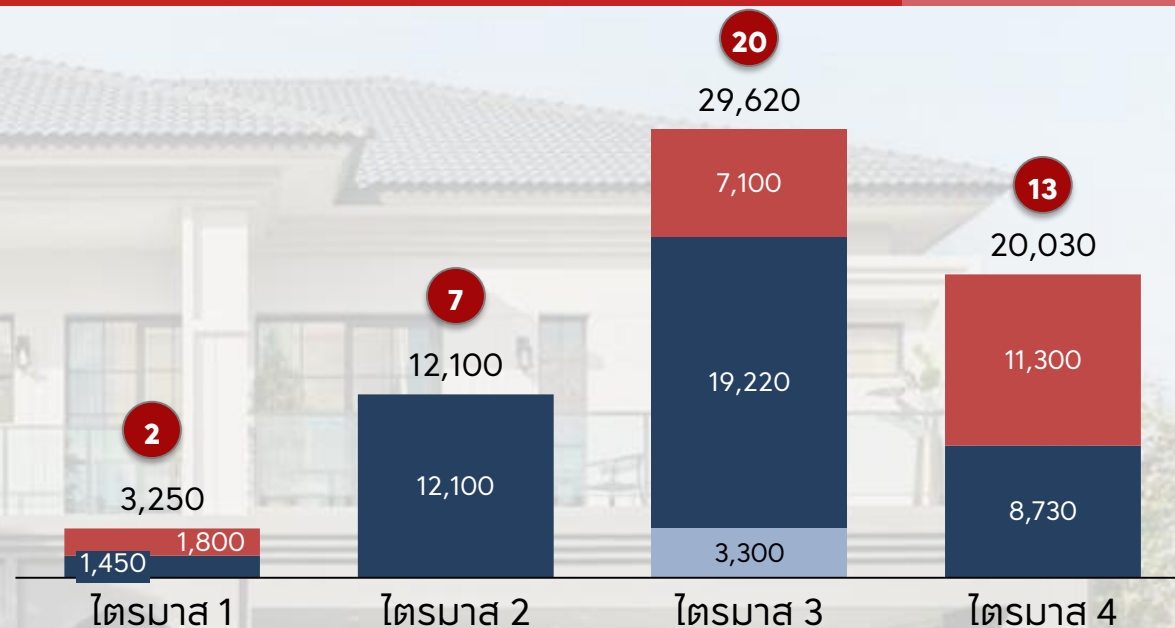
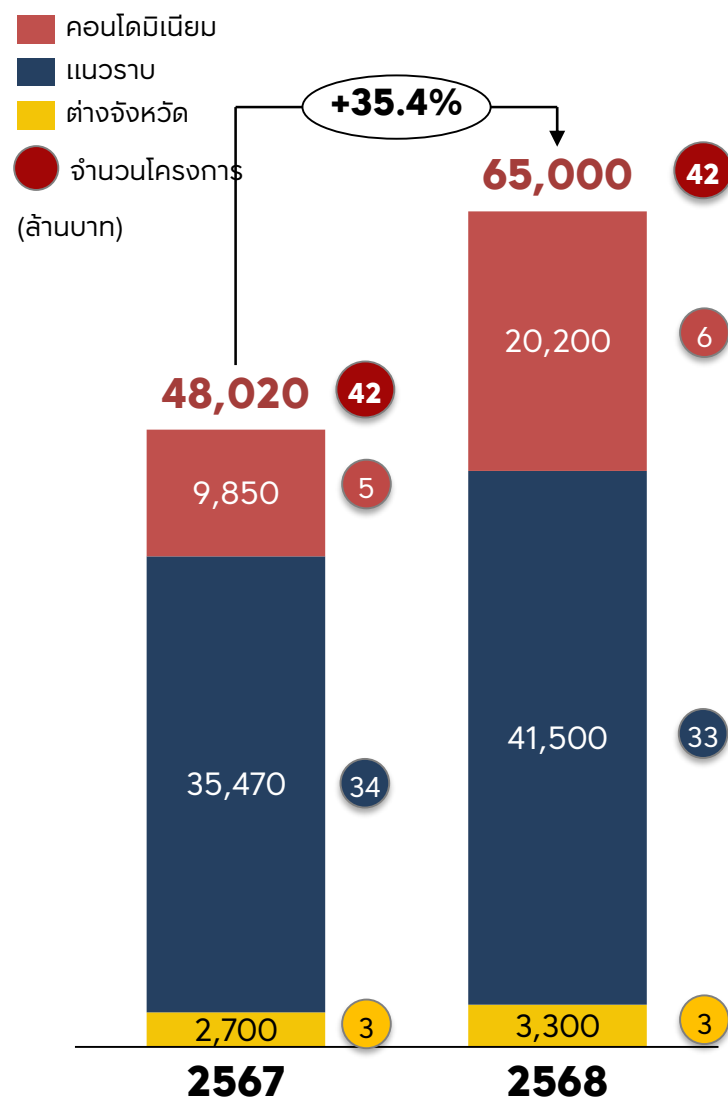
สรุปข้อมูลทางการเงิน (ล้านบาท)	2566	2567	% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน
รายได้จากการขาย	36,927	35,688	-3.4%
รายได้รวม	38,045	36,988	-2.8%
ต้นทุนขายและบริการ	24,148	24,316	0.7%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7,520	7,174	-4.6%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,150	3,160	0.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,370	4,014	-8.2%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,055	972	-7.9%
กำไรสุทธิ	6,054	5,020	-17.1%
อัตรากำไรขั้นต้น	36.5%	34.3%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้	19.8%	19.4%	
อัตรากำไรสุทธิ	15.9%	13.6%	
กำไรต่อหุ้น	1.92	1.60	
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.79	0.70	



แผนงานประจำปี 2568



แผนเปิดโครงการใหม่ ปี 2568 : 42 โครงการ (65,000 ล้านบาท)



จำนวนโครงการเปิดใหม่	2568	ไตรมาส 1	ไตรมาส 2	ไตรมาส 3	ไตรมาส 4
โครงการบ้านเดี่ยว	15	1	5	8	1
โครงการทาวน์เฮ้าส์	18	-	2	7	9
โครงการต่างจังหวัด	3	-	-	3	-
โครงการคอนโดมิเนียม	6	1	-	2	3
รวมจำนวนโครงการทั้งหมด	42	2	7	20	13

Portfolio รวมโครงการร่วมทุน

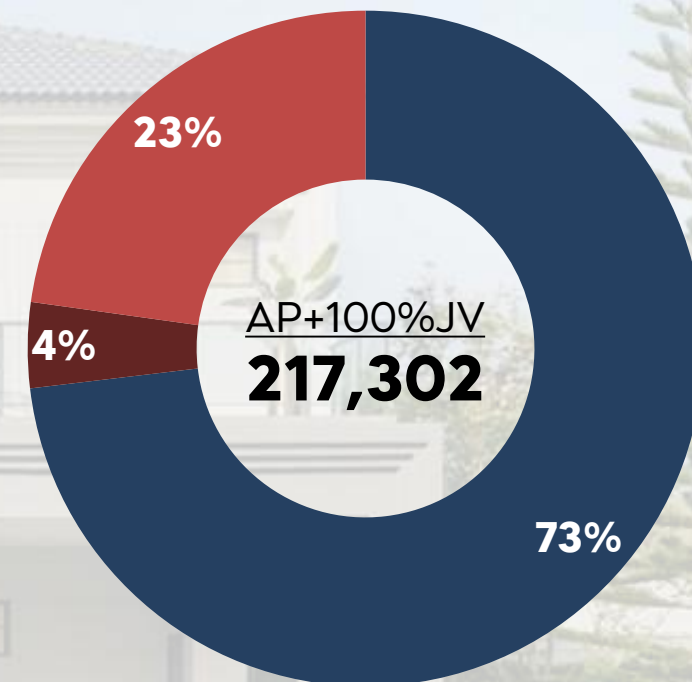
รวมโครงการที่จะเปิดในปี 2568

โครงการเอพี	มูลค่า (ล้านบาท)					
	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮ้าส์	ต่างจังหวัด	แนวราบ	คอนโด	รวม
รายได้รอรับรู้	9,513	9,998	1,634	21,145	5,395	26,540
สินค้าเหลือขาย	45,426	41,702	7,250	94,379	3,498	97,876
โครงการที่เหลือเปิดใหม่ในปี 2568	25,050	15,000	3,300	43,350	-	43,350
รวมมูลค่า	79,989	66,700	12,184	158,873	8,893	167,766

โครงการร่วมทุน (100%)	มูลค่า (ล้านบาท)					
	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮ้าส์	ต่างจังหวัด	แนวราบ	คอนโด	รวม
รายได้รอรับรู้					19,838	19,838
สินค้าเหลือขาย					11,298	11,298
โครงการที่เหลือเปิดใหม่ในปี 2568					18,400	18,400
รวมมูลค่า					49,536	49,536

รวมมูลค่าโครงการเอพีและโครงการร่วมทุน	79,989	66,700	12,184	158,873	58,429	217,302
---------------------------------------	--------	--------	--------	---------	--------	---------

*รายได้รอรับรู้รวมยอดโอนกรรมสิทธิ์ของไตรมาส 1 ปี 2568 ซึ่งจะประกาศในวันที่ 14 พฤษภาคม 2568



Portfolio

- แนวราบ
- คอนโดมิเนียมเอพี
- คอนโดมิเนียมโครงการร่วมทุน (100%)

การดำเนินการต่อต้านคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ตั้งแต่ปี 2559 และเป็นสมาชิกอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 10

ปี 2567 บริษัทได้รับรางวัล CAC Change Agent Award จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) โดยบริษัทมีความมุ่งมั่น และให้ความสำคัญกับการขยายเครือข่ายธุรกิจไปรังสไปยังบริษัทคู่ค้า เนื่องจากการแก้ปัญหาเรื่องการทุจริตคอร์รัปชันต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้เชิญชวนบริษัทคู่ค้าประเภท SME เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านการคอร์รัปชัน กับ CAC เพื่อส่งเสริม และสนับสนุนคู่ค้าให้มีศักยภาพ ร่วมสร้างเครือข่าย Supply Chain ที่โปร่งใสและยั่งยืน

ในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทได้กำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี ไม่ว่าจะเป็นนโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต, นโยบายการรับ - การให้ของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเสี่ยงรับรอง นอกจากนี้ บริษัทได้จัดช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงมีกระบวนการทำงานที่ชัดเจน โปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้สื่อสาร ประชาสัมพันธ์เรื่อง No Gift Policy ไปยังพนักงานและคู่ค้า เพื่อรับทราบแนวทางของบริษัทมาโดยตลอด





Q&A

วาระที่ 3

พิจารณาอนุมัติงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2567

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



Q&A

วาระที่ 4

**พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2567
และรับทราบการจัดสรรกำไรสุทธิเป็นเงินสำรอง**

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



Q&A

วาระที่ 5

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 และกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย

- นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377 และ/หรือ
- นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604 และ/หรือ
- นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5906 และ/หรือ
- นายชวลิต ฉลวยอำพรบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8881

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท	ปี 2568 (บาท)	ปี 2567 (บาท)
1. ค่าสอบบัญชี (Audit Fee)	1,750,000	1,750,000
2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)	ไม่มี	ไม่มี
รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท	1,750,000	1,750,000



Q&A



วาระที่ 6

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งกรรมการ แทนกรรมการที่พ้นตำแหน่งตามวาระ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียงข้างมาก
ของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน



วาระที่ 6

รายชื่อกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ ได้แก่

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่งในคณะกรรมการ	ประเภทของกรรมการ
รศ.ดร. นริศ ชัยสูตร	ประธานกรรมการ	กรรมการอิสระ
น.ส. กิตติยา พงศ์ปุชนียกุล	- กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
นายพรวุฒิ สารสิน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	- ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	กรรมการอิสระ

ประวัติย่อและประสบการณ์การทำงานของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ - สิ่งที่ส่งมาด้วยหมายเลข 6



Q&A



วาระที่ 7

พิจารณาอนุมัติ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียง
ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม

ประเภทกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท/เดือน)		ค่าเบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)		สิทธิประโยชน์อื่นๆ
	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2568	ปี 2567	
ประธานกรรมการ	100,000	100,000	25,000	25,000	ไม่มี
ประธานกรรมการตรวจสอบ	90,000	90,000	25,000	25,000	
ประธานกรรมการกำกับดูแลฯ	90,000	90,000	25,000	25,000	
ประธานกรรมการสรรหาฯ	90,000	90,000	25,000	25,000	
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	90,000	90,000	25,000	25,000	
กรรมการ	80,000	80,000	20,000	20,000	

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุม พึ่งจะได้รับแต่ค่าบำเหน็จกรรมการเท่านั้น



Q&A



วาระที่ 8

พิจารณาอนุมัติ การจ่ายบำเหน็จกรรมการ

วาระนี้ต้องผ่านมติอนุมัติด้วยคะแนนเสียง
ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม



Q&A



วาระที่ 9

พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)





Q&A





ขอขอบคุณ

ชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้