

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด
เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

ลักษณะทรัพย์สิน	มูลค่าสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)	ผู้ถือ กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1. ทรัพย์สินถาวรที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ			
1) ที่ดิน เนื้อที่รวม 3 ไร่ 2 งาน 33 ตร.วา ตั้งอยู่ที่แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ เป็นที่ตั้ง ของอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษั ทย่อย	73.17	TEAMG	ใช้ เป็น ส่วน หนึ่ง ของ หลักประกันวงเงินสินเชื่อ จำนวนรวม 620 ล้านบาท กับ สถาบันการเงิน
2) อาคารและส่วนปรับปรุง อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ตั้งเลขที่ 151, 152 ถนนนวลจันทร์ แขวง นวลจันทร์ เขตบึงกุ่ม จังหวัดกรุงเทพฯ	70.09	TEAMG	ใช้ เป็น ส่วน หนึ่ง ของ หลักประกันวงเงินสินเชื่อ จำนวนรวม 620 ล้านบาท กับ สถาบันการเงิน
3) อุปกรณ์ผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์และ อุปกรณ์จัดการระบบทำความเย็นภายในอาคาร	2.27	TEAMG และ บริษัทย่อย	- ไม่มี -
4) เครื่องตกแต่งติดตั้ง เครื่องมือเครื่องใช้และ อุปกรณ์สำนักงาน	40.94	TEAMG และ บริษัทย่อย	- ไม่มี -
5) ยานพาหนะ	9.45	TEAMG และ บริษัทย่อย	- ไม่มี -
รวม	195.92		

2. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
1) พื้นที่ให้เช่าบางส่วนของอาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย	0.79	TEAMG	ไว้ เป็น ส่วน หนึ่ง ของหลักประกันวงเงินสินเชื่อจำนวนรวม 620 ล้านบาท กับสถาบันการเงิน
รวม	0.79		
3. สินทรัพย์สิทธิการใช้			
1) อาคาร	0.69	บริษัทย่อย	- ไม่มี -
2) อุปกรณ์สำนักงาน	15.42	TEAMG และบริษัทย่อย	- ไม่มี -
3) ยานพาหนะ	30.71	TEAMG และบริษัทย่อย	- ไม่มี -
รวม	46.82		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 30.26 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	มูลค่าสุทธิ ณ 31 ธ.ค. 68 (ล้านบาท)
บริษัท ทีม คอนซัลติ้ง เอนจิเนียริง แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	23.40
บริษัท เอทีที คอนซัลแตนท์ จำกัด	0.75
บริษัท วิศวกรรมธรณีฐานราก จำกัด	0.43
บริษัท ทีม คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ จำกัด	2.78
บริษัท ทีม เอสคิว จำกัด	0.17
บริษัท ทีม เน็กซ์ จำกัด	0.26
บริษัท จีไออี คอนซัลแตนท์ จำกัด	2.47
LTEAM Sole Co., Ltd.	-
รวม	30.26

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

สำหรับนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม บริษัทจะคำนึงถึงผลตอบแทนจากการลงทุน ความเสี่ยง และสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทย่อยารอบคอบ โดยจะพิจารณาการลงทุนในบริษัทที่มีศักยภาพที่เกื้อหนุนและเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นสำคัญ และโครงการลงทุนแต่ละครั้งจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัท ตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัทมีนโยบายการควบคุมด้านการบริหาร โดยการส่งกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม มีนโยบายควบคุมด้านการเงิน และนโยบายที่สำคัญของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยภายใต้วิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุน เท่ากับ 118.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 4.29 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท และบริษัทและบริษัท วิศวกรรมธรณีและฐานราก จำกัด (GFE) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิในกิจการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย เท่ากับ 9.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.26 ของสินทรัพย์รวมตามงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย