รายงานประจำปี 2561

ANNUAL REPORT 2018

Everland

สารบัญ
CONTENT

2018

สารจากประธานกรรมการ 3

คณะกรรมการบริษัท 4

ข้อมูลสรุปทางการเงิน 6

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ 7
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 15
3. ปัจจัยความเสี่ยง 47
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 52
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย 56
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น 57

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น 62
8. โครงสร้างการจัดการ 68
9. การกำกับดูแลกิจการ 79
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม 96
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง 100
12. รายการระหว่างกัน 102

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 113
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 119
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล **136**
เอกสารแนบ
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท 137
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 151
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance) 152
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต **155**
งบการเงิน **162**
หมายเหตุประกอบงบการเงิน **172**

สารจากประธานกรรมการบริษัท

ในปีที่ผ่านมาภาพรวมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการปรับตัวดีขึ้นเล็กน้อยแต่ก็ยังไม่ถึงกับดีมากนัก ซึ่งสะท้อนได้ถึงเศรษฐกิจที่ยังไม่สามารถกระจายมาถึงกลุ่มคนที่มีรายได้น้อย โดยกลุ่มคนที่มีรายได้น้อยยังไม่มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นมากนัก จึงทำให้การซื้อที่อยู่อาศัยยังคงชะลอตัว รวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของทางสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการวางแผนในการปรับเปลี่ยนกลยุทธการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในด้านการขาย เพื่อรองรับพฤติกรรมของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยหรือวิถีชีวิตของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว หรือแม้กระทั่งทาวน์โฮม โดยบริษัทได้เน้นทำเลที่ตั้ง การเดินทางสะดวกสบายและไม่ไกลจากรถไฟฟ้า รวมถึงใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน บริษัทได้มีการให้ทันต่อสังคมที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

ในปี 2561 บริษัทได้มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการเดอะโพลิแทน บีรช ตั้งแต่เดือนกันยายน 2561 และสามารถรับรู้รายได้จำนวน 558.04 ล้านบาท ทั้งนี้ในปี 2562 บริษัทได้มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ แล้วตั้งแต่เดือนมกราคม 2562 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2562 คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ1,868 ล้านบาท นอกจากนั้นแล้วบริษัทยังมีพัฒนาโครงการทางด้านแนวราบเพิ่มเติมในส่วนของ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาพาณิชย์ ภายใต้แบรนด์ “เอเวอร์ ซิตี้” ภายใต้แนวคิด “Evercity Beyond Townhome” ได้แก่โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา 30 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา 30 โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เพื่อช่วยเสริมความแข็งแกร่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยและยังช่วยเสริมสร้างรายได้อีกทางหนึ่ง ทั้งนี้เมื่อต้นเดือนมีนาคม 2562 ที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวโครงการจำนวน 2 โครงการด้วยกันได้แก่โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา 30 และ โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง ซึ่งจากการเปิดตัว เยี่ยมชมโครงการโครงการดังกล่าวถือว่าได้ผลตอบรับที่ดีเยี่ยมจากลูกค้าและผู้ที่สนใจเข้าเยี่ยมชมโครงการ

นอกจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทยังได้พัฒนาในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลร่วมด้วย ธุรกิจโรงพยาบาลในปี 2561 ที่ผ่านมา มีการแข่งขันสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา สาเหตุหลักๆ จาก โรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่เข้ามาร่วมทุนกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้นรวมถึงให้บริการด้านการรักษา มีแพทย์เฉพาะทาง เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัยกว่าโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กและที่ลำคัญโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่มีเงินทุนจำนวนมากที่จะรองรับในการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล ดังนั้นบริษัทจึงได้มีการปรับปรุงสถานพยาบาล ปรับปรุงด้านการให้บริการ รวมถึงเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัยรวมทั้งการเพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโรงพยาบาลและสร้างความน่าเชื่อถือในการบริการในธุรกิจโรงพยาบาล อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะสามารถเพิ่มขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้แห่งใหม่เพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 บริษัทมีนโยบายและแผนการดำเนินงานในด้านพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการศึกษาวิเคราะห์ ถึงความต้องการการลงทุนในด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บริษัทขอขอบคุณคณะกรรมการ คณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายที่ได้ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อการดำเนินงานของบริษัทด้วยเสมอมา โดยบริษัทจะยังคงพัฒนาการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอรัปชั่น การตระหนักและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

(นายสวิจักร์ โลจายะ)
ประธานกรรมการบริษัท

1
2
3
4

คณะกรรมการ

1. **นายสวิจักร์ โลจายะ**
   ประธานคณะกรรมการ
2. **นายกำธร อุดมฤทธิรุจ**
   รองประธานคณะกรรมการ/ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. **นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์**
   กรรมการ/รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. **นางสุภัทรา เชื้อรอต**
   กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. **นายพิรัส ประดิษฐวณิช**
   กรรมการ
6. **นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์**
   กรรมการ

ข้อมูลสรุปทางการเงิน : Financial Highlights

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Bath)

	2560 / 2017	2561 / 2018
งบดุลรวม / Balance Sheet		
สินทรัพย์หมุนเวียน / Current Assets	7,017,930	10,193,347
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน / NonCurrent Asset	1,294,516	903,769
หนี้สินหมุนเวียน / Curret Liabilities	2,230,506	4,573,362
หนี้สินไม่หมุนเวียน / NonCurret Liabilities	3,439,849	4,182,350
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว / Issued and paidup share capital	3,884,785	3,884,785
ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity	2,642,091	2,341,404
งบกำไรขาดทุน / Income Statements		
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ / Revenues from sales or revenues from services	708,175	1,125,507
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ / Costs of sales of goods or costs of rendering of services	(607,676)	(879,600)
กำไรขั้นต้น / Gross profit	100,499	245,907
รายได้อื่น / Other income	17,263	22,467
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย / Distribution costs	(144,079)	(139,753)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร / Administrative expenses	(181,868)	(215,692)
ค่าใช้จ่ายอื่น / Other expenses	(9,452)	(80,278)
ต้นทุนทางการเงิน / Finance costs	(113,210)	(167,945)
ขาดทุนสำหรับปี / Profit (loss) for the years	(282,629)	(301,887)
ขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / Profit (loss) for the years attributable to Owner of the Company	(278,909)	(293,313)
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น(บาท) / Profit from continuing operations per share	(0.0718)	(0.0755)
อัตราส่วนทางการเงิน / Key Financial Ratios		
อัตราส่วนสภาพคล่อง / Current Ratio (เท่า)	3.15	2.23
อัตรากำไรขั้นต้น / Gross Profit Margin (ร้อยละ)	14.19	21.85
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น / Debt to Equity Ratio (เท่า)	2.15	3.74

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายที่มุ่งเน้นคุณภาพชีวิตและความสุขอย่างยั่งยืนของลูกค้าเป็นสำคัญ ทั้งยังให้ความสำคัญทางด้านการบริการที่เน้นสิ่งอำนวยความสะดวกสบายของลูกค้า บริษัทมุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภท บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย ที่มีความโดดเด่นอย่างมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยเน้นทำเลที่ตั้งเป็นสำคัญ โดยที่ตั้งต้องอยู่ใจกลางเมือง ใกล้ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน สถานที่ราชการ สะดวกในการเดินทางโดยรถไฟฟ้า เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนา บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ เป็นต้น
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว พร้อมอยู่
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน และวัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานในการก่อสร้าง จึงเป็นที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ารายเก่าและความเชื่อถือจากลูกค้ารายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง
4. บริษัทจะคำนึงถึงต้นทุน ราคาที่สมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้
5. โครงการบ้านเดี่ยวมีกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักธุรกิจ นักบริหาร เจ้าของธุรกิจ พ่อค้า ข้าราชการ ที่มีความต้องการซื้อบ้านเพื่อพักอาศัย โดยเน้นความสะดวกสบาย ต้องการความสงบ ปลอดภัย และร่มรื่นด้วยธรรมชาติในการอยู่อาศัย มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง
6. โครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักศึกษา พนักงานออฟฟิต ต้องการที่จะอาศัยอยู่ในเขตเมือง โดยเน้นความทันสมัยและความสะดวกสบายในการเดินทาง มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง

1.2 ภาพรวมการดำเนินงาน

ภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก และขยายการดำเนินงานไปยังธุรกิจโรงพยาบาล เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ โดยดำเนินการผ่านบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

1. <u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>
    - 1.1 ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย
    - 1.2 ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย
    - 1.3 ธุรกิจรับบริหารโครงการ

นโยบายสำคัญของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการแต่ละโครงการมีดังต่อไปนี้

- การให้ความสำคัญในมาตรฐานการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง
- การใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพที่ดีและเหมาะสม
- การออกแบบที่ทันสมัย ด้านสถาปัตยกรรม เพื่อประโยชน์ในการใช้สอยและความสวยงาม
- การให้ความสำคัญกับสิ่งแวดล้อม และความเป็นธรรมชาติในแต่ละโครงการ
- การเลือกทำเลที่ตั้งแต่ละโครงการโดยคำนึงถึงความสะดวกในการคมนาคมของผู้อยู่อาศัยเป็นสำคัญ
- การกำหนดราคาขายอย่างสมเหตุสมผล และเป็นธรรม
- การให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ เช่น การบริการด้านความปลอดภัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในโครงการ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารงานโดย บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ประกอบกิจการการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล จัดตั้งในปี 2557 จนถึงปัจจุบัน มีทุนจดทะเบียนรวม 510 ล้านบาท โดยปัจจุบัน บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลโดยมีบริษัทย่อย จำนวน 5 บริษัท

อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของกลุ่มบริษัทที่จะเพิ่มขอบข่ายการดำเนินธุรกิจเข้าไปยังธุรกิจโรงพยาบาล ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้แห่งใหม่เพิ่มเติมจากธุรกิจเดิมที่มีอยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก

1.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท คันทรี่ โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งในปี 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในปี 2534 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท คันทรี่ (ประเทศไทย) จำกัด” โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีหมายเลขทะเบียนบริษัทเลขที่ บมจ.319 ในปี 2537

จากผลวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปี 2540 บริษัทได้ประสบปัญหาทางการดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศ ทำให้บริษัทต้องเข้าสู่กระบวนการการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2544 ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำหุ้นของบริษัท กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งได้รับอนุญาตให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และจากการที่บริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการได้อย่างครบถ้วน จึงได้ยื่นขอออกจากแผนต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2550 ศาลฯได้อนุญาตให้บริษัทออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ

เหตุการณ์สำคัญในช่วง 5 ปี

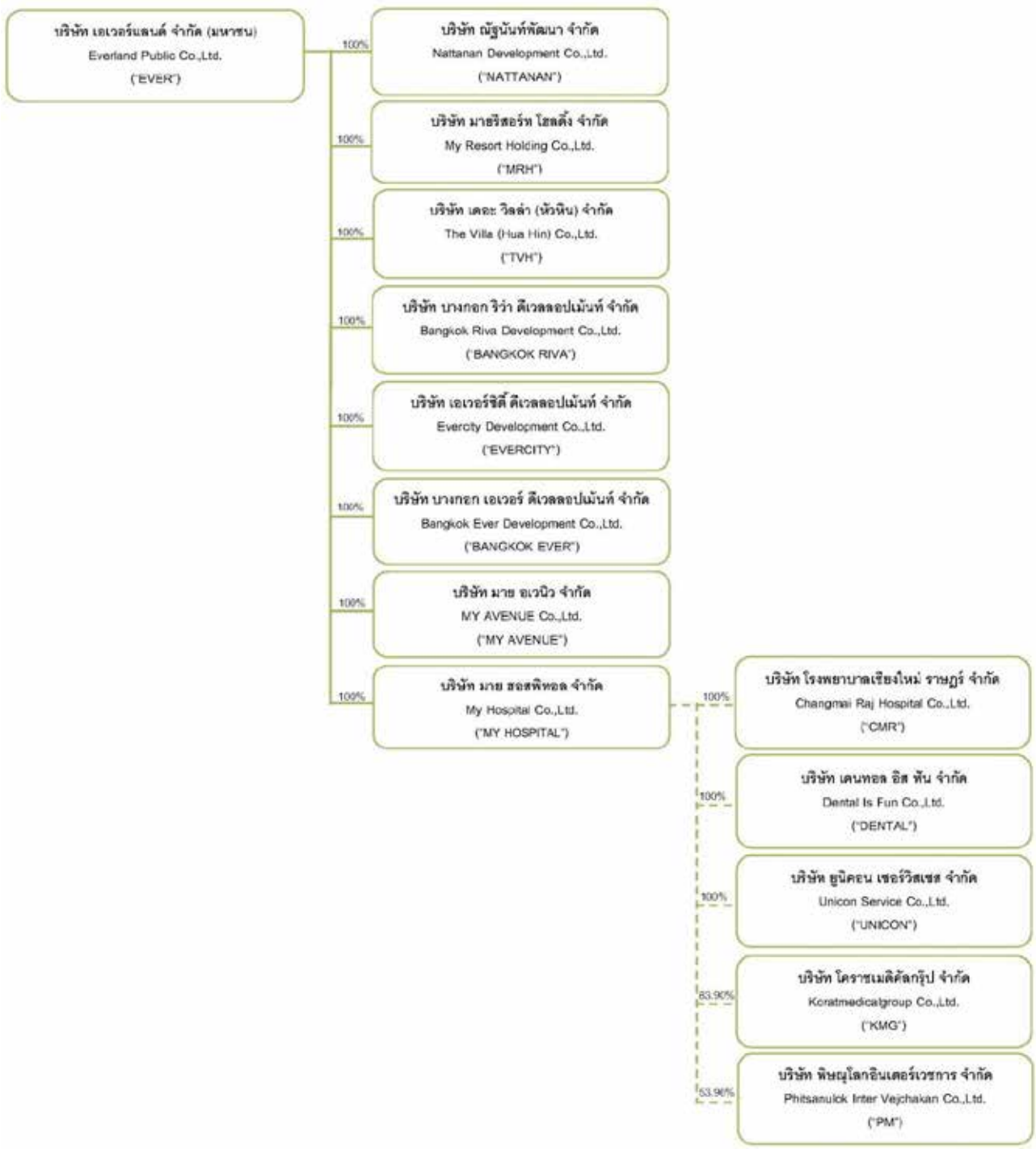
ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2557	• เข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์จำนวน 3 รายการ มูลค่ารวม 150,000,000 บาท ประกอบด้วย **รายการที่ 1** ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”) จำนวน 200,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 428.50 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 85,700,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 100 **รายการที่ 2** ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”) จำนวน 7,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น ราคาซื้อ 100 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 750,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 **รายการที่ 3** ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”) จำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100บาท/หุ้น ราคาซื้อ 100 บาท/หุ้น มูลค่าการซื้อหุ้นรวม 5,000,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ100 และให้เงินกู้ยืมแก่ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”) จำนวนเงิน 58,550,000 บาท เพื่อเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมจากกลุ่มผู้ขาย มูลค่าการซื้อหุ้นและจำนวนเงินให้กู้ยืม มูลค่ารวมทั้งสิ้น 63,500,000 บาท • บริษัทมีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W1 ครั้งที่ 2 จำนวน 135,000,000 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 2,158,944,392 บาท เป็น 2,293,944,392 บาท ณ วันที่ 4 กรกฎาคม 2557 • บริษัทมีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W1 ครั้งที่ 4 จำนวน 943,378,213 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 2,293,944,392 บาท เป็น 3,237,322,605 บาท ณ วันที่ 12 ธันวาคม 2557
2558	• อนุมัติการเข้าร่วมทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและศูนย์การแพทย์แห่งใหม่ ชื่อ อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล (RSU International Hospital) โดยลงทุนถือหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 360,000,000 บาท ทั้งนี้ บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) มีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้ว 635,000,000 บาท ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”) จำนวน 5,893,000 หุ้น มูลค่าไม่เกิน 117,860,000 บาท ในราคาไม่เกิน 20 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวมไม่เกิน 117,860,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 78.57 ณ วันที่ 3 สิงหาคม 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”) จำนวน 8,633,800 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 215,845,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 53.96 ณ วันที่ 17 กันยายน 2558 • อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์การจัดซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา)ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอคลองสามวา กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของนางพรทิพย์ ดาวสุข

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2559	• อนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อประกอบการทำอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ ที่ดินกลุ่มที่ 1 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ และ โครงการเดอะโพลิแทน บีรีช จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม17-2-23.2 ไร่ (7,023.2 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอกซิตี้ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ ที่ดินกลุ่มที่ 2 ที่ดินที่จะใช้สำหรับการพัฒนาในเฟสต่อไป จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 0-0-49 ไร่ (49 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของ นายสุรพงศ์ สันทัดกิจการ • ลดทุนจดทะเบียนให้เท่ากับทุนชำระแล้วเป็น 3,237,322,605 หุ้น, เพิ่มทุนจดทะเบียน 647,464,521 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 2 หุ้นใหม่ ราคาเสนอขาย หุ้นละ 0.75 บาท และอนุมัติออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 2 (EVER-W2) จำนวน 647,464,521 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 2 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทรุ่นที่ 3 (EVER-W3) จำนวน 323,732,261 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเดิมต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ในวันพุธที่ 27 เมษายน 2559 และนำเงินที่ได้จากการเพิ่มทุนเข้าลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยใช้ในโครงการเดอะโพลิแทน รีฟ และหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียน เป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559 • อนุมัติรายการจำหน่ายไปซึ่งหุ้น บริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด (“RIH”) จำนวน 3,600,000 หุ้น (จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท, จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 33.75 บาท และ จำนวน 1,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 25 บาท) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ RIH โดยขายหุ้น ให้กับ ดร.อาทิตย์ อุไรรัตน์ ในราคาไม่น้อยกว่า 220,500,000 บาท ซึ่งต่อมาเมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2559 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท อาร์ เอส ยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ในราคาขายจำนวน 250 ล้านบาท และได้รับเงินจำนวน 250 ล้านบาทในวันดังกล่าว • อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”) โดยมีทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 1 กันยายน 2559
2560	• บริษัทมีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W2 ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,758 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 3,884,782,788 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2560 • อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท จำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตโดยรายละเอียดดังนี้ 1) บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”) โดยมีทุนจดทะเบียนตามแผนงานเท่ากับ 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2560 (ต่อ)	2) บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”) โดยมีทุนจดทะเบียนตามแผนงานเท่ากับ 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 15 ธันวาคม 2560 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน หมายเหตุ : โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”) มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาท และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”) มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท
2561	• อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท มาย อเวนิว จำกัด (“My Avenue”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คือ บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 8 แห่ง และถือหุ้นแทนโดยบริษัทย่อย 5 แห่ง ประกอบด้วย



– – – แทนการถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วนการถือหุ้น
ดำเนินธุรกิจประเภทการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์			
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("EVER")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย,ธุรกิจรับบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	4,855.98	-
2.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย ภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และ โครงการมายโฮม เชียงใหม่	150.00	100.00%
3.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ("MRH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	300.00	100.00%
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ("TVH")	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%
5.บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK RIVA")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	100.00%
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("EVERCITY")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	100.00%
7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("BANGKOK EVER")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	100.00%
8.บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ("MY AVENUE")	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1.00	100.00%
ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาด้านโรงพยาบาล			
9.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	510.00	100.00%
10.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด ("CMR")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	20.00	100.00%
11.บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด ("DENTAL")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	0.75	100.00%
12.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด ("UNICON")	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.00	100.00%
13.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	100.00	83.90%
14.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ("PM")	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	160.00	53.96%

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 21 โครงการ โดยประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 7 โครงการ, โครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ และ ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล 5 แห่ง ซึ่งมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการคอนโดมิเนียม	ธุรกิจโรงพยาบาล
1.โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค	1.โครงการมายวิลล่า บางนา[3]	1.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล
2.โครงการมายโฮม เชียงใหม่[1]	2.โครงการรอยัล บีช[3]	2.สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน
3.โครงการมายโฮม อเวนิว[2,3]	3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก[3]	3.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด
4.โครงการEVETCITY-สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30[2]	4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์[3]	4.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล
5.โครงการ EVER PLACE -สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30[2]	5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน[3] (อาคาร เอ บี ซี)	5.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล
6.โครงการEVERCITY-ศรีนครินทร์-หนามแดง[2]	6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน[3] (อาคาร ดี อี เอฟ)	
7.โครงการEVERCITY-รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ[2]	7.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ[3]	
	8.โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ[3]	
	9.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา[2]	

หมายเหตุ : 1. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ
2. อยู่ระหว่างก่อสร้าง
3. อยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ แบ่งเป็น 2 ธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมาจัดจำหน่ายในรูปแบบของบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 3 ประเภทหลัก ได้แก่ ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย ธุรกิจอาคารชุด ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์เพื่อขาย และ ธุรกิจรับบริหารโครงการ

บริษัทฯมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆที่มีศักยภาพ ทั้งนี้โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเล ที่ตั้งที่มีศักยภาพแตกต่างกันออกไป เพื่อรองรับและตอบความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ

นอกจากนี้ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ขยายการดำเนินธุรกิจโรงพยาบาล เนื่องจากการที่ประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น จึงอีกเป็นช่องทางที่จะสามารถขยายฐานการให้บริการรักษาพยาบาลให้มีจำนวนมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีแหล่งรายได้เพิ่มขึ้นโดยแบ่งออกเป็น 2 ธุรกิจหลัก มีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 <u>โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์</u>

1.1.1 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค

โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบ่งพื้นที่พัฒนาบ้านเดี่ยวออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 145 หลัง และสำนักงานโครงการ 1 หลัง บนที่ดินจำนวน 65-1-80 ไร่ ติดถนน สุวินทวงศ์ 80 ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร พื้นที่ใช้สอย 126 ตร.ม. และ 146 ตร.ม. จำนวนห้อง 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 1,2 คัน ขนาดเนื้อที่เริ่มต้น 100 ตารางวา ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 78 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 67 หลัง อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 83 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 1 หลัง

1.1.2 โครงการมายโฮม เชียงใหม่

โครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 เฟส รวม 500 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 167-2-2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลแม่สา อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ในปัจจุบันที่ดินเฟส 1 ของโครงการดังกล่าว ได้รับการถมที่ดินเป็นที่เรียบร้อยแล้วและปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาแผนการดำเนินการในอนาคต

1.1.3 โครงการมายโฮม อเวนิว

โครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 61 หลัง บนที่ดินจำนวน 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 39 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 20 หลัง (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์หลังแรกในเดือน ธันวาคม 2561)

1.1.4 **โครงการ** EVETCITY **สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30**

โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 137 หลัง ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

1.1.4.1 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 (Village1) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดินจำนวน8-2-34.50 ไร่ (3,434.50 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

1.1.4.2 โครงการEVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 (Village2) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 18 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 25 หลัง รวมจำนวน 43 หลัง บนที่ดินจำนวน 4-0-22.10 ไร่ (1,622.10 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

1.1.5 **โครงการ** EVER PLACE **สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30**

โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 7 หลัง บนที่ดินจำนวน 0-2-63.70 ไร่ (263.70 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

1.1.6 **โครงการ**EVERCITY **ศรีนครินทร์-หนามแดง**

โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 236 หลัง บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 2 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 11 หลัง รวมจำนวน 249 หลัง บนที่ดินจำนวน 23-1-1.90 ไร่ (9,301.90 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ถนนหนามแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

1.1.7 **โครงการ**EVERCITY **รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ**

โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 172 หลัง บนที่ดินจำนวน 17-3-72.60 ไร่ (7,172.60 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง

1.2 **<u>โครงการคอนโดมิเนียม</u>**

1.2.1 **โครงการมายวิลล่า บางนา**

โครงการมายวิลล่า บางนา บริษัทรับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 3 อาคาร (อาคารเอ บี ซี) โดยแบ่งเป็นอาคารสำนักงาน 1 อาคาร ประกอบด้วยสำนักงานจำนวน 10 ห้อง และ อาคารที่พักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 262 ห้องชุด ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 17 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา บนถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2536 สำหรับโครงการในส่วนของอาคารสำนักงานนั้นได้เริ่มจำหน่ายตั้งแต่ปี 2542 และในส่วนของห้องชุดนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงห้องชุดที่ยังคงเหลืออยู่ใหม่เพื่อทำการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าและผู้สนใจทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับในส่วนของห้องชุดจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางและสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนห้องชุดพักอาศัยคงเหลือขายจำนวน 2 ยูนิต

1.2.2 โครงการเดอะ รอยัล บีช เพชรบุรี

โครงการเดอะรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการประเภทที่พักอาศัยริมทะเลเพื่อขาย เนื้อที่รวมทั้งโครงการ 6-2-31 ไร่ เนื้อที่ใช้สอยรวม 9,043.97 ตารางเมตร มูลค่าโครงการกว่า 150 ล้านบาท ประกอบด้วยอาคารแบบ เทอร์เรซเฮ้าส์ 3 ชั้น ขนาดเนื้อที่ 259.06 ตารางเมตรต่อหลัง จำนวน 4 ยูนิต และห้องชุดพักอาศัยซึ่งแบ่งย่อยเป็นห้องชุดแบบ A, B, C, D, Penthouse และ Grand House รวมจำนวน 62 ยูนิต ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณถนนตาลต้นเดียว (ถนนเลียบหาดเจ้าสำราญ) ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 1 ยูนิต

1.2.3 โครงการมายรีสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายรีสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร Aก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายเมื่อในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือนมกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 7 ยูนิต

1.2.4 โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 43 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 24 ยูนิต

1.2.5 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 211 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท เดอะวิลล่า(หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร เอ จำนวน 75 ยูนิต, อาคาร บี จำนวน 75 ยูนิต และ อาคาร ซี จำนวน 61 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 211 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 64.18 – 237.10 ตารางเมตร โดย ณ 31ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 25 ยูนิต

1.2.6 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 197 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 4-3-22.4 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนตะเกียบ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เป็นที่ดินติดกับโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เดอะ วิลล่า(หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร ดี จำนวน 72 ยูนิต, อาคาร อี จำนวน 74 ยูนิต และ อาคาร เอฟ จำนวน 51 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 197 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 43.01 – 372.23 ตารางเมตร โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 73 ยูนิต

1.2.7 โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,351 ยูนิต และร้านค้า 8 ร้าน บนที่ดินจำนวน 9-3-37.6 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นอาคารสูง 55 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถ 5 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24.50, 29.00, 30.50, 50.00 และ 60.00 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 320 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 2,039 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน ธันวาคม 2558 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในเดือน มกราคม 2562) โดย ณ วันที่ 15 มีนาคม 2562 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 814 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ1,868 ล้านบาท

1.2.8 โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 587 ยูนิต และร้านค้า 3 ร้าน บนที่ดินจำนวน 7-2-85 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นอาคารสูง 8 ชั้น 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 7 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 29, 43, 48, 50 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 315 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 98 ยูนิต

1.2.9 โครงการเดอะ โพลิแทน อควา

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,741 ยูนิต และร้านค้า 4 ร้าน บนที่ดินจำนวน 10-2-34.8 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท บางกอกริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอาคารสูง 61 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24, 29, 30 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2561 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 945 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 1,800 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน กุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563)

2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเป็นบริษัทย่อย โดยเข้าถือหุ้นใน กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด, บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด, บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด, บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และ บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100,100,100,83.90 และ 53.96 ตามลำดับ โดยแบ่งออกจำนวน 5 บริษัท ดังนี้

1. กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ (กลุ่มธุรกิจ: สถานประกอบการ โรงพยาบาล สถานพยาบาล ทันตกรรม) ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่

1.1) บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

1.2) บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

2.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

3.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

1. กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ (กลุ่มธุรกิจ: สถานประกอบการ โรงพยาบาล สถานพยาบาล ทันตกรรม)

1.1) บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท สยามราษฎร์ เชียงใหม่ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล” จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 100 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201004354 ในปี 2548 ได้ลดจำนวนเตียงลงเหลือจำนวน 50 เตียง พื้นที่รับผิดชอบรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ตำบลช้างเผือก ตำบลสุเทพ ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าตัน ตำบลป่าแดด และ ตำบลดอนแก้ว

1.2) บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียน 750,000 บาท ประกอบธุรกิจคลินิกทันตกรรม ในชื่อ “สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน” ลักษณะการดำเนินธุรกิจ คลินิกทันตกรรมให้บริการตรวจรักษาสุขภาพช่องปาก แบบครบวงจรโดยทีมทันตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง คอยให้บริการและคำปรึกษาด้วยบรรยากาศที่อบอุ่นเป็นกันเอง ด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่พร้อมอุปกรณ์เครื่องมือที่ทันสมัยและได้มาตรฐาน

1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2538 ด้วยทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ลักษณะการดำเนินธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล โดยบริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล

2.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล” เดิมชื่อโรงพยาบาลโคราชเมโมเรียล จัดตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 75 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 35 เตียง ก่อตั้งโรงพยาบาลในนาม โรงพยาบาลโคราชเมโมเรียล โดยกลุ่มแพทย์พยาบาล และ บุคคลทั่วไป โดยได้รับอนุญาตให้บริการด้านเวชกรรมประเภทที่ 10201003259 ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201001160

3.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ“โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” เดิมชื่อ โรงพยาบาลอินเตอร์เวชการ จัดตั้งเมื่อวันที่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 160 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 60 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201011952 ให้บริการทางการแพทย์แบบองค์รวมโดยการรักษา ส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรค และฟื้นฟูสุขภาพแก่ประชาชนทั่วไป ทั้งในเขตจังหวัดพิษณุโลก และพื้นที่ข้างเคียง เพื่อให้มีสุขภาพที่ดี ประเภทของผู้รับบริการ คือ กลุ่มผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยประกันสังคม บริษัท Contract ประกันชีวิต ราชการ / รัฐวิสาหกิจ ตรวจสุขภาพ

บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าลงทุนธุรกิจโรงพยาบาลจำนวน 3 แห่ง ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง โดยการให้บริการของกลุ่มโรงพยาบาลให้บริการรักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพ ฟื้นฟูสมรรถภาพ และป้องกันโรค ให้แก่ผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน โดยครอบคลุมทั้งโรคทั่วไปและภาวะฉุกเฉิน ผ่านแพทย์เวชกรรมทั่วไปและเวชกรรมเฉพาะทาง และการรักษาพยาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งมีบริการรักษาพยาบาลหลักใน 12 สาขาดังต่อไปนี้

1	แผนกผู้ป่วยนอก	7	แผนกแพทย์แผนไทยบริการกายภาพบำบัด
2	แผนกกุมารเวช	8	ศูนย์ไตเทียมบริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม (Hemodialysis Unit)
3	แผนกสูตินรีเวช	9	แผนกฉุกเฉิน (ER)
4	แผนกศัลยกรรมกระดูก และศัลยกรรมทั่วไป	10	แผนก ICU และ ห้องแยกเพื่อคัดกรอง
5	แผนกแพทย์ทางเลือก	11	แผนกอายุรกรรม
6	แผนกทันตกรรมพิเศษ	12	แผนกผู้ป่วยบัตรทอง

บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีเตียงจดทะเบียนทั้งสิ้น 145 เตียง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีเตียงที่เปิดให้บริการรองรับผู้ป่วยแล้วจำนวน 145 เตียง โดยภายในห้องพัก โรงพยาบาลฯ เน้นในด้านความสะอาดและสุขอนามัยของผู้ป่วยเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ห้องพักสำหรับผู้ป่วยมีจัดเตรียมไว้หลายประเภท ตามความต้องการของผู้ใช้ บริการได้แก่ ห้องพักผู้ป่วยรวม ห้องพักพิเศษ V.I.P. ห้องพักผู้ป่วยประเภทพิเศษเดี่ยว ห้องพักผู้ป่วยเตียงคู่ (ห้องพัดลม/ห้องแอร์) ห้องพักผู้ป่วยหนัก (ICU) และห้องแยกโรคผู้ป่วยติดเชื้อ โดยบริษัทฯ มีความโดดเด่นในการให้บริการดังนี้

- **ศัลยกรรมตกแต่ง** : ให้บริการตรวจรักษาโรคผิวหนังทั่วไปและให้คำแนะนา ปรึกษาด้านความงามศัลยกรรมตกแต่ง (เสริมจมูก, เสริมเต้านม) การผ่าตัดลดกระชับสัดส่วนด้วยเครื่อง VASER และมีเครื่องเลเซอร์สำหรับรักษาปัญหาผิวหน้าแบบต่างๆรวมไปถึงการฉีดรักษาด้วยโบทอกซ์และฟิลเลอร์ที่ได้คุณภาพมาตรฐานผ่านการรับรองจากองค์การอาหารและยารวมถึงผลิตภัณฑ์บำรุงผิวคุณภาพดีสำหรับผิวหน้าชนิดต่างๆ
- **อุบัติเหตุและฉุกเฉิน** : ทั้งกรณีอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยฉุกเฉิน โรงพยาบาลได้จัดระบบการรักษาพยาบาลผู้ป่วยฉุกเฉิน มีแพทย์ประจำห้องฉุกเฉิน มีแพทย์เฉพาะทางในสาขาหลักปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง ได้แก่ ศัลยกรรมทั่วไป ศัลยกรรมออร์โธปิดิกส์ อายุรกรรม กุมารเวชกรรม และสูตินรีเวชกรรม มีระบบการปรึกษาแพทย์เฉพาะทางสาขาศัลยศาสตร์ระบบประสาท สาขาอายุรศาสตร์โรคหัวใจ ได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในกรณีที่ผู้ป่วยต้องผ่าตัดเร่งด่วน โรงพยาบาลจัดทีมผ่าตัดและทีมวิสัญญีแพทย์ สามารถให้บริการผ่าตัดได้ทันที

ขอบเขตของกลุ่มธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทให้การรักษาพยาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่มีประสิทธิภาพ โดยการให้บริการของโรงพยาบาลในเครือ ดังนี้

1. คลินิกอายุรกรรม

1.1 คลินิคอายุรกรรมทั่วไป : ให้บริการตรวจและรักษาพยาบาลโรคทางอายุรกรรมทั่วไป ได้แก่ โรคปอด โรคระบบทางเดินหายใจ โรคฮอร์โมนผิดปกติ โรคไต โรคระบบต่อมไร้ท่อ โรคติดเชื้อ โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคไขมันในเลือดสูง เป็นต้น

1.2 คลินิกอายุรกรรมเฉพาะโรค : ให้บริการตรวจรักษาและดูแลผู้ป่วยที่มีปัญหาโรคอายุรกรรมเฉพาะทางด้านต่างๆ เช่น โรคหัวใจและหลอดเลือด, โรคระบบทางเดินอาหาร, โรคผิวหนัง, โรคมะเร็ง, โรคติดเชื้อ, โรคทางเดินหายใจ, โรคข้อและรูห์มาติสม์, โรคระบบต่อมไร้ท่อ, เป็นต้น

1.3 คลินิคอายุรกรรมโรคไต : ให้บริการตรวจวินิจฉัยและการรักษาแก่ผู้ป่วย ทั้งผู้ป่วยโรคไตแบบเรื้อรังและแบบเฉียบพลัน ไปจนถึงการให้บริการฟอกเลือด ล้างไต

2. คลินิกศัลยกรรม

2.1 คลินิคศัลยกรรมทั่วไป : ให้บริการทางศัลยกรรมต่างๆ อาทิเช่น การผ่าตัดนิ่วในถุงน้ำดี การผ่าตัดไส้ติ่ง การผ่าตัดไส้เลื่อน การผ่าตัดก้อนเนื้อ ต่างๆในร่างกาย โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ และอุปกรณ์ที่ทันสมัย

2.2 ศัลยกรรมระบบทางเดินปัสสาวะ ให้บริการในการตรวจและรักษา โรคภาวะผิดปกติในการปัสสาวะ การติดเชื้อของระบบปัสสาวะ ภาวะต่อมลูกหมากโต ภาวะหย่อนสมรรถภาพทางเพศในผู้ป่วยชาย รวมทั้งโรคนิ่วในไต กรวยไต ท่อไต หรือกระเพาะปัสสาวะ เป็นต้น และโรคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบทางเดินปัสสาวะ

2.3 คลินิคศัลยกรรมตกแต่ง : ผู้ป่วยที่ประสบอุบัติเหตุบางรายได้รับบาดแผลภายนอกจากผลกระทบของอุบัติเหตุ อีกทั้งคนไข้บางรายมีความต้องการเสริมความงามของร่างกาย

3. ศูนย์เฉพาะทางอื่น ๆ

3.1 ศูนย์เอ็กซเรย์คอมพิวเตอร์ *:* ให้บริการเอ็กซเรย์ด้วยคอมพิวเตอร์ด้วยเครื่อง 16-Slice CT Scan เพื่อช่วยในการตรวจวินิจฉัยโรคต่างๆให้มีความถูกต้องแม่นยำ มากขึ้น

3.2 ศูนย์ไตเทียม *:* ให้การรักษาพยาบาลด้วยการฟอกเลือดด้วยไตเทียมสำหรับผู้ป่วยโรคไตวาย

3.3 ศูนย์ตรวจสุขภาพ *:* บริการรับตรวจสุขภาพ ด้วยโปรแกรมการตรวจสุขภาพที่เหมาะสมแก่ผู้เข้ารับบริการในแต่ละช่วงอายุ โดยทีมแพทย์ผู้ชำนาญในแต่ละสาขา รวมถึงแพทย์อาชีวอนามัยและทีมงานที่สามารถไปให้บริการนอกสถานที่ ณ สถานประกอบการต่างๆได้

3.4 ศูนย์ทันตกรรม *:* ให้บริการรักษาทางทันตกรรมครบวงจร ได้แก่ การขูดหินปูน การอุดฟัน ทันตกรรมสำหรับเด็ก การจัดฟัน การรักษารากฟัน การทำฟันปลอม การรักษาโรคเหงือก ศัลยกรรมช่องปาก การฝังรากเทียม

3.5 ศูนย์สลายต้อกระจก : ผ่าตัดสลายต้อกระจก และเปลี่ยนเลนส์ รวมทั้ง การรักษาผู้ป่วยโรคต้อหินและต้อเนื้อ

4. บริการทางการแพทย์อื่น ๆ

4.1 คลินิคเวชปฏิบัติทั่วไป : รับปรึกษาและดูแลสุขภาพของผู้มาใช้บริการโดยองค์รวม โดยดูแลรักษาผู้ป่วยปัญหาโรคทั่วไป อาทิเช่น เป็นไข้ ปวดศีรษะ ท้องเสีย อาเจียน เป็นต้น รวมทั้งยังให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี ตรวจสุขภาพก่อนมีบุตร เป็นต้น

4.2 คลินิคสูติ-นรีเวชกรรม : บริการตรวจวินิจฉัย ให้การรักษา รวมทั้งให้คำแนะนำป้องกันโรคภายในของสตรีทุกช่วงวัย ตั้งแต่วัยรุ่นจนถึงผู้สูงอายุ โดยมีบริการต่างๆ อาทิเช่น การคุมกำเนิด การรับฝากครรภ์ ให้คำแนะนำเพื่อป้องกันความเสี่ยงระหว่างตั้งครรภ์ บริการคลอดบุตร การให้นมบุตรที่ถูกวิธี ให้คำปรึกษาภาวะมีบุตรยาก เป็นต้น

4.3 คลินิคหู คอ จมูก : บริการให้คำปรึกษา ตรวจรักษา ด้านโรคทาง หู คอ จมูก ต่างๆ ทั้งทั่วไปและเฉพาะทาง อาทิเช่น หูชั้นกลางอักเสบ โพรงไซนัสอักเสบ และผ่าตัดต่อมทอนซิล ริดสีดวงจมูก และผ่าตัดปะแก้วหู เป็นต้น

4.4 คลินิคจักษุ : ให้บริการดูแล ป้องกัน ตรวจวินิจฉัย ผ่าตัด และให้การรักษาดวงตา เช่น ตาอักเสบ โรคต้อกระจก ต้อหิน โดยแพทย์ผู้ชำนาญการ

ศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีศักยภาพด้านสถานที่ในการให้บริการทางการแพทย์ และมีอัตราการใช้บริการแยกตามกลุ่มผู้ป่วย ดังนี้

- **จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงให้บริการ**

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษา ในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ โดยศักยภาพในการให้บริการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นดังนี้

โรงพยาบาล / สาขา	จำนวนห้องตรวจ	จำนวนเตียงจดทะเบียน	จำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง
โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล	4	50	41
โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล	10	35	35
โรงพยาบาลพิษณุโลกฮอสพิทอล	12	60	60
รวม	26	145	136

- **ลักษณะการให้บริการแบ่งตามการให้บริการผู้ป่วย**

อัตราการใช้บริการของกลุ่มผู้ป่วย ประเมินจากจำนวนการให้บริการจริงเปรียบเทียบกับศักยภาพในการให้บริการสูงสุด โดยแยกเป็นกลุ่มผู้ป่วยนอกและกลุ่มผู้ป่วยใน ทั้งนี้ ในปี 2559 และ 2560 และ 2561 กลุ่มผู้ป่วยนอกมีอัตราการใช้บริการลดลงจากร้อยละ 77.70 เป็นร้อยละ 71.66 และร้อยละ 72.99 ตามลำดับ ในขณะที่กลุ่มผู้ป่วยในปี 2559 และ 2560 มีอัตราการใช้บริการ (อัตราการครองเตียง) ลดลงจากร้อยละ 55.25 เป็นร้อยละ 33.79 และในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2561 มีอัตราการใช้บริการ (อัตราครองเตียง)ลดลงจากร้อยละ 33.79 เป็นร้อยละ 29.05 เห็นได้ว่า อัตราการเข้าใช้บริการของผู้ป่วยลดลงอย่างมาก เนื่องจากมีส่วนแบ่งทางด้านธุรกิจโรงพยาบาลเพิ่มมากขึ้น อีกทั้งยังมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ที่มีศักยภาพในการรองรับการให้บริการผู้ป่วย ดังนั้นบริษัทจึงมีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล และปรับปรุงการให้บริการ เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วยหาพันธมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหายาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภายในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชน

- การให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD)

รายละเอียด	2559	2560	2561
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	9	9	8
จำนวนวัน	365	365	1,095
ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุด(ครั้ง) **	219,729	221,379	194,900
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (ครั้ง)	170,727	158,632	142,253
อัตราการใช้บริการ (ร้อยละ)	**77.70**	**71.66**	**72.99**

- การให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD)

รายละเอียด	2559	2560	2561
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	48	55	55
จำนวนวัน	365	365	366
ความสามารถในการรับผู้ป่วยในสูงสุด(เตียง) **	52,305	59,860	59,860
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (เตียง)	28,901	20,226	17,388
อัตราการใช้บริการ (ร้อยละ)	**55.25**	**33.79**	**29.05**

หมายเหตุ :

1.จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงเปิดใช้บริการจริง คำนวณจากค่าเฉลี่ยระหว่างต้นงวดและปลายงวด

2.ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุดประเมินโดยผู้บริหารบริษัทฯ ประมาณ 74 ครั้งต่อห้องต่อวัน

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของงานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ยูนิต			
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย
กลุ่มที่1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์															
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์															
1.โครงการมายวิลล่า บางนา	ถ.สรรพาวุธ บางนา กรุงเทพฯ	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	2547	17-1-80.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	232.97	230.89	-	2.08	205	203	-	2
2.โครงการรอยัล บีช	ต.หาดเจ้าสำราญ จ.เพชรบุรี	62 ห้องชุด	2548	6-2-31.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	180.88	176.84	-	4.04	66	65	-	1
3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	ถ.เพชรบุรีตัดใหม่ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ	92 ห้องชุด	2556	2-1-82.30.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	672.68	490.11	-	182.57	92	85	-	7
4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	ซ.จรัญสนิทวงศ์ 72 บางพลัด กรุงเทพฯ	43 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	EVER	รายได้ระดับสูง	923.91	300.72	-	623.19	43	19	-	24
5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	ถ.ตะเกียบ-หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	211 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	MRH	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	1,332.14	1,081.25	-	250.89	211	186	-	25
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	ถ.ตะเกียบ-หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	197 ห้องชุด	2556	4-3-22.40.	100	TVH	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	1,419.49	686.05	-	733.44	197	124	-	73
7.โครงการเดอะ โพลิแทน บีช	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	587 ห้องชุด 3 Shop	2559	7-2-85.	100	EVER	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	2,011.74	558.04	315.63	1,138.07	590	177	98	315
รวมโครงการอาคารชุด								6,773.81	3,523.90	315.63	2,934.28	1,404	859	98	447

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิด โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนิน การโครงการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ยูนิต			
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย
กลุ่มที่1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์															
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย															
8.โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค	ซ.สุวินทวงศ์ 80 หนองจอก กรุงเทพฯ	Village1 = 78 หลัง Village2 = 67 หลัง	2558	65-1-80	100 -	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	835.69	283.64	4.30	547.75	78 67	61 -	1 -	16 67
9.โครงการมายโฮม เชียงใหม่	ต.แม่สา อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่	137 หลัง	N.A.	38-1-49	-	NATTANAN	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
10.โครงการมายโฮม อเวนิว	ถ.ไทยรามัญ/ถ.หทัยราษฎร์ คลองสามวา กรุงเทพฯ	61 หลัง	2561	13-0-25	54	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	272.29	7.70	82.91	181.68	61	2	20	39
11.โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 [/1]	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	Village1 = 94 หลัง Village2 = 43 หลัง	N.A.	8-2-34.50 4-0-22.10	20 -	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	332.49 177.05	- -	- -	332.49 177.05	94 43	- -	- -	94 43
12.โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 [/1]	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ	อาคารพาณิชย์ 7 หลัง	N.A.	0-2-63.70	-	MY AVENUE	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	31.15	-	-	31.15	7	-	-	7
13.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์- หนามแดง [/1]	ถ.หนามแดง-บางพลี บางพลี สมุทรปราการ	249 หลัง	N.A.	23-1-1.90	10	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	867.87	-	-	867.87	249	-	-	249
14.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ [/1]	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพฯ	172 หลัง	N.A.	17-3-72.60	5	EVERCITY	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	629.53	-	-	629.53	172	-	-	172
15.โครงการเดอะ โพลิแทน ริฟ	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	2,351 ห้องชุด 8 Shop	2559	9-3-37.60	92	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	6,709.01	-	5,158.16	1,550.85	2,359	-	2,039	320
16.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา	ซอยนนทบุรี 15 ถ.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี	2,741 ห้องชุด 4 Shop	2560	10-2-34.80	36	BANGKOK RIVA	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	7,118.06	-	4,358.18	2,759.88	2,745	-	1,800	945
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								16,973.14	291.34	9,603.55	7,078.25	5,875	63	3,860	1,952

ชื่อโครงการ / ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิดโครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของงานที่เสร็จ	บริษัทที่ดำเนินการโครงการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ยูนิต			
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย
กลุ่มที่2 : ธุรกิจโรงพยาบาล															
สถานประกอบการโรงพยาบาล															
13.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	50 เตียง	2549	3-0-3.40	-	CMR	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
14.สถานทันตกรรม คลินิค จัส ฟอ ฟัน	สถานทันตกรรม	-	2552	-	-	DENTAL	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
15.บจ.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ให้เช่าอาคาร รพ.เชียงใหม่ ฮอสพิทอล	-	2538	-	-	UNICON	-	-	-	-	-	-	-	-	-
16.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	35 เตียง	2533	1-1-62	-	KMG	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
17.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล	โรงพยาบาล	60 เตียง	2537	6-0-81.90	-	PM	รายได้ระดับปานกลางถึงสูง	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมโครงการทั้งหมด								23,746.95	3,815.24	9,919.18	10,012.53	7,279	922	3,958	2,399

หมายเหตุ :

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- ความคืบหน้าในการขายคำนวณจากมูลค่าหน่วยที่ได้ทำสัญญาแล้ว / มูลค่าหน่วยที่มีเพื่อขาย
- โครงการมายวิลล่า บางนา ประกอบด้วย 3 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ อาคารบี และอาคารซี มีอาคารสำนักงานทั้งหมด 60 สำนักงาน และมีห้องชุดพักอาศัย 718ห้องชุด และมีการจำหน่ายไปแล้วทั้งสิ้น 50 สำนักงานและ 456 ห้องชุด ดังนั้นบริษัทฯจึงได้รับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ จำนวน 10 สำนักงานและ 262 ห้องชุด
- โครงการออยัล บีช ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายหมดแล้ว เหลือรอการโอน 1 ยูนิต
- โครงการมายโฮม สุวินทวงศ์ บนที่ดิน 65-1-80 ไร่ แบ่งพื้นที่พัฒนาบ้านเดี่ยวออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 145 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 78 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 67 หลัง อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการต่อไป
- โครงการมายโฮม เชียงใหม่ เป็นการดำเนินการภายใต้การบริหารงานของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 167-2-2 ไร่ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,600 ล้านบาท
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท บางกอก จำนวน 92 ยูนิต เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- บริษัทฯดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการมายรีสอร์ท แอท วิเวอร์ จำนวน 33 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 และจำนวน 10 ยูนิต เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556
- โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 92%)
- โครงการเดอะ โพลิแทน บีช เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการเดอะ โพลิแทน อควา เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอก วิว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 36%)
- โครงการ My Home Avenue บนพื้นที่ 13-0-25 ไร่ รวม 61 หลัง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 272.29 ล้านบาท
- โครงการ EVETCITY-สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 แบ่งพื้นที่ออกเป็น 2 Village รวม 137 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย Village 1 จำนวน 94 หลัง ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 20%) และ Village 2 จำนวน 43 หลัง ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- โครงการ EVER PLACE -สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มาย อเนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2561 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- โครงการ EVETCITY-ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 10%)
- โครงการ EVETCITY-รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 5%)

กลุ่มโรงพยาบาล

- บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14พฤศจิกายน 2557
- บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2558
- บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558

โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2559-2561

สำหรับการรับรู้รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะจำแนกออกเป็น ธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
   - บ้านเดี่ยว : รับรู้รายได้จากการขายบ้านเดี่ยวซึ่งสร้างเสร็จสมบูรณ์และมีไว้พร้อมขาย เมื่อบ้านเดี่ยวได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ
   - อาคารชุดพักอาศัย : รับรู้รายได้เมื่ออาคารชุดสร้างเสร็จและห้องชุดได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล จะรับรู้รายได้จากกลุ่มผู้ป่วยทั่วไป (OPD, IPD) และ ตรวจสุขภาพนอกสถานที่ และ รายได้กองทุน เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นขอบริษัท	2559		2560		2561	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์								
รายได้จากอาคารชุด	EVER	-	108.78	24.70%	27.90	8.95%	635.85	203.91%
	TVH	100%	125.83	28.58%	72.29	23.18%	63.99	20.52%
	MRH	100%	78.70	17.87%	103.40	33.16%	-	-
รายได้จากบ้านแนวราบ	EVER	-	117.22	26.62%	101.81	32.65%	71.59	22.96%
รวมรายได้อาคารชุดและแนวราบ			430.53	97.78%	305.40	97.94%	771.43	247.39%
รายได้อื่น			9.79	2.22%	6.43	2.06%	14.17	4.54%
รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์			440.32	100.00%	311.83	100.00%	785.60	251.93%
ธุรกิจโรงพยาบาล								
รายได้จากการบริการ								
Holding company	MY HOSPITAL	100%	-	-	-	-	-	-
- รายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)	CMR	100%	88.47	15.66%	85.45	20.66%	83.63	20.22%
(รวมรายได้ตรวจสุขภาพนอกสถานที่)	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-
	KMG	83.90%	89.36	15.82%	68.18	16.48%	78.84	19.06%
	PM	53.96%	83.47	14.77%	75.80	18.33%	71.80	17.36%
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)			261.30	46.25%	229.43	55.47%	234.28	56.64%
- รายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)	CMR	100%	23.79	4.21%	20.43	4.94%	21.47	5.19%
	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-
	KMG	83.90%	80.76	14.29%	70.58	17.06%	39.03	9.44%
	PM	53.96%	107.90	19.10%	80.23	19.40%	58.48	14.14%
รวมรายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)			212.45	37.60%	171.24	41.40%	118.98	28.77%
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)และผู้ป่วยใน (IPD)			473.75	83.85%	400.67	96.87%	353.26	85.41%

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้นขอบริษัท	2559		2560		2561	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
- รายได้อื่น	MY HOSPITAL	100%	61.68	10.92%	0.06	0.01%	-	-
	CMR	100%	1.18	0.21%	1.13	0.27%	1.08	0.26%
	DENTAL	100%	0.03	0.01%	-	-	0.00	0.00%
	KMG	83.90%	19.44	3.44%	4.10	0.99%	3.31	0.80%
	PM	53.96%	6.91	1.22%	5.55	1.34%	3.85	0.93%
	UNICON	100.00%	1.99	0.35%	2.10	0.51%	0.88	0.21%
รวมรายได้อื่น			91.23	16.15%	12.94	3.13%	9.12	2.21%
รวมรายได้ธุรกิจโรงพยาบาล			564.98	100.00%	413.61	100.00%	362.38	87.61%
รวมรายได้ทั้งหมด			1,005.30	100.00%	725.44	100.00%	1,147.98	100.00%

หมายเหตุ :

1. รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับ, กำไรจากการขายเงินลงทุน, รายได้กองทุน/เงินสนับสนุน และรายได้อื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการรักษาพยาบาล

2.2 การตลาดและการแข่งขัน

2.2.1 ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัทฯ ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญเพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภคอีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดีไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบ่งบอกถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต
- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทและทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง
- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งขันในทำเลเหล่านั้น
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย
- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

จุดเด่นกลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- รูปแบบของห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านเน้นประโยชน์เนื้อที่ใช้สอย คุณภาพ ความสง่างาม และความเป็นเอกลักษณ์ โดยบริษัทฯ จะทำการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลให้ฝ่ายออกแบบของบริษัทฯ สามารถออกแบบบ้านให้มีรูปแบบที่ทันสมัย และตรงตามความต้องการของลูกค้าในเรื่องของประโยชน์ใช้สอย
- การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า เช่น โทรศัพท์อินเตอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ
- ระดับราคาและประเภทสินค้า สามารถตอบสนองความต้องการได้ทุกระดับ เนื่องจากสินค้าของบริษัทฯมีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง
- อำนวยความสะดวกสบายให้กับลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตและตัดยูนิตจองแบบออนไลน์ ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น
- อำนวยความสะดวกระบบการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระผ่านตู้เอทีเอ็ม โดยใช้บัตรที่มีบาร์โค้ด การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้ กลยุทธ์ทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด
- รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Direct Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์ที่ตรงกับโครงการ ที่บริษัทฯ พัฒนาอยู่
- การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาลดลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing การขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท www.everland.co.th โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล์ เว็บไซต์ เป็นต้น
- การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่นการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ,ฟรีดาวน์และสามารถกู้ได้100% รวมทั้งโครงการของบริษัทมีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมเข้าอยู่ ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวการณ์แข่งขันของอุตสาหกรรม
- นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าด้วยการใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ โดยมากลูกค้ามากกว่า 80% เป็นบุคคลที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อห้องชุดพักอาศัยและ/หรือ บ้านโดยส่วนใหญ่เป็นไปเพื่อการอยู่อาศัยจริง มีเพียงส่วนน้อยที่ซื้อไว้เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ ในช่วงที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมา ผู้บริโภคใช้ความระมัดระวังมากขึ้นในการตัดสินใจ โดยมีการศึกษาข้อมูลโครงการอย่างละเอียด พร้อมทั้งมีการเปรียบเทียบระหว่างคู่แข่ง เพื่อให้มั่นใจว่าบ้านที่ซื้อจะตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง ด้วยเหตุนี้บริษัทจึงตระหนักในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีทั้งต่อลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ ซึ่งนโยบายทางบริษัทมีความตั้งใจที่จะสร้างความประทับใจในการให้บริการแก่ลูกค้าเหล่านี้ไปตลอด โดยมีส่วนบริการหลังการขายเป็นผู้รับผิดชอบในการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าใหม่ รักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเก่า และดูแลหรือให้บริการซ่อมแซมอุปกรณ์ ระบบไฟฟ้า น้ำประปา มีการรับประกันความเสียหายระหว่างอยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1 ปี อีกทั้งมีการประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการในการก่อสร้าง การติดตามให้บริการแก่ลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนตัดสินใจซื้อจนถึงการส่งมอบ ตลอดจนดูแลการบริหารโครงการเมื่อลูกค้าเข้าไปอาศัยแล้ว ให้เกิดความสะดวกสบาย มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีไปตลอด

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทฯได้พัฒนาขึ้น คือ

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ประจำและต่อเนื่อง เช่น พนักงานบริษัท ธนาคาร ข้าราชการ ฯลฯ
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้สูงหรือเป็นเจ้าของธุรกิจ
- กลุ่มลูกค้าในพื้นที่โครงการโดยรอบ และกลุ่มลูกค้าเดิมที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 5 – 10 กิโลเมตร จากโครงการ เนื่องจากลูกค้าจะมีความคุ้นเคยกับเส้นทางและสถานที่ตั้งโครงการ
- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการโครงการที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น หรือมีความพอใจในรูปแบบของโครงการ และสามารถเดินทางได้สะดวก

นโยบายการตั้งราคา

บริษัทฯมีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทฯจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้น คือ

- การสำรวจราคาตลาดของโครงการอื่น ๆ ซึ่งเป็นโครงการลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับของบริษัทฯ แล้วจึงกำหนดราคา โดยพิจารณาจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อที่บริษัทฯ จะได้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ เนื่องจากบริษัทฯ มองว่าคู่แข่งของบริษัทฯ ได้แก่ โครงการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการของบริษัทฯ ไม่ได้มองเฉพาะเป็นบริษัทใดบริษัทหนึ่ง
- การพิจารณากำลังซื้อในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระ เพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัทฯ ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีกำลังซื้อเพียงพอ

2.2.2 ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

กลยุทธ์ทางการตลาด

กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ทำเลที่ตั้ง อยู่ในแหล่งชุมชนเดินทางได้สะดวกสบาย
- มุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพการรักษาพยาบาลที่เป็นเลิศ ด้วยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญและเครื่องมือที่ทันสมัยสามารถรองรับผู้ป่วยทั้งในจังหวัดและจังหวัดใกล้เคียงรวมถึงประเทศเพื่อนบ้าน เนื่องจากประชาชนส่วนใหญ่สนใจเรื่องสุขภาพมากขึ้น และมีผู้สูงอายุมากขึ้น
- การให้ความสำคัญในการบริการลูกค้า เข้าใจความต้องการของลูกค้าแต่ละรายที่แตกต่างกัน การให้บริการที่รวดเร็ว คุณภาพของอาหาร การรักษาความสะอาด เพื่อให้ลูกค้าได้รับบริการเป็นที่พึงพอใจ
- มีการจัดกิจกรรมในและนอกสถานที่เช่น การรับบริจาคโลหิตร่วมกับกาชาดจังหวัด เป็นต้น เพื่อสาธารณกุศลและยังเป็นการเผยแพร่ความรู้เรื่องโรคต่างๆและสร้างการรับรู้ผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องของโรงพยาบาล รวมถึงการออกเยี่ยมผู้ป่วยที่เคยเข้ารับการรักษาในพื้นที่เป้าหมาย

- การจัดทำฐานข้อมูลให้มีความสมบูรณ์ เพื่อสามารถติดตามการมาใช้บริการ และทำให้ลูกค้ามาใช้บริการต่อเนื่อง เช่น การดูแลผู้ป่วยสูงอายุ เป็นต้น
- การมองหากลุ่มลูกค้าและตลาดใหม่ที่ยังมีศักยภาพในพื้นที่จังหวัดใกล้เคียงรวมถึงการให้ความสำคัญกับสื่อ online และ social media มากขึ้น

นโยบายในการกำหนดราคา

- การกำหนดราคาในหมวดต่างๆโรงพยาบาลจะกำหนดให้อยู่ในระดับเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันหรือเปรียบเทียบกันได้ในศักยภาพการให้บริการในพื้นที่เดียวกัน และต้องอยู่ในระดับที่แข่งขันได้
- การกำหนดอัตราค่าบริการห้องพัก โรงพยาบาลฯ จะกำหนดราคาโดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันและสามารถแข่งขันได้

ยาและเวชภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์ จากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหลายราย เพื่อให้เกิดการแข่งขันและป้องกันความเสี่ยงในกรณีสินค้าขาดแคลนจากโรคระบาดหรือภัยธรรมชาติ เช่น กรณีน้ำท่วมใหญ่ และยังได้คำนึงถึงคุณภาพของยาและเวชภัณฑ์เป็นอันดับแรก ทั้งยังมีการบริหารจัดการยาและเวชภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ โดย เจ้าหน้าที่คลังยาและเวชภัณฑ์มีการจัดทำข้อมูลของยาและเวชภัณฑ์แต่ละรายการ เพื่อให้การสั่งซื้อและบริหารจัดการสินค้าคงเหลือมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดยาค้างสต็อกนานหรือหมดอายุ

บุคลากรทางการแพทย์

ทรัพยากรบุคคลทางการแพทย์ พยาบาล และผู้ช่วยพยาบาล ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในเรื่องนี้เป็นอย่างมาก โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการคัดสรร การพัฒนาศักยภาพ และการรักษาบุคลากรทางการแพทย์เพื่อให้ร่วมงานกับบริษัทฯ ในระยะยาว เช่น การกำหนดอัตราค่าตอบแทนอย่างสมเหตุสมผลและแข่งขันได้กับอุตสาหกรรม การให้สวัสดิการที่เหมาะสม สร้างบรรยากาศและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างพนักงาน ส่งเสริมให้เข้าอบรมเพิ่มพูนความรู้ทางวิชาการต่าง ๆ

ลักษณะผู้รับบริการ

ผู้รับบริการที่สำคัญของบริษัทฯ สามารถจำแนกเป็นกลุ่มหลักๆได้ดังนี้

- กลุ่มผู้รับบริการเงินสด ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลด้วยตนเอง ซึ่งมีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งของโรงพยาบาล หรือเป็นผู้ที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ จนถึงกลุ่มผู้รับบริการรายย่อยอื่น ๆ ที่เข้ามาใช้บริการ โดยบริษัทฯ เน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และเพิ่มขอบเขตการให้บริการทางการแพทย์เฉพาะทาง รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มผู้รับบริการเป้าหมายของบริษัทฯ
- กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญา ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่เข้ารับการรักษาพยาบาลโดยที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางบริษัทฯ ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มผู้รับบริการที่มีกรมธรรม์ประกันสุขภาพ โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่ารักษากับองค์กรต้นสังกัด บริษัทประกัน กรมบัญชีกลาง หรือสานักงานประกันสังคมโดยตรง ทั้งนี้ กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจประกัน และจากกระแสการดูแลสุขภาพ

2.3 ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

2.3.1 ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจ

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2561 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.13% เมื่อเทียบกับปี 2560 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนพฤศจิกายนปี 2561 มีจำนวนรวม 112,285 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 111,032 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 20,972 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 91,313 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2558-2561

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2558	2559	2560	*2561
สร้างเอง	22,375	21,915	20,407	20,972
จัดสรร	101,455	104,628	90,625	91,313
รวมทั้งหมด	**123,830**	**126,543**	**111,032**	**112,285**
% การเปลี่ยนแปลง	(7.20%)	2.19%	(12.26%)	**1.13%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (http:// www.bot.ro.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2561

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคม ปี 2561 โดยประมาณการเทียบกับปี 2560 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2558-2561

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2558	2559	2560	*2561
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	33,889	33,906	32,822	34,631
% การเปลี่ยนแปลง	(7.15%)	0.05%	(3.20%)	**5.51%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	22,313	19,751	18,362	22,551
% การเปลี่ยนแปลง	1.97%	(11.48%)	(7.03%)	**22.81%
อาคารชุด	67,628	72,886	63,319	70,225
% การเปลี่ยนแปลง	(9.90%)	7.77%	(13.13%)	**10.91%
รวมทั้งหมด	**123,830**	**126,543**	**114,503**	**127,407**
% การเปลี่ยนแปลง	(7.20%)	2.19%	(9.51%)	**11.27%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2561

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 34,631หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5.51 %เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 32,822 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 22,551 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 22.81% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 18,362 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 70,225 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 10.91 % เมื่อเทียบปี 2560 ที่มีจำนวน 63,319 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2558-2561

(หน่วย:ยูนิต)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2558	2559	2560	*2561
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	41,041	25,183	28,236	33,062
% การเปลี่ยนแปลง	3.75%	(38.64%)	12.12%	**17.09%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	83,768	60,055	54,999	63,722
% การเปลี่ยนแปลง	24.67%	(28.31%)	(8.42%)	**15.86%
อาคารชุด	71,833	90,077	80,233	94,463
% การเปลี่ยนแปลง	6.72%	25.40%	(10.93%)	**17.74%
รวมทั้งหมด	**196,642**	**175,315**	**163,468**	**191,247**
% การเปลี่ยนแปลง	12.97%	(10.85%)	(6.76%)	**16.99%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2561

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือนธันวาคมปี 2561 มีจำนวนรวม 191,247 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 163,468 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 33,062 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 17.09% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 28,236 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 63,722 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 15.86% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 54,999 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 94,463 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 17.74% เมื่อเทียบปี 2560 ที่มีจำนวน 80,233 หน่วย

ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2558-2561

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2558	2559	2560	*2561
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	12,564	12,146	10,217	11,071
% การเปลี่ยนแปลง	(33.64%)	(3.33%)	(15.88%)	**8.36%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	25,000	29,932	35,462	31,717
% การเปลี่ยนแปลง	(7.34%)	19.73%	18.48%	**(10.56%)
อาคารชุด	62,833	58,350	63,626	74,380
% การเปลี่ยนแปลง	(3.78%)	(7.13%)	9.04%	**16.90%
รวมทั้งหมด	**100,397**	**100,428**	**109,305**	**117,168**
% การเปลี่ยนแปลง	(9.72%)	0.03%	8.84%	**7.19%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (http://www.reic.or.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนธันวาคม 2561

** % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2561 มีจำนวนรวม 117,168 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 109,305 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 11,071 หน่วย เพิ่มขึ้น 8.36% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 10,217 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 31,717 หน่วย ลดลง10.56% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 35,462 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 74,380 หน่วย เพิ่มขึ้น 16.90% เมื่อเทียบปี 2560 ที่มีจำนวน 63,626 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนธันวาคม ปี 2561 มีจำนวนรวม 3.17 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด2.71 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2.41 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปีคาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 15.90% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2.01 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.75 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 20.60% เมื่อเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น ทั้งสิ้น 0.63 ล้านบาท

ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2558-2561

(หน่วย:ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธพ.*	2558	2559	2560	*2561
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์	1,846,016	1,974,021	2,082,227	2,413,390
% การเปลี่ยนแปลง	9.33%	6.93%	5.48%	**15.90%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	617,167	594,944	626,528	755,601
% การเปลี่ยนแปลง	8.61%	(3.60%)	5.33%	**20.60%
รวมทั้งหมด	2,463,183	2,568,965	2,708,755	3,168,991
% การเปลี่ยนแปลง	9.15%	4.29%	5.45%	**16.99%

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย (http:// www.bot.ro.th)

หมายเหตุ : * ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2561

** % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 โดยภาพรวมฟื้นตัวได้ดีอย่างต่อเนื่องทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ทั้งการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ รวมถึงระบายสต็อกรอการขายได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวมทั้งด้านสถาบันการเงินก็มีความเข้มงวดต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากมีผิดนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงินอันเป็นผลมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ไม่ตรงตามเป้า แต่รายจ่ายยังเท่าเดิม ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่อง ทั้งนี้ยอดสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นในปี 2561 ทั้งนี้สำหรับแนวโน้มในปี 2562 แนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียม ยังคงมีการพัฒนามากที่สุด แต่ในลักษณะชะลอตัวและผู้ประกอบการอีกส่วนปรับแผนในการพัฒนาโครงการมุ่งเน้นโครงการแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาโครงการ โดยเน้นซื้อที่ดินแปลงใหญ่ เพื่อลดต้นทุนที่ดินและแบ่งเฟสพัฒนาออกเป็นหลายโครงการ

2.3.2 ภาวการณ์แข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 ที่ผ่านมามีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้ผู้ประกอบการมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาที่อยู่อาศัยมักจะอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพใจกลางเมือง ใกล้เส้นทางคมนาคมรถไฟฟ้าตามสายต่างๆ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นแต่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีแนวโน้มเผชิญกับปัจจัยเสี่ยงที่ยังคงมีผลต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นปัญหาหนี้สินปัญหาภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ ความเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน รวมถึงนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนและซื้อโครงการที่อยู่อาศัย ในประเทศเพิ่มมากขึ้นและมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่โอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ถือว่ามีแนวโน้มที่ดีอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงแม้ว่าภาวะหนี้ครัวเรือนจะยังอยู่ในระดับสูง เนื่องจากผู้ซื้อขาดคุณสมบัติในการขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้มีการปฏิเสธสินเชื่อ อีกทั้งผู้ประกอบการมีสต๊อกสะสมคงค้างที่ยังขายไม่ได้ แต่ไม่ใช่ว่าไม่ประสบผลสำเร็จในการขาย เพียงแต่ ณ ห้วงเวลาที่สำรวจ ผู้ประกอบการยังถืออยู่ และ/หรือ ยังไม่มีผู้จองซื้อแต่อย่างใด การสะสมของหน่วยขายคงเหลือเช่นนี้ เป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการพัฒนาที่ดินต้องให้ความใส่ใจเป็นพิเศษ เพราะในขณะที่แต่ละบริษัทเร่งเปิดขายสินค้าใหม่ แต่ยังมีสินค้าเดิมรอการขายอยู่เป็นจำนวนมาก และอาจสร้างปัญหาให้กับผู้ประกอบการในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2561 มีแนวโน้มที่ดีขึ้น ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รายใหญ่ๆ มีการออกแคมเปญกระตุ้นยอดซื้อ อาทิเช่น ส่วนลดค่าธรรมเนียมการโอน การจดจำนอง, การให้โปรโมชั่นส่วนลดและของแถม เพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค อย่างไรก็ดีจากภาพรวมตลาดภายในประเทศที่มีความต้องการขายที่อยู่อาศัยค่อนข้างสูง จึงทำให้ผู้ประกอบการใหญ่ๆหลายรายต้องปรับเปลี่ยนแผนการขายเพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติให้เข้ามาลงทุนเพิ่มมากขึ้น เช่น ชาวจีน ชาวฮ่องกง ฯลฯ ที่มีความสนใจในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเพิ่มขึ้นด้วย

สำหรับภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 มีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้นจากปีก่อน อันเนื่องมาจากเศรษฐกิจกำลังฟื้นตัว รวมถึงการขยายการลงทุนของภาครัฐในด้านอาทิ เช่น ด้านคมนาคมขนส่งมวลชน ที่จะอำนวยความสะดวกในการเดินทางในอนาคต และการลงทุนของชาวต่างชาติในประเทศไทยที่เพิ่มมากขึ้น แต่ก็ยังมีปัจจัยด้านลบด้วย ในแง่ของซัพพลายมากขึ้นน่าจะส่งผลต่อนักลงทุนที่ซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อเก็งกำไร เพราะเมื่อซัพพลายมีมากขึ้น น่าจะเป็นการยากที่จะปรับราคาขึ้น หรือน่าจะทำให้ขายได้ยากขึ้น

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัย โดยมีคู่แข่งขันของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย

1. **<u>โครงการบ้านเดี่ยว</u>**

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
มายโฮม ชิลเวอร์เลค - Village 1 - Village 2	 78 67	 4.46 – 7.77	1. เดอะแกรนด์ บ้านราชพฤกษ์ (สุวินทวงศ์) 2.ณ ราธา สุวินทวงศ์ 3. The Plans พฤกษา ฉลองกรุง	 74 240 104	 5.89 3.59 5.00	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวน ยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต(ลบ.)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวน ยูนิตทั้งหมด**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ลบ.)**	
มายโฮม เชียงใหม่	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	3.45 - 6.00	1. The Urbana (Phase2) 2. Sansaran Chiangmai 3. Vararom	134 227 -	2.57 - 3.95 2.76 - 4.29 3.05 - 4.34	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง อย่างไรก็ตามเนื่องจากโครงการอยู่ติดทิวเขาและล้อมรอบด้วยธรรมชาติมีความเป็นส่วนตัวจึงเป็นข้อได้ เปรียบและตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายโฮม อเวนิว	61	3.59-6.00	1. The Ricco	94	5.4-5.9	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีสิ่งอำนวยความสะดวกมีความเป็นส่วนตัวและสาธารณูปโภคภายในโครงการ และสถานที่สำคัญเช่นห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ
			2. Areeya The Village	118	4.32	
			3. Greenwich Prime	94	3.99	
			4. The Best 2	96	4.79	
			5. The Rux	96	4.29	

EVERCITY			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
EVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30						โครงการตั้งอยู่ในชุมชน เน้นความมีระดับเป็นสังคม Exclusive จำนวนยูนิตไม่มาก และมีจุดเด่นที่สินค้าตัวบ้านมีฟังก์ชั่นจุดขายที่ครบถ้วนเหนือกว่า ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย
- Phase 1	94	2.99 - 3.79	1. ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30	194	4.00	
- Phase 2	43	3.09 - 4.59	2. สิริเพลส สุขสวัสดิ์	199	3.59	
			3. โกลเด้น ทาวน์ 3 สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา	481	3.39	

EVERCITY			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง	249	2.69 - 3.49	1. บริทาเนีย เมกะทาวน์ บางนา 2. ศุภาลัย เบลล่า กิ่งแก้ว-ศรีนครินทร์ 3. ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา	472 185 247	2.99 - 6 2.59 3.39	โครงการมีจุดเด่นทำเลที่ดีกว่าติดถนนใหญ่ที่กำลังจะมีการขยาย พร้อมทั้งสินค้าที่เหนือกว่าทั้งฟังก์ชั่นและจุดขายพิเศษ รวมถึงการมีสวนสวยสไตล์ยุโรปและคลับเฮ้าส์ที่แตกต่าง
EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ	172	2.79 - 3.59	1. พลีโน่ รามอินทรา 2. โกลเด้น ทาวน์ รามอินทรา-วงแหนน	287 478	2.99 2.59	โครงการของบริษัทเน้นทำเลเดินทางสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วนเพียง 5 นาที ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น สถานที่ราชการ ห้างสรรพสินค้า และ โรงพยาบาล ฯ จุดเด่นสินค้าที่มีฟังก์ชั่นและจุดขายพิเศษที่เหนือกว่าคู่แข่ง ตอบรับความต้องการไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

MY AVENUE			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	**โครงการ และที่ตั้ง**	**จำนวนทั้งหมด (หลัง)**	**ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)**	
EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30	7	4.50-4.99	-	-	-	โครงการอาคารธุรกิจที่สามารถประกอบ กิจการพาณิชย์ สำนักงาน และพักอาศัยได้

2. **โครงการคอนโดมิเนียม**

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)	
มายรีสอร์ท บางกอก	384	79,000-93,000	1. เดอะ ปาร์คแลนด์ แกรนด์ 2. วิวล์ อโศก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม 3. ดิ แอดเดรส อโศก 4. เซอร์เคิล คอนโดมิเนียม	294 525 574 294	80,000 120,000 122,000 91,000	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTและBTS แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต(ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท แอท รีเวอร์	123	14.00 – 16.90	1. The Pano 2. Canapaya Riverfront Residence Rama 3 3. Menam Residence 4. 333 Riverside 5. Magnolias Waterfront Residences 6. ทิว ริเวอร์ เพลส 7. รัตนโกสินทร์ วิว แมนชั่น 8. The River	397 224 294 950 379 200 120 838	6.00-100 7.50-126.00 8.10 5.99 12.00-125.00 6.90-10.00 19.00 6.20-270.00	โครงการของบริษัทอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีบางพลัด (ประมาณ 450 เมตร)พร้อมทั้งระบบ สาธารณูปโภครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของบริษัทฯ

My Resort Holding และ The Villa Hua Hin			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายรีสอร์ท หัวหิน			1.The Pine Hua Hin	66	2.98	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว ใกล้ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ
- อาคาร A B C	211	3.65 – 14.00	2.DusitD2 Residences Hua hin	364	1.99	
- อาคาร D E F	197	2.70 – 24.00	3.Veranda Residence Hua Hin	270	7.70	
			4.Marvest Hua Hin	336	2.30	
			5.My Stayle หัวหิน 102	214	1.64	

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลิแทน รีฟ	2,359	1.49-8.80	1.Manor Sanambinnam	1,796	1.20-6.50	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนสนามบินน้ำและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTสถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ
			2. UNIO H Tiwanon	378	1.59-3.30	
			3. Skyline rattanthibeth	813	2.40-5.70	
- เดอะ โพลิแทน บรีซ	590	1.99-8.70	1. Metro Park Riverfront	606	1.90-7.00	

BANGKOK RIVA			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลิแทน อควา	2,745	1.89-8.40	1. Manor Sanambinnam 2. UNIO H Tiwanon 3. Skyline rattanthibeth 4. Grow Rattanatheibeth 5. Dcon Prime	1,796 378 813 364 638	1.20-6.50 1.59-3.30 2.40-5.70 2.30-4.50 1.65-4.00	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนสนามบินน้ำและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTสถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่สำคัญ เช่น โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ที่มีความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน ห้างสรรพสินค้า ใกล้หน่วยงานราชการ ใกล้รถไฟฟ้า การคมนาคมสะดวกสบาย นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการของคู่แข่งขันเพื่อรองรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

2.3.3 ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แนวโน้มธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนมีระดับการเติบโตได้ดีต่อเนื่องในระยะยาว โดยโรงพยาบาลขนาดใหญ่มีความได้เปรียบทางด้านต้นทุน บุคลากร และการเข้าถึงกลุ่มผู้ใช้บริการเนื่องจากมีเครือข่ายจำนวนมาก จึงทำให้โรงพยาบาลขนาดกลางจนถึงขนาดเล็กที่อยู่เพียงแห่งเดียว (stand-alone) เสียเปรียบในการทำธุรกิจ ยิ่งถ้าเป็นโรงพยาบาลขนาดกลางหรือขนาดเล็กที่รับผู้ป่วยประกันสังคมหรือผู้ป่วยบัตรทองร่วมด้วย จะยิ่งเสียเปรียบมากขึ้นจากนโยบายที่เปลี่ยนไปของสำนักงานประกันสังคมและสำนักงานหลักประกันสุขภาพแห่งชาติ การควบรวมกิจการหรือร่วมมือกันเป็นเครือข่ายยังพบเห็นในปีที่ผ่านๆมา โรงพยาบาลใดไม่มีระบบเครือข่ายรองรับจะลำบากในการต่อรอง และเสียเปรียบในการแข่งขัน ทั้งด้านแพทย์ บุคลากร การจัดซื้อยา เป็นต้น รวมถึงด้านเงินลงทุนที่จะใช้ในการขยายกิจการ การปรับปรุงโรงพยาบาล เครื่องมือแพทย์

จากปัจจัยข้างต้น ทำให้โรงพยาบาลขนาดเล็กต้องเพิ่มศักยภาพในด้านบริการ ต้องปรับตัวและขยายเครือข่ายโดยมองหาพันธมิตรเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ ทั้งในด้านมาตรฐานในการบริหารจัดการ ต้นทุนบริการ บุคลากร แพทย์ พยาบาล ที่มีความเชี่ยวชาญในการรักษา เครื่องมือแพทย์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพของการบริการที่พร้อมให้การรักษา ทั้งนี้ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของธุรกิจโรงพยาบาลที่ไม่สามารถควบคุมและหลีกเลี่ยงได้ส่วนใหญ่คือจำนวนบุคลากรทางการแพทย์ที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการรักษา จึงทำให้มีการแข่งขันเรื่องค่าตอบแทนที่สูง ซึ่งแพทย์ที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ก็เป็นเป้าหมายของโรงพยาบาลเอกชนทุกแห่ง อีกทั้งยังมีการลงทุนในเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อรองรับการรักษาผู้ป่วย รวมถึงต้นทุนค่าแรง และเวชภัณฑ์ที่สูงขึ้นจึงส่งผลให้ค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้น ทั้งนี้การมุ่งสู่การแข่งขันระดับอาเซียนนั้น ทางบุคลากรยังมีทักษะด้านภาษาต่างประเทศเพื่อรองรับการดูแลผู้ป่วยต่างประเทศ

กล่าวโดยสรุป สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวม ยังมีความต้องการด้านการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้นทุกปี และการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆที่ทางด้านโรงพยาบาลได้เตรียมให้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดีในระยะยาว โดยในระยะสั้นโรงพยาบาลขนาดกลางและขนาดเล็กจะมีความท้าทายในการปรับตัวและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เตรียมความพร้อมในการให้บริการ ทีมแพทย์และบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญการบริการที่ได้มาตรฐาน มีต้นทุนต่ำ เมื่อเทียบกับคู่แข่ง รวมถึงการมองหาโอกาสการควบรวมกิจการหรือการร่วมมือกันในการทำธุรกิจ

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 319.93 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

โครงการ	จำนวนหน่วย ที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วย ที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[1] (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2561		จำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[2] (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2561		จำนวนหน่วย ที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[1,2] และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
โครงการอาคารชุด													
1.โครงการมายวิลล่า บางนา	205	232.97	203	230.89	-	-	-	-	2	2.08	2	2.08	-
2.โครงการรอยัล บีช	66	180.88	65	176.84	-	-	-	-	1	4.04	1	4.04	-
3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	92	672.68	85	490.11	-	-	-	-	7	182.57	7	182.57	-
4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	43	923.91	19	300.72	-	-	-	-	24	623.19	24	623.19	-
5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	211	1,332.14	186	1081.25	-	-	-	-	25	250.89	25	250.89	-
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	197	1,419.49	124	686.05	-	-	-	-	73	733.44	73	733.44	-
7.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ[1]	2,359	6,709.01	-	-	-	-	2,039	5,158.16	320	1,550.85	2,359	6,709.01	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, ผ่อนดาวน์ และรอครบกำหนดโอนในเดือน ม.ค.2562
8.โครงการเดอะ โพลิแทน บีช	590	2,011.74	177	558.04	98	315.63	-	-	315	1,138.07	413	1,453.70	รอผลอนุมัติธนาคาร, นัดโอน
9.โครงการเดอะ โพลิแทน อควา	2,745	7,118.06	-	-	-	-	1,800	4,358.18	945	2,759.88	2,745	7,118.06	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, ผ่อนดาวน์ และรอครบกำหนดโอนภายในไตรมาส 2/2563
รวมโครงการอาคารชุด	6,508	20,600.88	859	3,523.90	98	315.63	3,839	9,516.34	1,712	7,245.01	5,649	17,076.98	

หมายเหตุ : 1.โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ มีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้ว ตั้งแต่เดือนมกราคม 2562

โครงการ	จำนวนหน่วย ที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วย ที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[1] (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2561		จำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[2] (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2561		จำนวนหน่วย ที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วย ที่ยังไม่ส่งมอบ[1,2] และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
<u>โครงการแนบราบ</u>													
<u>บ้านเดี่ยว</u>													
1.โครงการมายโฮม ชิลเวอร์เลค													
- Village1	78	835.69	61	283.64	1	4.30	-	-	16	547.75	17	552.05	รอผลอนุมัติจากธนาคาร
- Village2	67		-	-	-	-	-	-	67	-	67	-	
2. โครงการมายโฮม อเวนิว	61	272.29	2	7.70	-	-	20	82.91	39	181.68	59	264.59	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, ผ่อนดาวน์, นัดโอน
รวมโครงการบ้านเดี่ยว	206	1107.98	63	291.34	1	4.30	20	82.91	122	729.43	143	816.64	
<u>ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</u>													
1.โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30[2]													
- Village1	94	332.49	-	-	-	-	-	-	94	332.49	94	332.49	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
- Village2	43	177.05	-	-	-	-	-	-	43	177.05	43	177.05	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
2..โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30[2]	7	31.15	-	-	-	-	-	-	7	31.15	7	31.15	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
3.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง[2]	249	867.87	-	-	-	-	-	-	249	867.87	249	867.87	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
4.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ[2]	172	629.53	-	-	-	-	-	-	172	629.53	172	629.53	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
รวมโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	565	2,038.09	-	-	-	-	-	-	565	2,038.09	565	2,038.09	
รวมทั้งสิ้น	7,279	23,746.95	922	3,815.24	99	319.93	3,859	9,599.25	2,399	10,012.53	6,357	19,931.71	

หมายเหตุ : 1.สำหรับบ้านแนวราบในโครงการเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดินแบบสร้างเสร็จ

2. มูลค่าโครงการเป็นราคาประมาณการจากมูลค่าการขาย

3. ปัจจัยความเสี่ยง

3.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

3.1.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

- **ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ**

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทฯอาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะเดียวกันภาวะทางการเมืองเป็นไปในทิศทางที่ดี รัฐบาลมีมาตรการออกมากระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัว เนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ผู้ประกอบการต่างก็ออกโปรโมชั่น แคมเปญที่น่าสนใจ หรืออาจจะต้องใช้โปรโมชั่นเดียวกับมาตรการของรัฐบาล เพื่อรักษายอดขายเอาไว้

3.1.2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

- **ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง**

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2561 ที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างดัชนีมวลรวมเฉลี่ยปี 2561 จำนวน 107.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับปี 2560 จำนวน 105.2 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลักๆ ได้แก่ หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ลดลงร้อยละ 1 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว วงกบประตู-หน้าต่าง บานประตู-หน้าต่าง) หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้น ร้อย ล ะ 2.1 (พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำคอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 7.6 (เนื่องจาก สต๊อกเหล็กเส้นในประเทศที่น้อยลงประกอบกับมีขนาดไม่ตรงตามความต้องการของตลาด บางขนาดเริ่มขาดสต๊อก และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงตามภาวะการก่อสร้างที่ชะลอตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

- **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน**

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นของค่าแรงทั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุนพิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมาใหม่รายใหม่ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส" (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

- **ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ**

บริษัทฯมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ หากแผนการก่อสร้างโครงการที่ยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงินซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯได้โดยตรง

- **ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท**

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา คือ โครงการมายโฮม เชียงใหม่ โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอดูทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯเสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

3.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

- **ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกับสถาบันการเงินเป็นจำนวน 3,911.34 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัทฯ ค้ำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,573.36 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้เป็นอย่างดี โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.23 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 3.74 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

- **ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้**

ในปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 2,081.63 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีจำนวน 1,418.50 ล้านบาท โดยปรับตัวเพิ่มขึ้น 663.13 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.83 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทฯสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 3.74 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

- **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์**

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2561 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้นประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

3.2 ธุรกิจพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาล

3.2.1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

- **ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ**

สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ อาทิเช่น วิกฤตการของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ปัญหาการเมืองและเสถียรภาพของรัฐบาล นโยบายภาครัฐ โรคระบาด และภัยธรรมชาติ เป็นต้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลของประเทศไทย ทั้งด้านการเงินและการลงทุน อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม การรักษาพยาบาลยังคงเป็นปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิตมนุษย์ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว แต่ยังคงมีกลุ่มลูกค้าจากโครงการพิเศษร่วมกับรัฐบาล เช่น โครงการส่งเสริมสุขภาพตามช่วงอายุ โครงการด้านทันตกรรม โครงการฟื้นฟูสมรรถภาพทางการแพทย์สำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ โครงการผ่าตัดต้อกระจก โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ งานอนามัยโรงเรียน โครงการประกันสังคม กลุ่มลูกค้าประกันเป็นต้น ดังนั้น ผลกระทบจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ สำหรับ ธุรกิจโรงพยาบาลจะไม่กระทบรุนแรงเหมือนกับภาคธุรกิจอื่นๆ

3.2.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

- **ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ**

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระวัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันความเสียหายทางธุรกิจหรือผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโรงพยาบาล รวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

- **ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล**

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทางด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการที่โรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทางการแพทย์ เพื่อรักษาฐานลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

- **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์**

การประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ปัจจัยที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ ความรู้ความสามารถ ความเพียงพอของบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาวิชาชีพต่างๆ อาทิ พยาบาลวิชาชีพ เภสัชกร และเจ้าหน้าที่เทคนิคสาขาต่างๆ เป็นต้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในกระบวนการสรรหาและการคัดเลือกบุคลากรให้มีจำนวนเพียงพอกับความต้องการ รวมถึงการพัฒนาความรู้ความสามารถบุคลากรและการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสำหรับ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นในการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 47.24 บาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 3,911.34 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีเงื่อนไขดอกเบี้ยแบบลอยตัว อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีประเภทมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) เป็นหลักโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 อัตราดอกเบี้ย MLR และ MLR-1 ดังกล่าวเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณอัตราร้อยละ 5.75 (เป็นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกรุงเทพ) ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของสถาบันการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินและกำไรสุทธิของบริษัทได้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี	ภาระผูกพัน
1.ที่ดิน	บริษัท/บริษัทย่อย	397,968,437	-	397,968,437	มีภาระสัญญากู้ยืมสถาบันการเงิน
2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท/บริษัทย่อย	547,543,901	335,502,778	212,041,123	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
3.อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัท/บริษัทย่อย	50,193,536	38,845,749	11,347,787	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	บริษัท/บริษัทย่อย	12,675,589	7,805,375	4,870,214	-
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	บริษัท/บริษัทย่อย	35,669,702	28,922,721	6,746,981	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
6.ยานพาหนะ	บริษัท/บริษัทย่อย	38,275,972	20,307,649	17,968,323	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	บริษัท/บริษัทย่อย	173,417,241	159,242,606	14,174,635	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
8.สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	บริษัท/บริษัทย่อย	17,394,063	-	17,394,063	-
รวม		**1,273,138,441**	**590,626,878**	**682,511,563**	

4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และราคาประเมินโครงการ (ไม่รวมโครงการที่ยังไม่ทำการเปิดขายและที่ดินรอการพัฒนา)

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน (บาท)
1.โครงการมาย วิลล่า บางนา/1	2,075,220.00	10 มีนาคม 2552	33,769,420.00
2.1 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค Village1/2	424,922,982.19	1 กุมภาพันธ์ 2553	320,351,350.00
2.2 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค Village2/3		13 กันยายน 2560	92,000,000.00
3.โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี/4	2,045,890.30	N.A.	N.A.
4.โครงการมายโฮม เชียงใหม่/5	225,629,489.05	5 พฤศจิกายน 2561	600,798,000.00
5.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก/6	138,300,870.94	18 กรกฎาคม 2561	183,520,000.00
6.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์/7	317,830,694.09	11 มิถุนายน 2561	259,469,000.00
		12 กรกฎาคม 2561	145,749,000.00
7.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)/8	152,062,170.04	26 ธันวาคม 2559	278,200,000.00
8.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)/9	364,592,213.49	26 ธันวาคม 2559	613,600,000.00
9.โครงการมายรีสอร์ท พัทยา/10	68,669,040.00	10 ตุลาคม 2561	81,150,000.00
10. โครงการเดอะโพลิแทน รีฟ/11	3,907,963,972.05	11 มกราคม 2562	6,626,675,670.00
11. โครงการเดอะโพลิแทน บีรีช/12	953,884,736.01	18 กรกฎาคม 2561	1,998,334,070.00
12. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส3/13	543,487,738.79	22 กรกฎาคม 2558	465,324,000.00
13. โครงการเดอะโพลิแทน อควา/14	1,883,229,622.34	25 พฤษภาคม 2560	538,355,466.00
14. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส5/15	9,247,355.66	22 กรกฎาคม 2558	157,920,000.00
15. โครงการเดอะโพลิแทน เฟส6/16	2,607,771.00	13 กุมภาพันธ์ 2561	367,000,000.00
16. โครงการมายโฮม อเวนิว/17	138,320,799.19	7 มิถุนายน 2561	81,925,200.00
17. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1 /18	139,266,163.72	2 เมษายน 2561	127,080,000.00
18. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 /19	50,201,358.15	2 เมษายน 2561	61,640,000.00
19. .โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 /20	8,320,888.94	14 กันยายน 2561	13,185,000.00
20. โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง /21	243,467,892.71	18 มิถุนายน 2561	167,490,000.00
21. โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ /22	171,643,785.07	26 กรกฎาคม 2561	161,383,500.00
รวมทั้งหมด	**9,747,770,653.73**		**13,374,919,676.00**

หมายเหตุ:

/1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/2 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค Village1 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/3 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค Village2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/4 โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี เป็นโครงการที่พัฒนาในช่วง ปี 2548 แต่เนื่องจากการบันทึกรายการตามมาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ ระบุให้รับรู้รายได้จากการขายและมีการโอนความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญของ ความเป็นเจ้าของ ทั้งนี้จึงมีการบันทึกโครงการรอยัล บีช เข้ามาในปี 2554

/5 โครงการมายโฮม เชียงใหม่ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีต้นทุนและเปรียบเทียบราคาตลาด

/6 โครงการมายรีสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/7 โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

หมายเหตุ:

/8 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคารเอ บี ซี ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/9 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคารดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/10 โครงการมายรีสอร์ท พัทยา เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาด

/11 โครงการเดอะโพลิแทน รีฟ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/12 โครงการเดอะโพลิแทน บรีซ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เยียร์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบ ราคาตลาดและคิดส่วนลดโดยใช้วิธี Discounted Cash Flow

/13 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส3 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/14 โครงการเดอะโพลิแทน อควาเป็นราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคลับเฮ้าส์ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/15 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส5 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/16 โครงการเดอะโพลิแทน เฟส6 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/17 โครงการมายโฮม อเวนิว เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุนและวิธีคำนวณมูลค่าคงเหลือ

/18 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เวลท์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุน

/19 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เวลท์ แอพไพรซัล จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุน

/20 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นราคาประเมินที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกล เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/21 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกร เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/22 โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์โปเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

4.3 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 13 บริษัท รายละเอียดดังนี้

บริษัทย่อยแห่งที่ 1-3	ได้แก่	บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า(หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 4	ได้แก่	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 510 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ100 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ได้เรียกทุนชำระครบถ้วนแล้ว 310 ล้านบาท โดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาลในบริษัทย่อยแห่งที่ 5-9
บริษัทย่อยแห่งที่ 5-7	ได้แก่	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด และ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 8	ได้แก่	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 83.90 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 9	ได้แก่	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนจดทะเบียน
บริษัทย่อยแห่งที่ 10	ได้แก่	บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2559
บริษัทย่อยแห่งที่ 11	ได้แก่	บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
บริษัทย่อยแห่งที่ 12	ได้แก่	บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
บริษัทย่อยแห่งที่ 13	ได้แก่	บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 10 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานและกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการรวบรวมเอกสารเพื่อยื่นคำคัดค้าน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	**บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)**
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Everland Public Company Limited
สัญลักษณ์	:	EVER
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000762
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2531
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	ปี 2537
ชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	“EVER”
Home Page	:	www.everland.co.th
โทรศัพท์	:	0-2361-6156-6
โทรสาร	:	0-2720-7598-9
ทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	4,855,983,908 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	1 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	3,884,784,546 บาท (ณ 31 ธันวาคม 2561)

6.2 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทย่อย

1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮม ประชาชื่น และโครงการมายโฮม เชียงใหม่
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105537008318
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	150 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	100 บาทต่อหุ้น

2. **บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด**

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105549145013
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	1724 อาคารมายรีสอร์ท บางกอก ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	300 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

3. **บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด**

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105549145005
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	1724 อาคารมายรีสอร์ท บางกอก ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	200 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

4. **บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายภายใต้โครงการ เดอะ โพลิแทน อควา
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105559043060
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	500 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

5. **บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**

ประเภทธุรกิจ	:	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105560211531
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/93 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 18 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น	:	ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	500 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	:	10 บาทต่อหุ้น

6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105560212139
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105561144170
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 1 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล
เลขทะเบียนบริษัท : 0105557164552
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 360 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

9. บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท : 0505549003380
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 84/3 อาคารสวัสดีเชียงใหม่ แมนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 20 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

10. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท : 0105538124451
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 5 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

11. บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด

ประเภทธุรกิจ : คลินิกทันตกรรม
เลขทะเบียนบริษัท : 0505552001384
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 84/3 อาคารสวัสดีเชียงใหม่ แมนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 0.75 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 100 บาทต่อหุ้น

12. บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท : 0305533001155
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 398 ถนนสุรนารี ตำบลในเมือง อำเภอเมืองนครราชสีมา จังหวัดนครราชสีมา
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 83.90
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 100 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

13. บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด

ประเภทธุรกิจ : ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล”
เลขทะเบียนบริษัท : 0655537000142
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 262/55 ถนนบรมไตรโลกนารถ ตำบลในเมือง อำเภอเมืองพิษณุโลก จังหวัดพิษณุโลก
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 53.96
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 160 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ : 10 บาทต่อหุ้น

6.3 บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อบริษัท บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2009-9000

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 11/1 อาคาร เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 23-27 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา กรุงเทพมหานคร

โทรศัพท์ 02-2034-0000, โทรสาร 02-034-0100, www.deloitte.com

นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4301	และ / หรือ
ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	3356	และ / หรือ
นายชูพงษ์ สุรชุติกาล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4325	และ / หรือ
นางนิสากร ทรงมณี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	5035	และ / หรือ
นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	7731	และ / หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท

ส่วนที่ 2
การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระแล้ว ดังนี้

บริษัทมีทุนจดทะเบียน	:	4,855,983,908	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	:	4,855,983,908	หุ้น
ทุนชำระแล้ว	:	3,884,784,546	บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท)	:	3,884,784,546	หุ้น

7.2 ผู้ถือหุ้น

7.2.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก สัดส่วนการถือหุ้นตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น (XO) ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1	นางดาราณี อัตตะนันทน์	635,218,759.00	16.35%
2	กลุ่มโลจายะ		
	นายจอมทรัพย์ โลจายะ	466,768,842	12.02%
	นายขุมทรัพย์ โลจายะ	43,797,760	1.13%
	นายสวิจักร์ โลจายะ	114,068,700	2.94%
	รวมกลุ่มโลจายะ	624,635,302	16.08%
3	นายสงคราม ชีวประวัติดำรงค์	106,332,120	2.74%
4	กลุ่มพิริโยทัยสกุล		
	นายสินโชค พิริโยทัยสกุล	79,067,140	2.04%
	นายวุฒิชัย พิริโยทัยสกุล	57,235,800	1.47%
	รวมกลุ่มพิริโยทัยสกุล	136,302,940	3.51%
5	กลุ่มอุสาหะ		
	นายสุชาติ อุสาหะ	72,000,000	1.85%
	นางสาวเบญจวรรณ อุสาหะ	284,560	0.01%
	รวมกลุ่มอุสาหะ	72,284,560	1.86%
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	67,816,373	1.75%
7	นายเสรี ตันชูเกียรติ	60,000,000	1.54%
8	นายนพดล อนุรักษ์ชัยวิทย์	55,646,805	1.43%

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
9	กลุ่มฉัตรพิริยะพันธ์		
	นางสาววรัญญา ฉัตรพิริยะพันธ์	42,000,000	1.08%
	นายอนันต์ ฉัตรพิริยะพันธ์	20,100,000	0.52%
	นางสาวปิยะนุช ฉัตรพิริยะพันธ์	4,900,000	0.13%
	นางสาวดารณี ฉัตรพิริยะพันธ์	4,000,000	0.10%
	รวมกลุ่มฉัตรพิริยะพันธ์	71,000,000	1.83%
10	นายนน เพ็ชร์ประภา	37,321,200	0.96%
	รวมลำดับที่ 1-10	**1,866,558,059**	**48.05%**
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2,018,226,487	51.95%
	รวม	**3,884,784,546**	**100.00%**

หมายเหตุ :1. การเปิดเผยข้อมูลข้างต้น ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้สะท้อนถึงความสัมพันธ์ทางครอบครัวของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดยไม่จัดเป็นการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 แต่อย่างใด

7.2.2 ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)

NATTANAN เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	1,499,994	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	6	น้อยกว่า 0.01
	รวม	1,500,000	100.00

2.บริษัท มายรีสอร์ท โฮล ดิ้ง จำกัด (“MRH”)

MRH เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	29,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	30,000,000	100.00

3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

TVH เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	19,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	20,000,000	100.00

4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

BANGKOK RIVA เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการเดอะ โพลิแทน อควา ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	49,999,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	50,000,000	100.00

5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

EVERCITY เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	49,999,997	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	3	น้อยกว่า 0.01
	รวม	50,000,000	100.00

6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”)

BANGKOK EVER เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	99,997	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	3	น้อยกว่า 0.01
	รวม	100,000	100.00

7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด (“MY AVENUE”)

MY AVENUE เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	99,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	100,000	100.00

8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”)

MY HOSPITAL เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	5,099,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	5,100,000	100.00

9. บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด (“CMR”)

CMR เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย ในชื่อ โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	199,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	200,000	100.00

10. บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

DENTAL เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจสถานพยาบาล สถานทันตกรรมในชื่อ “คลินิก จัส ฟอ ฟัน” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	7,498	99.97
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.03
	รวม	7,500	100.00

11. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด (“UNICON”)

UNICON เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	49,998	100.00
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	2	น้อยกว่า 0.01
	รวม	50,000	100.00

12. บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

KMG เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 83.90

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	8,389,667	83.90
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	1,610,333	16.10
	รวม	10,000,000	100.00

13. บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)

PM เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรับรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 53.96

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
1	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	8,633,800	53.96
2	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	7,366,200	46.04
	รวม	16,000,000	100.00

7.3 ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 125 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตั๋วแลกเงิน	ราคาหน้าตั๋ว (ล้านบาท)	อายุ (วัน)	วันครบกำหนดไถ่ถอน
EVER	125	182	21 มิถุนายน 2562

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

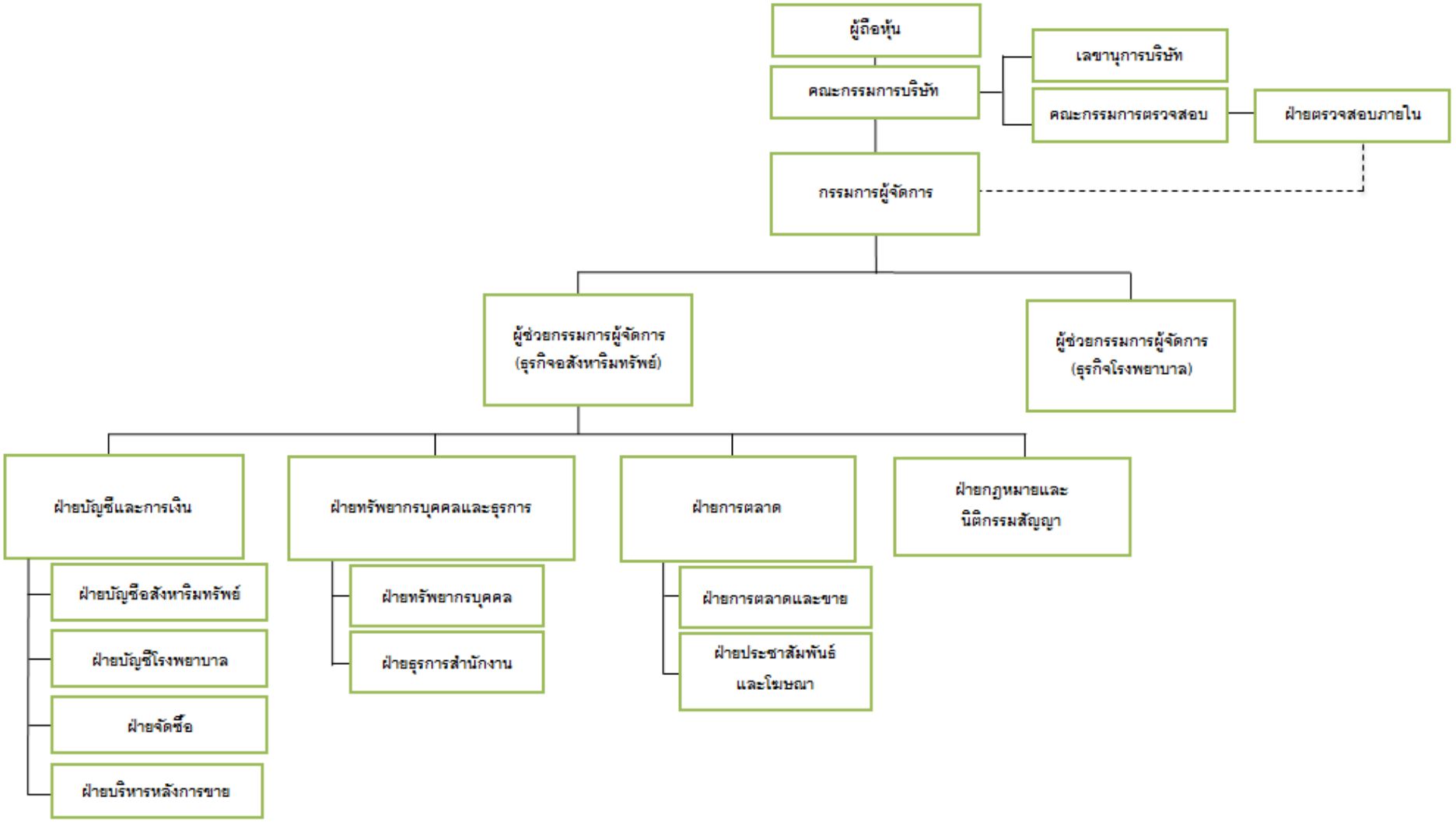
คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลให้แก่ ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการในแต่ละงวดบัญชีหลังจากหักสำรองตามกฎหมายและบริษัทต้องไม่มีขาดทุนสะสมและต้องไม่มีความจำเป็นในด้านอื่นๆ บริษัทต้องจัดสรรเงินกำไรเพื่อเป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา(ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน และทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้ หากไม่มีความจำเป็นอื่นใด และหากการจ่ายเงินปันผลนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ทั้งนี้ การพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 โครงสร้างองค์กร

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีโครงสร้างองค์กรดังนี้



8.2 โครงสร้างการจัดการ

8.2.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 6 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย 1 ท่าน กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ทั้งนี้กรรมการบริษัทเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถหลากหลายรอบด้าน จึงมั่นใจได้ว่าจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวิจักร์ โลจายะ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์[1]	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นายพิรัส ประดิษฐวณิช	กรรมการ
6. นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการ

หมายเหตุ :

1.กรรมการ ลำดับที่ 3 นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน ประกอบด้วย นายสวิจักร์ โลจายะ ประธานคณะกรรมการลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือ นายพิรัส ประดิษฐวณิช และ นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

ในปี 2561 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	การประชุมผู้ถือหุ้น[2]
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	13/13	1/1
2.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ [1]	8/13	1/1
3.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ [1]	9/13	1/1
4.นางสุภัทรา เชื้อรอต [1]	4/13	1/1
5.นายพิรัส ประดิษฐวณิช [1]	11/13	1/1
6.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	13/13	1/1

หมายเหตุ :

1. มีการประชุมที่กำหนดขึ้นโดยมีความจำเป็นเร่งด่วน 9 ครั้ง จึงทำให้มีกรรมการบางท่านติดภาระกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

2. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561

8.2.2 คณะกรรมการบริษัทย่อย

8.2.2.1 บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 NATTANAN มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.2 บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 MRH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.3 บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 TVH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.4 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 BANGKOK RIVA มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.5 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 EVERCITY มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.6 บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 BANGKOK EVER มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.7 **บริษัท มาย อเวนิว จำกัด** (“MY AVENUE”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 MY AVENUE กรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการบริษัท
2. นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี	กรรมการบริษัท
3. นางสาวจิรัชยา ศรีรุ่งเรือง	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท กรรมการสองคนลงลายมื่อชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

8.2.2.8 **บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด** (“MY HOSPITAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 MY HOSPITAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.9 **บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด** (“CMR”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 CMR มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.10 **บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด** (“DENTAL”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 DENTAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.11 **บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด** (“UNICON”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 UNICON มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.2.2.12 **บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด** (“KMG”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 KMG มีกรรมการทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
4.นายกำจร สุริยาสิน	กรรมการบริษัท
5.นายชิม แตมสำราญ	กรรมการบริษัท
6.นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.1.2.13 **บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด** (“PM”)

ณ 31 ธันวาคม 2561 PM มีกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
3.นายกำจร สุริยาสิน	กรรมการบริษัท
4.นางนวลจันทร์ อุดมมหาราช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

8.3 ผู้บริหาร

ณ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการผู้จัดการบริษัท
2.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ / รักษาการฝ่ายการตลาด)
3.นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจโรงพยาบาล)
4. นางสาวทัชชกร สมจิตติ์ชอบ	ฝ่ายบัญชีและการเงิน
5.นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงษ์	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

1.รับผิดชอบในการบริหารงานทั้งปวงของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

2.สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว

3.รับผิดชอบผลประกอบการทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้ครบวงจร เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ในอัตราที่เหมาะสมเทียบได้กับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันในระยะยาว

4.พัฒนาบริษัทให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม

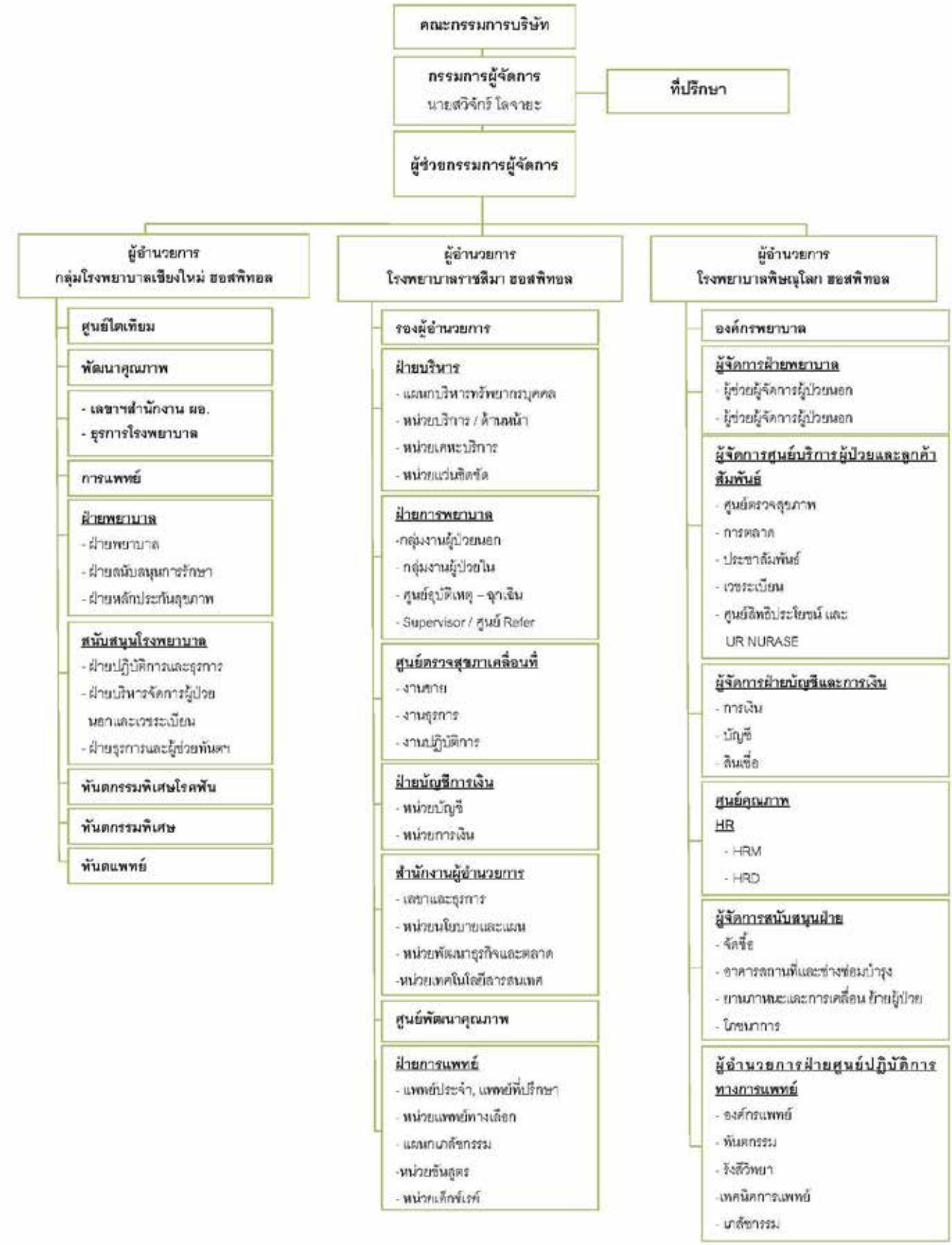
5.พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณ วิชาชีพ

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการด้านธุรกรรมที่มีค่าใช้จ่ายหรือก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัทได้ ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)	ผู้มีอำนาจอนุมัติ
1-50	กรรมการผู้จัดการ

โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทย่อย (กลุ่มโรงพยาบาล) ณ 31 ธันวาคม 2561



8.4 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่4) พ.ศ.2551 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ ดังต่อไปนี้

(1) จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

8.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

8.5.1 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

สำหรับปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)		
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	รวม
1.นายสวิจักร์ โลจายะ[1]	ประธานกรรมการ	60,000	-	60,000
2.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ[2]	รองประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	170,000	200,000
3.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์[2]	กรรมการและรองประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000	160,000	180,000
4.นางสุภัทรา เชื้อรอต[2]	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	10,000	20,000	30,000
5.นายพิรัส ประดิษฐวณิช[2]	กรรมการ	20,000	-	20,000
6.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์[1]	กรรมการ	20,000	-	20,000
รวม		**160,000**	**350,000**	**510,000**

หมายเหตุ :

1. นายสวิจักร์ โลจายะ และ นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ มีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 9 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม

2. นายพิรัส ประดิษฐวณิช, นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์, นายกำธร อุดมฤทธิรุจ,นางสุภัทรา เชื้อรอต มีความสมัครใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 7 ครั้ง, 5 ครั้ง, 4 ครั้ง และ 2 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม ตามลำดับ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการแต่ละคณะสำหรับปี 2561 ดังนี้

- เบี้ยประชุมคณะกรรมการ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการ	10,000
รองประธานกรรมการ	7,500
กรรมการ	5,000

- เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง)
ประธานกรรมการตรวจสอบ	42,500
รองประธานกรรมการตรวจสอบ	40,000
กรรมการตรวจสอบ	10,000

8.5.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารของบริษัทประจำปี 2561

- ค่าตอบแทนของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลัก

ในปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 7 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	15,824,600.00
โบนัส	2,665,950.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	447,605.00
อื่นๆ	443,800.00
รวม	**19,381,955.00**

- ค่าตอบแทนของผู้บริหารบริษัทย่อย

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย NATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER,MY AVENUE

ในปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	7,992,000.00
โบนัส	400,000.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	64,000.00
อื่นๆ	33,000.00
รวม	**8,489,000.00**

กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

ในปี 2561 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 24 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	13,218,800.00
โบนัส	897,600.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	-
อื่นๆ	4,408,800.00
รวม	**18,525,200.00**

- ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจดทะเบียนจัดตั้ง กองทุนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารงาน โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีลาออกจากงานตามระเบียบกองทุน

8.6 บุคลากร

8.6.1 จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมด (รวมคณะกรรมการและผู้บริหาร แต่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2561 แบ่งตามสายงานต่างๆ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักๆ ดังนี้

1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	7
ฝ่ายบริหารการขาย	14
ฝ่ายบริหารโครงการ	42
สำนักงาน	35
รวม	**98**

- บริษัทย่อย ประกอบด้วยNATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER,MY AVENUE

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	5
ฝ่ายขายและการตลาด	13
ฝ่ายบริหารโครงการ	42
สำนักงาน	14
รวม	**74**

2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

- บริษัทย่อย ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	24
สำนักผู้อำนวยการ	16
ฝ่ายการแพทย์	70
ฝ่ายการพยาบาล	231
ฝ่ายบริหาร	91
ฝ่ายบัญชี-การเงิน	45
รวม	**477**

8.6.2 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของบริษัทประจำปี 2561

1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ประกอบด้วย EVER, NATTANAN, MRH, TVH, BANGKOK RIVA, EVERCITY, BANGKOK EVER, MY AVENUE

สายงาน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	51,113,994.37
โบนัส	7,043,801.67
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	1,893,111.62
อื่นๆ	5,663,055.86
รวม	**65,713,963.52**

2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM

สายงาน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	62,393,719.01
โบนัส	262,280.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	83,530.00
อื่นๆ	16,477,978.27
รวม	**79,217,507.28**

8.6.3 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จขององค์กร ดังนั้นจึงมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้เหมาะสมและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแล้วบริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการฝึกปฏิบัติงานจริงกับผู้มีประสบการณ์ การเข้าร่วมอบรมสัมมนาในสายงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนการมีกิจกรรมสันทนาการระหว่างพนักงานเพื่อเสริมสร้างทัศนคติที่ดีทั้งต่อผู้ร่วมงานและต่อบริษัทในอันที่จะทุ่มเทความรู้ความสามารถเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวนโยบายที่จะวางแผนการพัฒนาพนักงานในระยะยาว เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงานต่อไป

9. การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนัก และคำนึงถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance Code :CG Code) ตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม และระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์มาเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโต ทางธุรกิจของบริษัท โดยการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อพิจารณากับหลักปฏิบัติของ CG Code ปี 2561 มีรายละเอียดดังนี้

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล
หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน พร้อมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สามารถแสดงความเห็นอย่างอิสระ ปราศจากการชี้นำ ซึ่งจะทำให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นจำนวน อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้ในการประชุมแต่ละครั้งในระหว่างปี 2561 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงาน เสนอเรื่อง ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำนโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

วาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท ได้กำหนดตามข้อบังคับของบริษัท หมวดที่ 4 คณะกรรมการ ข้อที่ 16 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตราถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็น 3 ส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่ 2 ภายหลังจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด แล้ว ให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง โดยเสนอเรื่องเพื่อขอความเห็นจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมถือหุ้นด้วย

1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

1.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานโดยใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง

3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย

4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้องและใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท

5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

<u>หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน</u>

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคง สร้างรายได้ในอนาคตให้กับกลุ่มบริษัทในระยะยาว อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดเป้าหมายที่จะสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงิน รวมถึงบริษัทคู่ค้า โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ทั้งนี้กรรมการบริษัทได้คำนึงถึงสภาวะการแข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสภาพเศรษฐกิจเป็นสำคัญ กรรมการจะกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท กรรมการจะพิจารณาอย่างรอบครอบและรอบด้านโดยจะพิจารณาจากปัจจัยและความเสี่ยงของเศรษฐกิจเป็นสำคัญ เช่น กลยุทธ์ทางการดำเนินงาน ด้านการเงิน กลยุทธ์ทางการตลาด ด้านการเมือง เป็นต้น

นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยก้าวไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทมุ่งเน้นค่านิยมแบบ Teamwork โดยบริษัทจะมีนโยบายและกิจกรรมที่สอดแทรกค่านิยมให้กับพนักงาน ในการจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับเรื่องการให้การบริการ การทำงานร่วมกันในองค์กร การพัฒนาบุคลิกภาพให้กับฝ่ายขายและหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในงานบริการมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตไปอย่างยั่งยืน บริษัทจำเป็นจะต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการทำงาน อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจจะต้องเป็นไปตามขั้นตอนและอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีธรรมาภิบาลตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบ

1. **คณะกรรมการบริษัท** (Board of Directors)

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงานทั้ง ระยะสั้น ระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย 2 ท่าน อีก 3 ท่าน เป็นกรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร และไม่มีส่วนได้เสีย ไม่มีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ ไม่เป็นกรรมการหรือผู้บริหารของผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือไม่เป็นผู้บริหารหรือตัวแทนผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อ	ตำแหน่ง
<u>กรรมการผู้บริหาร</u> นายสวิจักร์ โลจายะ	 ประธานคณะกรรมการ
<u>กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย</u> นายพิรัส ประดิษฐวณิช	 กรรมการ
นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	กรรมการ
<u>กรรมการอิสระ</u> นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	 รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ /1	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

<u>หมายเหตุ :</u>

/1 นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทฯตามข้อบังคับของบริษัท

1.จัดการบริษัท ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

2.กำหนดเงินปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

3.กำหนดจ่ายบำเหน็จรางวัลหรือผลประโยชน์ตอบแทนในลักษณะอื่นแก่พนักงาน หรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคลใดที่ทำงานให้บริษัท โดยทำเป็นประจำหรือไม่ประจำก็ได้

4.ประธานกรรมการหรือกรรมการผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้กำหนดวัน เวลา และสถานที่ในการประชุมคณะกรรมการ ซึ่งสถานที่ที่ประชุมนั้นอาจกำหนดเป็นอย่างอื่นนอกเหนือไปจากท้องที่อันเป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท

5.ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่สามารถกระทำการในนามของคณะกรรมการได้ แต่เป็นเฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น และให้กระทำภายใน 1 เดือน นับจากวันที่จำนวนกรรมการว่างลง

6.มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ

7.แต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควรให้เป็นคณะกรรมการบริหาร โดยให้มีอำนาจหน้าที่ควบคุมดูแลกิจการของบริษัทตามที่คณะกรรมการมอบหมาย และในจำนวนนี้ ให้แต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร

8.คณะกรรมการมีอำนาจที่จะเชิญบุคคลหนึ่งบุคคลใดมาเป็นที่ปรึกษา เพื่อช่วยเหลือให้ความคิดเห็นในกิจการงานของบริษัท แก่คณะกรรมการ ตามที่เห็นสมควรได้ จัดให้มีและเรียกประชุมผู้ถือหุ้น จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุม ผู้ถือหุ้น

9.จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีบริษัท จัดหนังสือนัดประชุมพร้อมด้วยรายละเอียด และจัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น

10.จัดให้มีการทำบัญชีงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. **คณะกรรมการตรวจสอบ** (Audit Committee)

ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยองค์ประกอบคณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่านเสมอ และได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ด่างพร้อย และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทฯมีระบบการควบคุมภายในระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

กรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	รองประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์[1]	กรรมการ/กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นางสุภัทรา เชื้อรอต	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ :

1.กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 2 นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบ
1.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	4/4
2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	4/4
3.นางสุภัทรา เชื้อรอต [1]	2/4

หมายเหตุ :

1. มีการประชุมที่กำหนดขึ้น 4 ครั้ง จึงทำให้มีกรรมการบางท่านไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

2. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ของบริษัท ทั้ง 3 ท่าน มีความเป็นอิสระตามนิยามความเป็นอิสระของกรรมการอิสระดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้ง หมดของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

2. ไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้ง คู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ

5. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1.สอบทานสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2.สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3.สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4.พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6.จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter) 299

(ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7.ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

<u>หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร</u>

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ กรรมการและผู้บริหารมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและกระบวนการดังต่อไปนี้

(1) การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหาคณะกรรมการตรวจสอบ โดยทั้ง หมดต้องเป็นกรรมการอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติความเป็นอิสระตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คนต้องมีความรู้ด้านบัญชี และ/หรือการเงิน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท รวมถึงกำกับดูแลรายงานทางการเงิน ระบบควบคุมภายใน การคัดเลือกผู้ตรวจสอบบัญชี และการพิจารณาข้อขัดแย้งทางผลประโยชน์

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

<u>หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท</u>

(ก) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯ จะต้องให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

- ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลาย ๆ คน ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือพึงจะเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

(ข) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสามเป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนาน ที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

(ค) บริษัทมีกรรมการจำนวน 6 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่แต่งตั้งจากบุคคลภายนอกจำนวน 3 ท่าน และกรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหารจำนวน 3 ท่าน

<u>กรรมการที่มาจากภายนอก</u>

1.นายกำธร อุดมฤทธิรุจ

2.นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์

3.นางสุภัทรา เชื้อรอต

<u>กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร</u>

1.นายสวิจักร์ โลจายะ

2.นายพิรัส ประดิษฐวณิช

3.นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์

ทั้งนี้ กรรมการยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการสรรหาบุคลากร เพื่อนำมาเสริมสร้างรากฐานการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยเกณฑ์การพิจารณาจากหลักเกณฑ์การบริหาร ความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง ทักษะในการบริหารธุรกิจ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการจัดการและการวางแผนธุรกิจ เป็นต้น

<u>หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีคามรับผิดชอบ</u>

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารวางระบบการบริหารและจัดการต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ทุกฝ่ายด้วยความเสมอภาค เพื่อให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อันจะเป็นการสร้างความมั่งคงในการดำเนินกิจการให้แก่บริษัทฯ ในระยะยาว นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญในการตรวจสอบรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดให้การทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด

1. **หลักสิทธิมนุษยชน**

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพและความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทมีการกำกับดูแลและปรับปรุงให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรเพื่อดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับ อาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัยสำหรับพนักงาน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยดูแลขั้นตอนวิธีการในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามขั้นตอน และเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอุบัติเหตุ บริษัทฯ จึงได้ทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน บริษัทใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับตั้งแต่แม่บ้านจนถึงผู้บริหารระดับสูงอย่างให้เกียรติ เป็นธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัว

นอกจากนี้ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนครอบคลุมไปยังผู้รับจ้าง ผู้ผลิต ผู้จัดหาสินค้า และวัตถุดิบ และบริการของบริษัทฯ ตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

2. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ

5.1.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัท ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส่ ครบถ้วน คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

5.1.2 พนักงาน

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพและความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทมีการกำกับดูแลและปรับปรุงให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรเพื่อดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทย รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับ อาชีวอนามัยและความปลอดภัยอย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่มีความปลอดภัยสำหรับพนักงาน รวมถึงจัดให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยที่คอยดูแลขั้นตอนวิธีการในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามขั้นตอน และเพื่อรองรับความเสี่ยงที่อาจจะเกิดอุบัติเหตุ บริษัทฯ จึงได้ทำประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานทุกคน บริษัทใส่ใจและปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับตั้งแต่แม่บ้านจนถึงผู้บริหารระดับสูงอย่างให้เกียรติ เป็น

ธรรมและเสมอภาคกัน โดยไม่เลือกปฏิบัติ ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัว

นอกจากนี้ยังได้ให้ความสำคัญในเรื่องสิทธิมนุษยชนครอบคลุมไปยังผู้รับจ้าง ผู้ผลิต ผู้จัดหาสินค้า และวัตถุดิบ และบริการของบริษัทฯ ตามนโยบายในการดำเนินธุรกิจของผู้ผลิต / จัดหาสินค้า วัตถุดิบ และบริการ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม ภายใต้หลักสิทธิมนุษยชน

5.1.3 **ลูกค้า**

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าเป็นสำคัญ และรวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะด้านการบริการอย่างสุภาพ ใส่ใจลูกค้าให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทอย่างถูกต้องครบถ้วน เน้นความน่าเชื่อถือโดยการรักษาความลับของลูกค้าเป็นสำคัญ มีกระบวนการในการรักษาฐานลูกค้า โดยการมีช่องทางในการร้องเรียนหลายๆช่องทาง เพื่อที่ทางบริษัทจะได้รับทราบข้อมูลที่บกพร้องของผลิตภัณฑ์ และเพื่อที่จะสามารถบริหารจัดการในส่วนทีบกพร่องนั้นได้ รวมถึงการบริการหลังการขายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้พึงพอใจสูงสุด

5.1.4 **คู่ค้า**

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้า รวมถึงปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาที่ได้ตกลงกันและยึดหลักตามกฎมายโดยอยู่บนพื้นฐานการได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุดทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทได้มีการให้คู่ค้าได้มีโอกาสเข้าประมูลงานตามขั้นตอนของบริษัท และทางบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทได้กำหนดไว้

5.1.5 **คู่แข่ง**

บริษัทยึดหลักประพฤปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและแข่งขั้นทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม และจะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งซึ่งเป็นวิธีที่ผิดกฎหมายและผิดจริยธรรม

5.1.6 **เจ้าหนี้**

บริษัทปฏิบัติตามสัญญาและข้อตกลงตามเงื่อนไขการค้าต่อเจ้าหนี้การค้าด้วยความซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจซึ่งกันและกันไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้จากสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้คู่ค้า

5.1.7 **สังคม**

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการได้ร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ซึ่งบริษัทได้ ไม่ล่วงละเมิดและสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทยังมีนโยบายดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของพนักงาน

5.2 การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัท มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สามารถร้องเรียนหรือแสดงความเห็นต่อบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย ถึง คณะกรรมการตรวจสอบหรือ ประธานกรรมการบริษัท
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น21
ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

เว็บไซต์ www.everland.co.th

หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

6.1 รายงานทางการเงิน

รายงานงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ โดยได้ผ่านการสอบทานและเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท นอกจากนี้บริษัทยังไม่เคยมีประวัติถูกสั่งให้แก้งบการเงิน โดยรายงานทางการเงินทั้ง รายไตรมาสและรายปี ของบริษัทเป็นการนำส่งก่อนเวลาที่กฎหมายกำหนดทั้งสิ้น

6.2 การควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนและได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทได้ประกาศข้อพึงปฏิบัติให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสบผลสำเร็จตามแนวทางของบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน

6.3 การทำรายการของกรรมการ

บริษัทมีการกำกับดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน โดยกำหนดให้กรรมการ และผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และนำส่งรายงานการซื้อ – ขายหุ้น / ถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ให้ฝ่ายเลขานุการบริษัทเก็บไว้เป็นหลักฐาน

หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการ กลต. ข้อมูลที่เปิดเผยในปัจจุบัน ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี(แบบ 56-1)มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข่าวและข้อมูลของบริษัท ฯลฯ ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัท ได้ดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรับผิดชอบโดยตรงในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์ รวมถึงหน่วยงานภาครัฐฯที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งนี้ในขั้นเริ่มต้นบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์และเว็บไซต์ www.everland.co.th ของบริษัท

1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน และเป็นข้อมูลล่าสุด ทำให้ผู้ใช้ข้อมูล สามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของบริษัทได้ ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดโครงสร้างขอผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2. การเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ

ในปี 2561 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดเผยจำนวนครั้งการจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”)

3. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2521 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัท และบริษัทย่อยได้ รวมถึงการที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว

4. ด้านการรายงาน

4.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัท ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

- รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
- รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย

4.2 กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันทีหรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น

4.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้

- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ
- เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

อนึ่ง ในระหว่างปี ไม่มีกรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่เกี่ยวข้อง มีส่วนได้เสียที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5. ช่องทางการสื่อสารที่หลากหลาย

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ อาทิเช่น รายงานประจำปี งบการเงิน รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น

ทั้งนี้นักลงทุนสามารถติดต่อนัดหมายเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัทผ่านทางโทรศัพท์ อีเมลล์ และการประชุมร่วมกัน นอกจากนี้นักลงทุนยังสามารถศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) หรือติดต่อข้อมูลจากหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ตามที่อยู่ด้านล่างนี้

ทางโทรศัพท์ : 0-2720-7797

ทางโทรสาร : 0-2720-7808

ทางอีเมลล์ : info@everland.co.th

ทางจดหมาย : หน่วยงานลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21
ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

<u>หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น</u>

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทให้สิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การแสดงสิทธิความเป็นเจ้าของในหุ้นที่ตนเองถืออยู่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืน การได้รับเงินปันผล การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การพิจารณาค่าตอบแทน การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม เพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

1.สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือ โอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

1.1 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

<u>1.1.1 กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น</u>

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมอบให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม / ความเห็นของคณะกรรมการ / รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมามีรายละเอียดครบถ้วน/ รายงานประจำปีพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม/ เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และระบุวิธีการไว้ชัดเจน โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาที่เพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2561 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุมดังกล่าว โดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้บริษัท ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัท

<u>1.1.2 การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น</u>

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการนำเทคโนโลยีอิเลคทรอนิกส์และบาร์โค้ดมากับใช้กับการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) การลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์บัตรลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายวาระ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม

บริษัทจะมีการเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ โดยบริษัทจัดทำบัตรลงคะแนนแยกแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- บริษัทใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียงและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม

- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง

- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างใดอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้

- การนับคะแนนจะถือมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น

- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร และเจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง เท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม

- การนับคะแนนจะใช้วิธีหักคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงออกจากจำนวนเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุมในวาระนั้นๆ และส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนนเสียงที่เห็นด้วย โดยในการพิจารณาคะแนนเสียงดังกล่าวจะคำนึงถึงการลงคะแนนเสียงที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะแสดงเจตนาไว้ตามหนังสือมอบฉันทะด้วย

- เนื่องจากการนับคะแนนในแต่ละวาระจะนับจากการออกเสียงลงคะแนนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้นๆ จึงอาจมีผู้ถือหุ้นและจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระไม่เท่ากัน เนื่องจากอาจมีผู้ถือหุ้นบางรายออกจากห้องประชุมหรือเข้ามาเพิ่มเติม

- เมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนภายหลังจากจบวาระการประชุม

- สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทเสนอชื่อกรรมการให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเป็นรายบุคคล และเพื่อให้การลงคะแนนเสียงในวาระเลือกตั้งกรรมการมีความโปร่งใสในการนับคะแนน จึงกำหนดให้ผู้ถือหุ้นทุกท่าน ทั้งที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ลงคะแนนเสียงในบัตรลงคะแนนเสียง และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรลงคะแนนเสียง เมื่อลงคะแนนเสียงให้กรรมการครบทุกคนแล้ว โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งแต่ละราย จะต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมผู้ถือหุ้นภายหลังเริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในระเบียบวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้ลงมติ และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

บริษัทให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2561 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 25 เมษายน 2561 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 5 คน

นอกจากนี้ บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี 2 ท่านจากบริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ และนางนิสากร ทรงมณี เข้าร่วมประชุม ตั้งแต่เริ่มการประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุม ประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

1.1.3 รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมผลการลงคะแนนภายในวันเดียวกันผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นและจัดส่งรายงานการประชุมให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยภายใน 14 วัน ตามที่กำหนด

ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกๆราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุม จะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นและตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทคนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายกำธร อุดมฤทธิรุจ และ นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์ ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 2 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

นอกจากนี้ บริษัท มีความ จึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจ ที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้บริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิผล บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทจึงมีนโยบายในด้านจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้อง พร้อมทั้งมีนโยบายให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติงาน เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ได้แก่ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัท และความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

1. การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงาน หรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง เช่น การลงทุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องในโอกาสทางธุรกิจใดๆ ที่บริษัท มีความสนใจ และการรู้ถึงข้อมูลนั้น สืบเนื่องจากการทำงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงาน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในองค์กรที่ทำธุรกิจ หรือเป็นคู่แข่งกับบริษัท หรือการทำธุรกิจในนามของบริษัทฯ กับผู้ที่เป็นสมาชิกครอบครัวของตน หรือกับองค์กรธุรกิจที่ตนหรือสมาชิกครอบครัวของตนมีส่วนเกี่ยวข้องอยู่อย่างสำคัญ หรือทำงานเป็นพนักงาน เป็นกรรมการ เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นที่ปรึกษาขององค์กรที่ทำธุรกิจ หรือแสวงหาการทำธุรกิจกับบริษัท หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท หรือทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งขันสำคัญของบริษัท หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเอง หรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใดๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ รวมถึงมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใด หรือเข้าข่ายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะไม่จัดส่งวาระการประชุมนั้น และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในวาระการลงมตินั้นซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำมาโดยตลอดมิให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในวาระนั้นๆ

2. รายการเกี่ยวโยง

บริษัทได้มีนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัท ปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกประการ เมื่อมีการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติทำรายการ โดยกำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ดังนี้

2.1 การพิจารณาการทำรายการเกี่ยวโยง บริษัทจะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และเป็นไปตามกระบวนการให้สินเชื่อปกติของบริษัทฯ เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

2.2 การประเมินมูลค่ารายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

2.3 หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

2.4 หากมีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวโยงกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

2.5 ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวโยงกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็น

โดยในปี 2561 ที่ผ่านมาบริษัท ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวโยงกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

3. การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

4. การใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงประเภทหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นหุ้นประเภทเดียวที่บริษัทฯออกให้ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้นับหุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

5. การมอบฉันทะ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือกรรมการอิสระรายใดรายหนึ่งตามที่บริษัทได้เสนอชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ทั้งนี้ ได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่ละเอียดและชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และเพื่อความถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐาน ที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งทางโทรศัพท์ อีเมล์ มายังหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

6. การอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการประชุมผู้ถือหุ้น

การอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ บริษัทได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือมอบฉันทะ เป็นต้น บริษัทฯ จัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และนำรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท (www.everland.co.th) ล่วงหน้ามากกว่า 30 วันก่อนวันประชุม

ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2561 ของบริษัท ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้ บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

โดยผู้สอบบัญชีซึ่งลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัทและค่าตรวจสอบบัญชียังคงเป็นไปตามที่เคยได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมตรวจสอบบัญชี สำหรับปี 2561 เป็นจำนวนไม่เกิน 8,850,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าตรวจสอบงบการเงิน
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	1,990,000
2.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
3.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	630,000
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	630,000
5.บริษัท บางกอกริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	820,000
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	610,000
7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
8.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	280,000
9.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	660,000
10.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	290,000
11.บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	210,000
12.บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	710,000
13.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์	760,000
รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (audit fee) **ปี** 2561		**8,010,000**

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

10.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่างๆมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติของกิจการ

10.2 การดำเนินงาน

บริษัทฯมีหลักการและกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ดังนี้

10.2.1 การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- พัฒนาสินค้า ผลิตภัณฑ์ และบริการ ที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นธรรม ถูกต้องครบถ้วน ตามเงื่อนไข และข้อตกลงในสัญญาระหว่างลูกค้าและบริษัทฯ

- ส่งเสริมการแข่งขันธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยไม่แสวงหาข้อมูลอันเป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการอันไม่สุจริต เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจ

- ไม่ละเมิด และสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทรัพย์สิน หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า

- ปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาโดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน รวมทั้งจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาอย่างตรงเวลา ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน

- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ส่งเสริม จูงใจ เจ้าพนักงานของรัฐให้ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบและขัดต่อกฎระเบียบ อันพึงปฏิบัติทางจริยธรรมในการทำงาน และสร้างความสัมพันธ์อันดีภายใต้ขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถกระทำได้

10.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัทฯให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญารับจ้างและคู่ค้า ตระหนักถึงการต่อต้านการการทุจริตคอร์รัปชั่น

- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับหรือให้ผลประโยชน์ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจะเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย

- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้ความเป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล

10.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษยสัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน

- ส่งเสริมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และกระตุ้นให้ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า

- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานของพนักงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ

- ให้ข้อมูลที่สำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ

- จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม

- มีการจัดประชุมพนักงานกับผู้บริหาร และพนักงานกับผู้จัดการฝ่าย เพื่อชี้แจงนโยบายและเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างพนักงานและผู้บริหาร

10.2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯมีนโยบายในการปฏิบัติต่อพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ และถือการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา และความเชื่อส่วนบุคคล บริษัทฯจึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจน การพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นเป็นปัจเจกชน

- มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน

- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

10.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม

- ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผย และเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกฎหมายที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การทำตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารรวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

10.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯและบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจารคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายและผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสิ่งแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

10.3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 มีมติรับทราบหน้าที่ของคณะกรรมการในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อย ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชั่น โดยมีแนวนโยบายในการดำเนินการดังนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวนโยบายเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและการต่อต้านการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะดำเนินธุรกิจที่ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชั่น ไม่ว่าด้วยการเรียบ รับ และจ่ายสินบน นอกจากนั้นแล้วภายในองค์กร ได้จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใส กำหนดโครงสร้างองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การยอมรับและนำไปใช้เป็นแนวปฏิบัติ ปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานและบริหารบุคลากรอย่างโปร่งใส สร้างค่านิยมและวัฒนธรรมให้ทุกคนไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชั่น ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการดำเนินการหลักๆ ดังต่อไปนี้

1. จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตของแต่ละส่วนงาน และของธุรกิจโดยรวม
2. กำหนดแนวปฏิบัติงานเพื่อก่อให้เกิดความโปร่งใส ทั้งนี้เพื่อควบคุมป้องกันความเสี่ยงจากการคอร์รัปชั่น
3. สื่อสารแนวนโยบายและแนวทางปฏิบัติจากระดับหัวหน้างานจนถึงระดับปฏิบัติการเพื่อสร้างจิตสำนึกที่ดี
4. ติดตามและประเมินผลการปฏิบัติเพื่อทบทวนความเหมาะสมทุกปี ทั้งนี้เพื่อนำมาปรับปรุงให้เกิดความสมบูรณ์และมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ที่ผ่านมา กิจกรรมหนึ่งที่บริษัทได้ให้ความสำคัญและแสดงเจตนารมณ์ในการเข้าร่วม คือ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้เข้าไปประกาศเจตนารมณ์การมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชั่นในทุกรูปแบบ ตั้งแต่ วันที่ 15 กรกฎาคม 2557 เป็นต้นมา

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆที่มีความสุ่มเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชั่น โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชั่นด้วย

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในโดยได้จัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในเพื่อตรวจสอบ และประเมินผล ทั้งนี้หน่วยงานตรวจสอบภายในจะเข้าตรวจสอบใน 5 ส่วนหลัก ได้แก่

(1) การควบคุมภายในองค์กร(Control Environment)

(2) การประเมินความเสี่ยง(Risk Assessment)

(3) การควบคุมการปฏิบัติงาน(Control Activities)

(4) ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล(Information & Communication)

(5) ระบบการติดตาม(Monitoring Activities)

11.1 สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1-12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

11.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

11.2.1 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทอยู่ระหว่างสรรหาหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยบริษัทจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ

11.2.2 หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทฯมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน(Compliance department) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกำธร อุดมฤทธิรุจ, นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์ ทั้ง 2 ท่านได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง ในส่วนของ นางสุภัทรา เชื้อรอต ไม่ได้เข้าร่วมประชุม 2 ครั้ง เนื่องจากติดภารกิจส่วนตัวจึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ โดยการประชุมเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติภารกิจอื่นๆ ตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้งเป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2561 ที่ผ่านมาคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระสรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัทฯโดยร่วมหารือกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีของบริษัทเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการโดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ
2. พิจารณาสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) เพื่อให้มีการดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. พิจารณาสอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาสอบทานการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) เพื่อให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
5. พิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท

.....

(นายกำธร อุดมฤทธิรุจ)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันในปี 2561 และ 2560

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
1.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	161.22	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	8.74	8.33	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	169.96	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	42.21	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3.51	8.98	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	45.72	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	3.51	8.98	
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	179.55	113.00	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	76.25	113.00	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	9.70	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	12.57	4.10	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	8.57	4.10	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.10	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	8.57	4.10	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
2.บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	114.90	194.35	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	188.55	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	79.45	99.85	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	8.48	8.47	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	10.68	5.71	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	10.67	2.52	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	10.68	5.71	
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	37.70	129.75	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	10.00	129.00	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	102.05	28.06	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	1.95	3.58	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3.88	4.75	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	5.51	2.26	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	3.88	4.75	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	28.51	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	28.51	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	28.51	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.02	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.12	0.02	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.14	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.12	0.02	
		เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	217.67	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	217.67	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	2.60	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	2.60	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	-	2.60	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	74.65	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	430.73	45.46	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	356.08	646.57	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.67	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	6.54	9.77	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	5.87	10.96	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	6.54	9.77	
5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	11.73	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	11.73	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.85	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.85	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.85	-	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
5. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	129.11	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	129.11	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.73	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.73	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.73	-	
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	139.20	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	259.48	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	120.28	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.78	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	6.02	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.24	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	6.02	-	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	9.54	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	9.54	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.14	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.14	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.14	-	
		เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	285.00	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	535.00	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	250.00	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	11.78	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	11.78	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	11.78	-	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	6.00	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	6.00	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.07	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.07	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.07	-	
8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	191.66	128.58	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	63.08	25.02	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	53.24	40.55	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	12.69	8.72	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	12.69	8.72	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
9. บริษัท อิควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงเงินฝากจากสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	190.50	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	208.00	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	17.50	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.08	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.18	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.10	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	0.18	-	
10. บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา มีชัยไทยแลนด์	บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากเงินฝากจากสถาบันการเงิน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	91.50	-	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	91.50	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม			
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	0.06	-	
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.06	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-	
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	0.06	-	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
11. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินกรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมิได้คิดดอกเบี้ยและผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	67.63	19.97	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	314.69	30.97	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	267.03	41.89	
12. คุณจอมทรัพย์ โลจายะ	ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 12.02 ของบริษัทฯ	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยมิได้คิดดอกเบี้ยและ ผลตอบแทนใดๆ และไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	60.20	114.56	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	338.24	140.26	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	392.60	30.63	
13. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน			เป็นเงินทุนหมุนเวียน
		- วงเงินกู้	-	200	
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	37.03	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	48.32	

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา
			ปี 2561	ปี 2560	
14. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR / MLR-1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน			เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต
		- วงเงินกู้	6,816.92	2,777.00	
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	3,896.25	312.00	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	2,075.90	312.00	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	433.33	-	
15. นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์ โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกัน			เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต
		- วงเงินกู้	409.46	3,266	
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	53.39	1,994	
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	5.73	1,094	
		- ชำระคืนระหว่างงวด	69.33	92	

12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันของบริษัท ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามของบริษัทในรอบปีบัญชีสิ้น สุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งรายละเอียดที่กล่าวตาม 12.1 รายการระหว่างกันในปี 2561 ข้างต้น

12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้า เป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ โดยในกรณีเช่นนั้น กรรมการผู้จัดการจะเข้าร่วมประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้ ทั้งนี้เว้นแต่เป็นธุรกรรมการค้าปกติ เมื่อกรรมการผู้จัดการได้ขออนุมัติเป็นหลักการ โดยแจ้งให้กรรมการทราบถึงเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมการผู้จัดการดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ แต่จะต้องแจ้งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ ในการประชุมครั้งต่อไป

12.4 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ ยึดถือนโยบายที่จะดำเนินการให้รายการระหว่างกันดังกล่าว ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความยุติธรรมและเหมาะสม รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรมสามารถเทียบเคียงกับราคาตลาดที่ใช้กับลูกค้าทั่วไป รวมทั้งจะมีการดำเนินการให้ คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการดูแลให้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือบุคคลที่เกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจ ทั่วไป หรือเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และผลตอบแทนที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะได้รับหรือจ่ายไปเป็นราคายุติธรรม และหากในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

ส่วนที่ 3
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผู้สอบบัญชี : นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ผู้สอบบัญชี : นายชวาลา เทียนประเสริฐกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดง ความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150.42	2.80	173.59	2.09	63.15	0.57
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	83.35	1.55	72.54	0.87	88.09	0.79
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	276.95	5.16	206.76	2.49	259.39	2.34
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	3,908.42	72.84	6,544.12	78.73	9,749.55	87.86
สินค้าคงเหลือ	14.81	0.28	11.91	0.14	10.58	0.10
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	9.66	0.18	4.68	0.06	16.88	0.15
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.05	0.08	4.33	0.05	5.72	0.05
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	4,447.67	82.89	7,017.93	84.43	10,193.36	91.86
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน	10.14	0.19	10.52	0.13	10.79	0.10
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.40	0.01	0.36	0.00	0.35	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	0.72	38.71	0.47	38.71	0.35
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	708.08	13.20	691.65	8.32	682.51	6.15
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	-	338.26	4.07	-	-
ค่าความนิยม	118.84	2.21	109.39	1.32	29.11	0.26
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	0.79	0.01	4.37	0.05	6.25	0.06
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28.36	0.53	80.64	0.97	116.00	1.05
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12.64	0.24	20.61	0.25	20.04	0.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	917.97	17.11	1,294.52	15.57	903.76	8.14
รวมสินทรัพย์	5,365.64	100.00	8,312.45	100.00	11,097.12	100.00

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14.47	0.27	37.79	0.45	47.24	0.43
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	315.80	5.89	908.52	10.93	996.43	8.98
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	155.21	2.89	115.29	1.39	779.72	7.03
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	35.82	0.67	134.53	1.62	409.83	3.69
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	609.08	11.35	362.25	4.36	967.65	8.72
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	1.79	0.03	0.79	0.01	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	219.27	4.09	560.50	6.74	1,194.67	10.77
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	43.12	0.80	101.81	1.22	172.06	1.55
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7.20	0.13	9.02	0.11	5.76	0.05
รวมหนี้สินหมุนเวียน	1,401.75	26.12	2,230.51	26.83	4,573.36	41.21
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,021.76	19.04	2,299.11	27.66	3,911.34	35.25
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	383.01	4.61	251.64	2.27
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	-	737.25	8.87	-	-
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	1.67	0.03	4.51	0.05	6.98	0.06
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับภาระผูกพันผลประโยชน์ของพนักงาน	10.25	0.19	11.16	0.13	9.82	0.09
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5.50	0.10	4.82	0.06	2.58	0.02
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	1,039.17	19.37	3,439.85	41.38	4,182.36	37.69
รวมหนี้สิน	2,440.92	45.49	5,670.35	68.22	8,755.72	78.90

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,855.98		4,855.98		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,884.78	72.40	3,884.78	46.73	3,884.78	35.01
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้นสามัญ	(813.82)	(15.17)	(813.82)	(9.79)	(813.82)	(7.33)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – สำรองตามกฎหมาย	12.49	0.33	12.49	0.15	12.49	0.11
ยังไม่ได้จัดสรร(ขาดทุน)	(297.41)	(5.54)	(576.32)	(6.93)	(868.89)	(7.83)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	(284.92)	(5.31)	(563.83)	(6.78)	(856.40)	(7.72)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	-	-	2.47	0.03	2.47	0.02
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,786.04	51.92	2,509.61	30.19	2,217.03	19.98
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	138.68	2.58	132.49	1.59	124.37	1.12
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,924.72	54.51	2,642.09	31.78	2,341.40	21.10
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,365.64	100.00	8,312.45	100.00	11,097.12	100.00

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2559		ปี 2560		ปี 2561	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	906.27	96.04	708.18	97.62	1,125.51	98.04
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(746.12)	(79.07)	(607.68)	(83.77)	(879.60)	(76.62)
กำไรขั้นต้น	160.15	16.97	100.50	13.85	245.91	21.42
กำไรจากการขายเงินลงทุน	61.70	6.54	-	-	-	-
รายได้อื่น	37.33	3.96	17.26	2.38	22.47	1.96
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(127.53)	(13.52)	(144.08)	(19.86)	(139.75)	(12.17)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(198.08)	(20.99)	(181.87)	(25.07)	(215.69)	(18.79)
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	(9.45)	(1.30)	(80.28)	(6.99)
ต้นทุนทางการเงิน	(35.60)	(3.77)	(113.21)	(15.61)	(167.95)	(14.63)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากกเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(0.81)	(0.09)	-	-	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(102.85)	(10.90)	(330.85)	(45.61)	(335.29)	(29.21)
รายได้ภาษีเงินได้	10.77	1.14	48.22	6.65	33.41	2.91
ขาดทุนสำหรับปี	**(92.08)**	**(9.76)**	**(282.63)**	**(38.96)**	**(301.88)**	**(26.30)**
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	**9.56**	**1.01**	-	-	**1.20**	**0.10**
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	**(82.52)**	**(8.74)**	**(282.63)**	**(38.96)**	**(300.68)**	**(26.19)**
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	**(0.0265)**		**(0.0718)**		**(0.0755)**	-

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

(หน่วย: ล้านบาท)

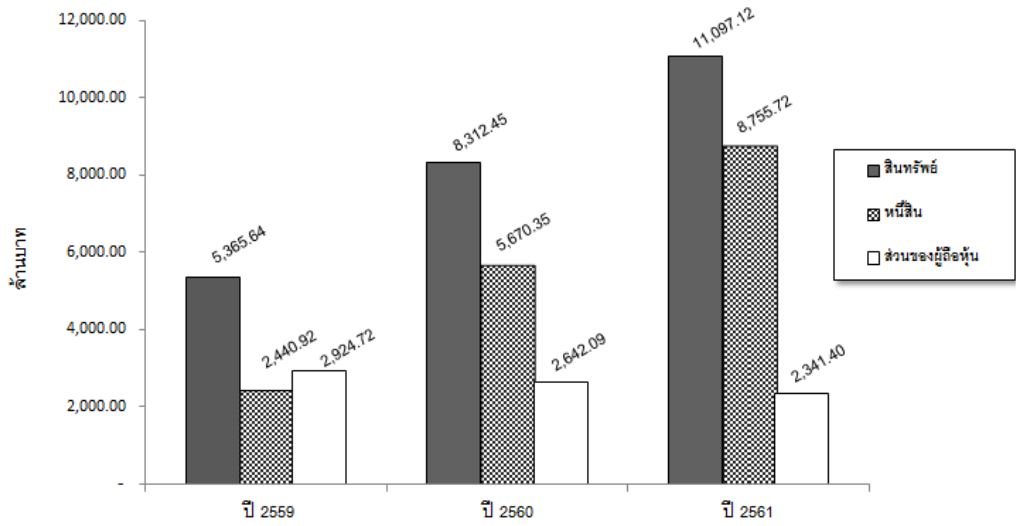
งบกระแสเงินสด	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,474.19)	(1,720.94)	(1,822.89)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	227.57	(353.24)	(416.07)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,322.21	2,097.36	2,128.51
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	75.59	23.18	(110.45)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	74.83	150.42	173.60
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	150.42	173.60	63.15

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559, 2560 และ 2561

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2559	ปี 2560	ปี 2561
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.17	3.15	2.23
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.17	0.11	0.03
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(1.28)	(1.00)	(0.54)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	10.58	7.82	13.05
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	34.04	46.06	27.59
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	56.10	45.48	78.21
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	6.42	7.92	4.60
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	5.42	1.25	1.26
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	66.38	288.50	284.99
Cash Cycle (วัน)	(25.92)	(234.52)	(252.80)
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	17.67	14.19	21.85
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(18.26)	(31.83)	(9.73)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	890.93	806.05	1,664.17
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(8.74)	(38.96)	(26.19)
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(3.03)	(10.15)	(12.07)
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(1.80)	(4.13)	(3.10)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(10.88)	(38.27)	(41.43)
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.21	0.11	0.12
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.83	2.15	3.74
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.45	0.68	0.79
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(40.72)	(19.57)	(12.89)
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	(5.39)	3.13	1.03
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	0.75	0.68	0.60

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

14.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

สินทรัพย์

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 5,365.64 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 4,447.67 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 917.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.89 และ 17.11 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 3,908.42 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 72.84 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 708.08 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ13.20 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 118.84 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.21 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,312.45 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,017.93 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,294.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.43 และ 15.57 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 6,544.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.73 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 691.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.32 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 109.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.32 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,097.12 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 10,193.36 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 903.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.86 และ 8.14 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 9,749.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.86 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 682.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.15 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 29.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวน 88.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.79 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2560 จำนวน 72.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.87 ของสินทรัพย์รวมโดยเพิ่มขึ้นจำนวน 15.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.43 โดยรายการเพิ่มขึ้นที่สำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าลดลงจากจำนวน 37.38 ล้านบาท ในปี 2560 เป็นจำนวน 30.91 ล้านบาท ในปี 2561 โดยลดลงจำนวน 6.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.32 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นจากจำนวน16.05 ล้านบาท ในปี 2560 เป็นจำนวน 38.40 บาท ในปี 2561 โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.35 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 139.29 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2561		2560		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้า – บริษัทอื่น	63.98	0.58	70.65	0.85	(6.67)	(9.44)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33.07)	(0.30)	(33.26)	(0.40)	0.20	(0.59)
รวมลูกหนี้การค้า	30.91	0.28	37.38	0.45	(6.47)	(17.32)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.02	0.00	0.01	0.00	0.02	225.45
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	8.74	0.08	17.58	0.21	(8.84)	(50.27)
รายได้ค้างรับ – บริษัทอื่น	10.02	0.09	1.53	0.02	8.49	555.38
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	38.40	0.35	16.05	0.19	22.35	139.29
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	57.18	0.52	35.16	0.42	22.02	62.64
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88.09	0.79	72.54	0.87	15.55	21.43

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2561 เท่ากับ 10.37 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 9.80 เท่า ในปี 2560 (เฉพาะลูกหนี้การค้าของกลุ่มโรงพยาบาล)

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2561		2560		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	**ร้อยละของสินทรัพย์รวม**	**จำนวน**	**ร้อยละของสินทรัพย์รวม**	**จำนวน**	**ร้อยละ**
ยังไม่ถึงกำหนด	20.98	0.19	24.86	0.30	(3.88)	(15.60)
เกินกำหนดชำระ						
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4.45	0.05	8.24	0.10	(3.79)	(46.04)
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1.20	0.01	2.09	0.03	(0.88)	(42.32)
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2.28	0.03	2.13	0.03	0.15	7.01
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	35.07	0.42	33.34	0.40	1.74	5.21
รวม	63.98	0.58	70.65	0.85	(6.67)	(9.44)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33.07)	(0.30)	(33.26)	(0.40)	0.20	(0.59)
ลูกหนี้การค้า	30.91	0.28	37.38	0.45	(6.47)	(17.32)

สำหรับระยะเวลาเก็บหนี้ในปี 2561 เท่ากับ 27.59 วัน ลดลงจาก 46.06 วัน ในปี 2560 โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

หนี้สิน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 2,440.92 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,039.17ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 14.47 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นจำนวน 315.80 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 155.21 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 35.82 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 609.08 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1,021.76 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ0.34 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2559 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 5,670.35 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,230.51 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3,439.85 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 37.79 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 908.52 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 115.29 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 134.52 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 362.25 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 560.50 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 101.80 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,299.11 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 383.01 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น จำนวน 737.24 ล้านบาท บริษัทฯมี

อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.68 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2560 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 8,755.71 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,573.36 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 4,182.35 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 47.24 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 996.43 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 779.72 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 409.83 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 967.65 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 1,194.67 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 172.06 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,911.34 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 251.64 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.79 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.68 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2561บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2559 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,924.72 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 82.52 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 297.41ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ในเดือน มิถุนายน 2559 ได้มีการจัดสรรและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนควบใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W2) และ ควบใบสำคัญแสดงสิทธิ์ที่จะซื้อหุ้นสามัญ (EVER-W3) จำนวน 647,460,183 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 0.75 บาท มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 485,595,137.25 บาท

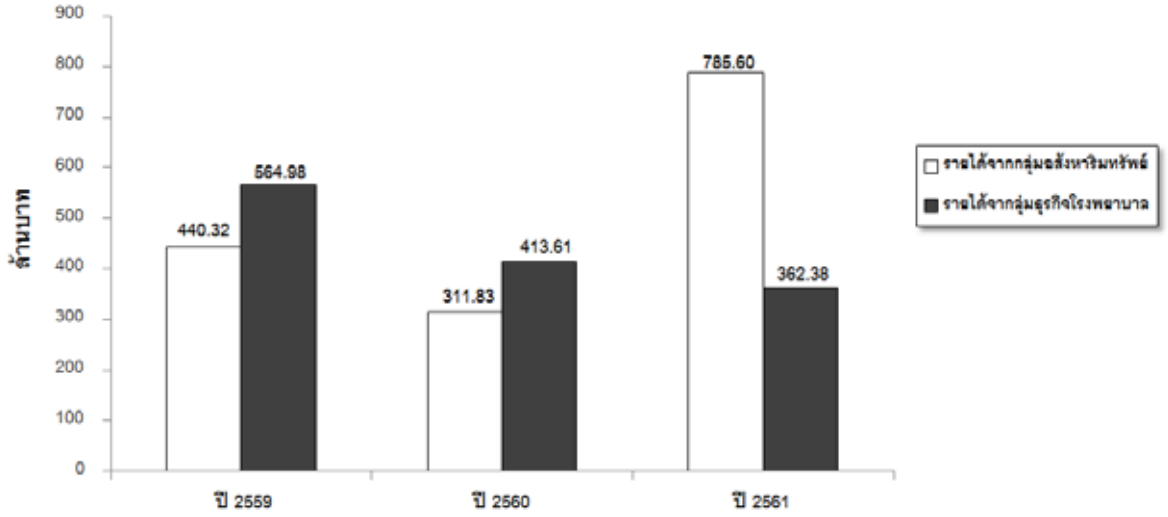
ในปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,642.09 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 282.63 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 576.32 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้ในเดือนกรกฎาคม 2560 มีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W2 ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,758 หน่วย ราคาเสนอขายหุ้นละ 2 บาท ซึ่งได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 3,516 บาท ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้วจาก 3,884,782,788 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2560

ในปี 2561 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,341.40 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนต่ำมูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 300.69 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 300.69 ล้านบาท ขาดทุนสะสมทั้งสิ้นมีจำนวนรวม 868.89 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

■ ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท มาย อเวนิว จำกัด(“My Avenue”) โดยมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 22 สิงหาคม 2561 ทั้งนี้ บริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยการจัดตั้งบริษัทใหม่นี้เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท ทั้งยังช่วยให้บริษัทมีรายได้ที่เติบโตมากขึ้นโดยจะเป็นแหล่งรายได้ซึ่งจะสร้างผลกำไรให้แก่บริษัทในอนาคต

■ รายได้จากการดำเนินงาน



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2561	2560	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2561	2560	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2561	2560	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	771.43	305.40	466.03	152.59	354.08	402.77	(48.70)	(12.09)	1,125.51	708.18	417.33	58.93
รายได้อื่น	14.17	6.43	7.74	120.48	8.30	10.84	(2.54)	(23.42)	22.47	17.26	5.21	30.18
รวมรายได้	**785.60**	**311.83**	**473.77**	**151.93**	**362.38**	**413.61**	**(51.23)**	**(12.39)**	**1,147.98**	**725.44**	**422.54**	**58.25**

1. <u>รายได้จากการขาย</u>

■ ในปี 2559 บริษัทฯมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 906.27 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 763.89 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 142.38 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.64 รายได้จากการขายและการให้บริการที่เพิ่มขึ้นแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

<u>กลุ่มอสังหาริมทรัพย์</u>

ในปี 2559 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 430.53 ล้านบาท ลงลงจำนวน 102.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากยอดขายของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท โดยลดลงจากโครงการ เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำนวน 137 ล้านบาท โครงการมายรีสอร์ท โฮลดิ้ง ลดลงจำนวน 24 ล้านบาท และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ลงลงจำนวน 60 ล้านบาท ทั้งนี้ มีการโอนกรรมสิทธิ์บ้านเดี่ยวเพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท ในโครงการมายโฮม ชิลเวอร์

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 475.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 72.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 181.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 708.17 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 906.27 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 198.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.86 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 305.40 ล้านบาท ลงลงจำนวน 125.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากยอดขายของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท จึงทำให้รับรู้รายได้ไม่มากนัก ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีการโครงการเปิดตัวใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการเดอะ โพลิแทน อควา ทำให้บริษัทมีโครงการอาคารชุดที่ยังไม่ถึงรอบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะโพลิแทน รีฟ โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ และ โครงการเดอะ โพลิแทน อควา

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 402.77 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 72.96 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง เนื่องจากมีการแข่งขันทางด้านให้บริการของโรงพยาบาลเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 1,125.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 708.18 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 417.33 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.93 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 771.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 466.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 152.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2561

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 354.08 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 48.70 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.09 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเกิดจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง เนื่องจากมีการแข่งขันทางด้านให้บริการของโรงพยาบาลเอกชนในพื้นที่ใกล้เคียง

2. รายได้อื่นๆ

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้อื่นเป็นจำนวน 99.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 14.11 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 84.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 601.84 ทั้งนี้รายได้อื่นๆเพิ่มขึ้นมาจากรายการกำไรจากการขายเงินลงทุน ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

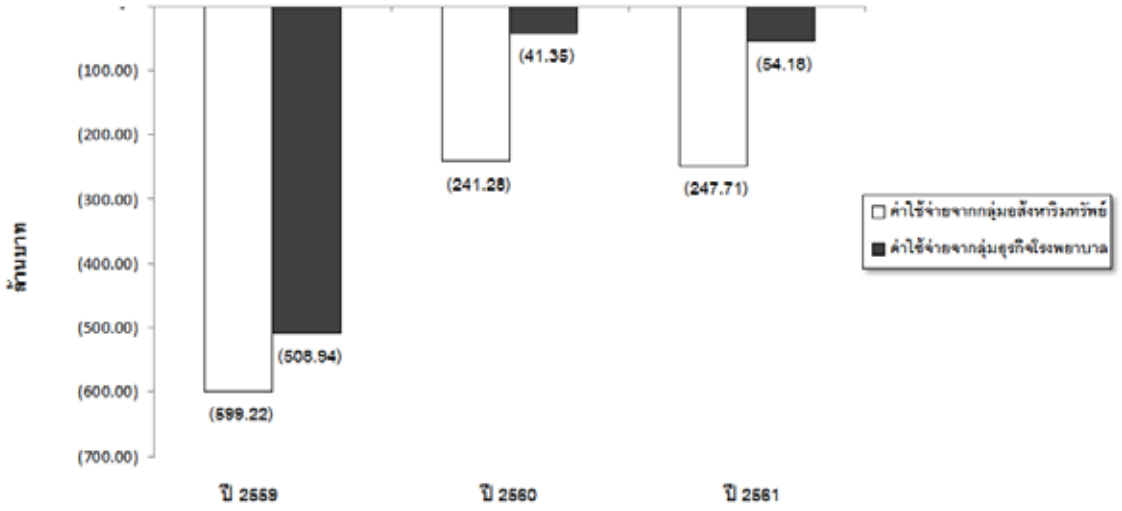
ในปี 2560 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 17.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 37.33 ล้านบาท โดยลดลง 20.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.76 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกิดจากการลดลงในกำไรจากการขายเงินลงทุนในหุ้น RSU ในระหว่างปี2559 ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าเช่าและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ในปี 2561 บริษัทฯมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 22.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 17.26 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.18 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุๆหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยึดรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2561 บริษัทมีรายได้รวม 1,147.98 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีรายได้รวม 725.44 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 422.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58.25

▪ ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2561	2560	เพิ่ม/ (ลด)	ร้อยละ	2561	2560	เพิ่ม/ (ลด)	ร้อยละ	2561	2560	เพิ่ม/ (ลด)	ร้อยละ
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(553.71)	(239.09)	314.62	131.59	(325.88)	(368.58)	(42.70)	(11.58)	(879.60)	(607.68)	271.92	44.75
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	(138.93)	(142.92)	(3.99)	(2.79)	(0.83)	(1.16)	(0.33)	(28.78)	(139.75)	(144.08)	(4.33)	(3.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(145.91)	(111.94)	33.97	30.34	(69.78)	(69.93)	(0.14)	(0.21)	(215.69)	(181.87)	33.82	18.60
ค่าใช้จ่ายอื่น	(80.28)	(9.45)	70.83	749.37	-	-	-	-	(80.28)	(9.45)	70.83	749.37
ต้นทุนทางการเงิน	(151.03)	(98.97)	52.06	52.60	(16.92)	(14.24)	2.68	18.78	(167.95)	(113.21)	54.74	48.35
รวมค่าใช้จ่าย	**(247.71)**	**(241.28)**	**6.43**	**2.67**	**(54.18)**	**(41.35)**	**12.83**	**31.03**	**(301.89)**	**(282.63)**	**19.26**	**6.81**

1. <u>ต้นทุนขายหรือการให้บริการ</u>

▪ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 746.12 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 611.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 134.65 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.02 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 324.03 ล้านบาท ลงลงจำนวน 58.91 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.38 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัทให้กับลูกค้าลดลง ได้แก่โครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) และโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 422.09 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 193.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.69 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงสถานพยาบาลเพื่อให้เพียงพอต่อการรองรับผู้ป่วยที่จะเข้ามารักษาพยาบาล

- ในปี 2560 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 607.68 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 746.12 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 138.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 18.56 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 239.09 ล้านบาท ลงลงจำนวน 84.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัทให้กับลูกค้าลดลง ได้แก่โครงการมายรีสอร์ท บางกอก โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 368.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 53.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.68 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากมีเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยลดลง

- ในปี 2561 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 879.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 607.68 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 271.92 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.75 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 553.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 314.62 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 131.59 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะโพลิแทน บรีซ จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 325.88 ล้านบาท ลดลงจำนวน 42.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.58 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ยาและเวชภัณฑ์ลดลง

2. ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย

- ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 127.53 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 88.08 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 39.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 44.79 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 125.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 38.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.81 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจาก มีการเปิดตัวโครงการ เดอะ โพลิแทนรีฟ โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ และโครงการเดอะ โพลิแทน อควา เมื่อต้นปี 2559 จึงทำให้มีค่าโฆษณาและส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้น

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 1.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นสจำนวน 1.20 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 157.89 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 144.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 127.53 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 16.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 12.97 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 142.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 17.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.82 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ มาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเตอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ ของโครงการเดอะ โพลิแทน อควา ในปี 2560 ซึ่งได้มีการเปิดขายในเดือนมีนาคม 2560

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 1.16 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.81 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 40.97 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สอดคล้องกับการเข้ารับการรักษาพยาบาลของผู้ป่วยที่ลดลง

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 139.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 144.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 4.33 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 3 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 138.93 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.79 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลง อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเตอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 0.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.33 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการลดลงในค่านายหน้าและค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย

3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 198.08 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 126 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 72.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 57.20 โดยค่าใช้จ่ายในค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 120.76 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 72.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 57.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าเบี้ยประกันภัย คุ้มครองเครดิต จากการที่กลุ่มบริษัทมีการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และค่าธรรมเนียมธนาคารที่เพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2559

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 77.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 61.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 379.88 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 181.87 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 198.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 16.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.19 โดยค่าใช้จ่ายในค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 111.94 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.30 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าซ่อมแซม ค่าเบี้ยประกันและค่าสาธารณูปโภคที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.93 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.56 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 215.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 181.87 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 33.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ18.60 โดยค่าใช้จ่ายในค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 145.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.34 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของบุคลากร เพื่อรองรับการเติบโตและพัฒนาโครงการ โดยทางบริษัทได้มีการเริ่มพัฒนาโครงการแนวราบรวมทั้งหมด 4 โครงการ ได้แก่ โครงการEVERCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ จึงจำเป็นต้องมีผู้มีความรู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.78 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.14 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

4. ต้นทุนทางการเงิน

- ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 35.60 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีจำนวน 36.32 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.72 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.98 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2559 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 28.86 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.44 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมลดลง และยังได้ชำระคืนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2559 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 6.74 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 80.74 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงอาคารและซื้อเครื่องมือแพทย์

- ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 113.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 35.60 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 77.61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 217.97 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 98.97 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 70.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 242.92 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพิ่มขึ้น เพื่อนำมาพัฒนาและโครงการมีการเบิกใช้เงินกู้เต็มวงเงิน

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 14.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 111.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงิน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงอาคารและซื้อเครื่องมือแพทย์

- ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 167.95 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 113.21 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 54.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 48.35 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 151.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 52.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.60 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 16.92 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.78 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากรับเงินกู้เพิ่มขึ้นเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงโรงพยาบาล

5. ค่าใช้จ่ายอื่น

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 9.45 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 9.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 กับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายอื่น จำนวน 80.28 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 70.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 749.37 กับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

- **กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน**

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(292,568,408)	(278,908,561)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(8,118,821)	(3,720,295)
	(300,687,229)	(282,628,856)

■ ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 93.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯขาดทุนลดลง จำนวน 11.14 ล้านบาท หรือขาดทุนลดลงร้อยละ 11.89 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทฯมีรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากการขายโครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลปรับตัวเพิ่มขึ้น 245.08 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 106.25 โดยเป็นผลมาจากการให้บริการด้านการตรวจสุขภาพเคลื่อนที่ตามโรงงานและหน่วยราชการต่างๆ ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เพิ่มขึ้น 20.74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.61 นอกจากนี้บริษัทฯมีการบันทึกรายได้ภาษีเงินได้ในปี 2559 จำนวน 10.76 ล้านบาท ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2559 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจาก ปี 2558 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (8.74) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (12.04)

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 282.62ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 200.11 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ242.49 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวลดลง ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท ส่งผลให้บริษัทฯมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ลดลง 59.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 36.78 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2560 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2559 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 17.67 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (18.26) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (38.96) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (8.74)

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 300.68 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 282.63 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 18.05 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.39 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของการลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นจำนวน 29.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี มิใช่ค่าใช้จ่ายเป็นตัวเงินที่ต้องชำระส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เพิ่มขึ้น 145.41 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 144.68 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2561 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยบริษัทฯมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.85 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.73) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (26.19) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (38.96)

■ **สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท**

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.91 เท่า โดยมีสาเหตุมาจากในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 75.53 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 36 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2558 ทำให้บริษัทก็มีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.15 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 10.81 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2559 เล็กน้อย แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.23 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.15 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 15.55 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2560 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

แหล่งที่มาของเงินทุน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,924.72 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 2,440.92 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 1,401.75 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,039.17 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.83 เท่า อย่างไรก็ตามภาระหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับที่บริษัทและบริษัทย่อย สามารถดำเนินนโยบายเกี่ยวกับการบริหารสภาพคล่องได้อย่างเหมาะสม

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,642.09 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 282.63 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 5,670.35 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,230.51 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,439.85 ล้านบาทส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.15 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.54 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,341.40 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินงานของบริษัทฯมีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 300.68 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 8,755.72 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,573.36 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,182.35 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.74 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.72 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

- **ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต**

<u>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</u>

1. **รายได้จากการขายโครงการ** ปัจจุบันบริษัทฯมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 14 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี ,โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ, โครงการเดอะ โพลิแทน อควา, โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค, โครงการมายโฮม อเวนิว ในส่วนของแนวราบโครงการมายโฮม เชียงใหม่, โครงการEVETCITYสุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVER PLACEสุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30, โครงการEVERCITYศรีนครินทร์-หนามแดง และโครงการEVERCITYรามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ อยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าวสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทฯสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

โดยเมื่อต้นเดือนมีนาคม 2562 ทางบริษัทฯ ได้มีการเปิดขายโครงการแนวราบครั้งแรก จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการEVETCITYสุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 และโครงการEVERCITYศรีนครินทร์-หนามแดง

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์							
มายรีสอร์ท บางกอก	490.11	490.11	100.00	490.11	100.00	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	300.72	300.72	100.00	300.72	100.00	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,081.25	1,081.25	100.00	1,081.25	100.00	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	686.05	686.05	100.00	686.05	100.00	-	-
มายโฮม ชิลเวอร์เลค	287.94	283.88	98.59	283.88	98.59	* 4.06	1.41
เดอะโพลิแทน บีรีช	873.66	581.72	66.58	581.72	66.58	*291.94	33.42
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์	**3,719.73**	**3,423.73**	**92.04**	**3,423.73**	**92.04**	***296.00**	**7.96**
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย							
เดอะโพลิแทน รีฟ	5,158.16	-	-	**618.16	11.98	4,540.00	88.02
เดอะโพลิแทน อควา	4,358.18	-	-	**253.96	5.83	4,104.22	94.17
มายโฮม อเวนิว	90.61	10.15	11.20	**10.15	11.20	80.46	88.80
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย	**9,606.95**	**10.15**	**0.11**	****882.27**	**9.18**	**8,724.68**	**90.82**

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

* เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

** ห้องชุดที่รอโอนกรรมสิทธิ์

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		เงินค้างชำระ 1-3 เดือน		เงินค้างชำระ 3-6 เดือน		เงินค้างชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์								
มายรีสอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม ชิลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลิแทน บีรีช	-	-	-	-	-	-	-	-
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								
เดอะ โพลิแทน รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะโพลิแทน อควา	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม อเวนิว	-	-	-	-	-	-	-	-

วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

<u>โครงการที่เสร็จสมบูรณ์</u>

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 300.72 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 300.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการโครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 686.05 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 686.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 287.94 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 283.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.59 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.41 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลิแทน บรีซ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 873.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 581.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66.58 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 291.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 33.42 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

<u>โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย</u>

- โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 5,158.16 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 618.16 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.98 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4,540 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.02 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการซึ่ง โครงการเดอะ โพลิแทน รีฟ คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในเดือน มกราคม 2562 และเมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการเดอะ โพลิแทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,358.18 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 253.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.83 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 4,104.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94.17 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลิแทน อควา คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการมายโฮม อเวนิว มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 90.61 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 10.15 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.20 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 80.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 88.80 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

2. **ต้นทุนก่อสร้าง** การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อการลดลงในรายได้จากการขายของบริษัทฯ เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทฯต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3. **ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง** ในปี 2561 หนี้สินรวมปรับตัวเพิ่มขึ้น 3,085.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54.41 หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 87.91 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.68 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 664.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 576.27 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 275.30 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 204.65 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น เพิ่มขึ้น 605.40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 167.12 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 1,612.23หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.12 ดังนั้นบริษัทจึงต้องมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

4. **ภาวะเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางด้านการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางด้านการแพทย์ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดย เพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้อีกทาง และปัจจุบันประเทศไทยเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) และทั้งชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น รวมถึงตั้งรกรากตามจังหวัดต่างๆ อีกทั้งยังประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จึงจำเป็นต้องมีเทคโนโลยีทางด้านการแพทย์ที่ทันสมัยเพื่อรองรับการเข้ารับการบริการการรักษาพยาบาลในกลุ่มดังกล่าวข้างต้น

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง มีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาพันธมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหายาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภายในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่าข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบ ต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสวิจักร์ โลจายะ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสวิจักร์ โลจายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
นายสวิจักร์ โลจายะ	กรรมการผู้มีอำนาจ	.....

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
EVERLAND PUBLIC COMPANY LIMITED

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ลำดับที่ 1

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายสวิจักร์ โลจายะ
อายุ (ปี)	53
ตำแหน่ง	ประธานกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรี สาขาคอมพิวเตอร์ University of California, Santa Cruz, California - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Southern California Los Angeles, California
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 42/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%) EVER	2.94% (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562) 114,068,700 หุ้น (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562)
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	6 ปี 1 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ/กรรมการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก. เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.ณัฐนันท์พัฒนา	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประเภท : บริษัทจำกัด (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.เดอะ วิลล่า (หัวหิน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.อิควิตี เรสซิเดนเชียล	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 2

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายกำธร อุดมฤทธิรุจ
อายุ (ปี)	87
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบอร์กลีย์ สหรัฐอเมริกา
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	12 ปี 2 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2550)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2550 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2549 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า

องค์กรอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549 - 2551	ประธานกรรมาธิการตรวจสอบการใช้งบประมาณแผ่นดิน	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	ราชการ
2544 - 2545	อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการเลือกตั้งและประธานคณะที่ปรึกษา กกต.	คณะกรรมการการเลือกตั้ง	ราชการ
2535 - 2543	อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา อดีตเอกอัครราชฑูตหลายประเทศ	กระทรวงการต่างประเทศ	ราชการ

ลำดับที่ 3

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์
อายุ (ปี)	73
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ/กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- Hotel Management : Cornell University, USA - Administration& Technique Hotelieres : Institute International de Glion,Switzerland - Languages (French & German), :Institute Le Manoir , Switzerland :Ecole Benedict , Switzerland
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 64/2007
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	12 ปี 1 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2550)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.โอเพ่น เทคโนโลยี่	ธุรกิจ IT
2555-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2550-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.นอร์ท โซล่า เพาเวอร์	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ

ประเภท : บริษัทจำกัด (ต่อ)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พีที ไดร์ว (ประเทศไทย)	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานทดแทน
2509 - 2510	เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี	Arosa Kulm Hotel , Switzerland	ธุรกิจโรงแรม
2512 - 2525	ผู้จัดการฝ่ายขาย	Hotel Siam Inter-Continental	ธุรกิจโรงแรม
2525 - 2528	ผู้จัดการฝ่ายขาย	The Bangkok Peninsula	ธุรกิจโรงแรม
2528 - 2539	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม
2539 - 2540	ผู้จัดการทั่วไป	The Twin Lotus Hotel	ธุรกิจโรงแรม
2540 - 2541	ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์	The Oriental Bangkok	ธุรกิจโรงแรม

องค์กรอื่น ๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2530-ปัจจุบัน	เจ้าของกิจการ	Thuang Thong House	ธุรกิจโรงแรม

ลำดับที่ 4

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุภัทรา เชื้อรอต
อายุ (ปี)	59
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 80/2009
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	10 ปี 6 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2551)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2551-ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2534-ปัจจุบัน	เลขานุการและผู้จัดการสำนักงาน (ด้านบัญชีการเงิน)	บจก.สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์	ที่ปรึกษากฎหมาย
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2525 - 2534	นิติกร 4	การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค	สาธารณูปโภค

หมายเหตุ : นางสุภัทรา เชื้อรอต เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางด้านการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการ และผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์ จำกัด

ลำดับที่ 5

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายพิรัส ประดิษฐ์วณิช
อายุ (ปี)	52
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- แพทย์ศาสตร์บัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล - Master of Public Health (Epidemiology), Yale University - Master of Science (Healthcare Policy and Management), Harvard University - หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6) - Advanced Management Program168 (HarvardBusiness School) - American Board of Healthcare Management
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 120/2015
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	4 ปี 2 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	บมจ.ธนชาตประกันภัย	ประกันภัย
2554-2557	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่	บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์	พาณิชย์
2552-2554	ที่ปรึกษา	ธนาคารธนชาต (Corporate Banking)	ธนาคาร
2543-2552	ผู้อำนวยการ/กรรมการ (บริษัทในเครือ)	บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการและบริษัทในเครือ	โรงพยาบาลเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดนทอล อิส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเซส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 6

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์
อายุ (ปี)	49
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาโท สาขาเทคโนโลยีสารสนเทศ : University of Illinois at Springfield, USA - ปริญญาตรี (เกียรตินิยมอันดับ 2) คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์วิทยาลัย
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 110/2014
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	5 ปี 6 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2556)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547-2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ.ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (อิฐมวลเบา G4)

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย อเวนิว	ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 7

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวทัชชกร สมจิตติ์ชอบ
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล (วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ) สาขาการบัญชี - ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย สาขาการบัญชี - CPA (Thailand)
หลักสูตรการอบรม	- Thai financial reporting standard - International financial reporting standard - A Brief of Taxation in Thailand
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทมหาชน

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2559	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	บมจ.เจ้าพระยามหานคร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2556-2557	ผอ.ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และ ผอ.ฝ่ายบัญชี	บจก.รอซโซ่	วิเคราะห์ข้อมูลและงานฝ่ายบัญชี
2554 -2556	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.กรินทร์ ออดิท & แกรนด์ ออดิท	ให้บริการตรวจสอบบัญชี
2551-2554	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน, ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และปรับปรุงกระบวนการทำงาน	บจก.ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย)	ผู้แทนจัดจำหน่าย
2537-2549	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอเอส	ให้บริการตรวจสอบบัญชี

ลำดับที่ 8

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวรัชนี พูลเกษ
อายุ (ปี)	39
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชามงคลธัญบุรี
หลักสูตรการอบรม	- Thai financial reporting standards - Taxation in Thailand
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2560-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551 - 2559	ผู้จัดการส่วนบัญชี	บมจ.เจ้าพระยามหานคร	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ลำดับที่ 9

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนากุล
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
หลักสูตรการอบรม	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549-ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่ายบริหารหลังการขาย	บมจ.เอเวอร์แลนด์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2539 - 2549	ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกบริการลูกค้า	บมจ แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเม้นท์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536	พนักงานวิจัยตลาด	บมจ.การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย	ธุรกิจพลังงาน

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2539	เจ้าหน้าที่การเงิน	บริษัท การ์เด้นซิตี้ลากูน จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2536 - 2539	เจ้าหน้าที่ประชาสัมพันธ์	บจก.สยามแม็คโคร	ธุรกิจค้าปลีก

ลำดับที่ 10

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงศ์
อายุ (ปี)	49
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล
คุณวุฒิทางการศึกษา	ปริญญาโท : สาขาเทคโนโลยีการบริหาร : สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
หลักสูตรการอบรม	- Organization Development - Compensation Strategy - Career Path and Succession Planning - Manpower Enforcing - Labour Relation Strategy - Internal Control System - Code of Conduct - ISO 9001, 14001, 27001
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2560 -ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บมจ.เอเวอร์แลนด์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560 – 2560	ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บ. บิลฟิงเกอร์ จำกัด	ก่อสร้าง
2554 – 2559	ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและบริหารทั่วไป	บ.บางกอกเทเลคอม จำกัด	ผลิตเคเบิ้ล
2551 – 2553	รอง ผจก. ฝ่ายทรัพยากรบุคคล	บ.คลัฟ (ประเทศไทย) จำกัด	Oil & Gas
2545 – 2550	หัวหน้าแผนกบุคคล	บ.ทูริสโมเอเชีย จำกัด	ท่องเที่ยว
2538 – 2543	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์วอลล์สตรีท	เงินทุนหลักทรัพย์

ลำดับที่ 11

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุทัศนา แสนสุภา
อายุ (ปี)	47
ตำแหน่ง	ผู้จัดการ อาวุโส
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรี สาขา การจัดการทรัพยากรมนุษย์ มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์
หลักสูตรการอบรม	ไม่มี
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

ประสบการณ์ทำงาน

ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2548 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการ อาวุโส	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2540-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการ	บจ.สหวิริยา กรุ๊ป	อุตสาหกรรมเหล็ก
2535-ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่บุคคล อาวุโส	บจ. อเลนเดอลอง อินเตอร์เนชั่นแนล	การ์เม้นท์

2. เลขานุการบริษัท

บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญาเป็นผู้ได้รับการมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

(1)จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่อไปนี้

(ก) ทะเบียนกรรมการ

(ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท

(ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

(2) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร

(3) ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

ข้อมูลบริษัทสำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	:	ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรี่คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ10260
กรรมการผู้มีอำนาจ	:	นาย จอมทรัพย์ โลจายะ *
เลขทะเบียนบริษัท	:	0105543117336
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2543
โทรศัพท์	:	0-2260-9455-8
ทุนจดทะเบียน	:	16,000,000 บาท
แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ	:	160,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	:	100 บาท
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	:	16,000,000 บาท

* นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นน้องชายของนายสวิจักร์ โลจายะ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน466,768,842หุ้น หรือคิดเป็น 12.02%

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อ	บริษัทฯ	บจก.นันทิกานต์	บจก.ไฮยีลด์	บจก.เลคไซด์ (ห้วหิน)	บจก.บางกอก จิว่า ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์	บมจ.เอ็ม เจ เอช	บมจ.ซอฟท์สปอต	บจก.ภูมิภัทรเรียลเอสเตทดีเวลลอปเม้นท์	บจก.พีพี ซอยสาทร	บจก.ซอยศาลา	บจก.โรงแรมภูมิภัทร	บจก.ภูมิภัทรเรียลเอสเตทดีเวลลอปเม้นท์
นายสวิจักร์ โลจายะ	C, / , //	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	-	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//	/,//
นายกำธร อุดมฤทธิรุจ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นายพิรัส ประดิษฐวณิช	/	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	/
นางสาววนิดา มัชฉิมานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	/	/	/	/	/	-
นางสุภัทรา เชื้อรอต	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/	-
นายอภิชัย โภชกปริภัณฑ์	/,//	-	-	-	-	-	-	/,//	-	-	-	-	-	-
นางสาวทัชชกร สมจิตติชอบ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงศ์	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวรัชนี พูลเกษ	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสาวปิยวรรณ เอื้อศรีวัฒนา	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นางสุทัศนา แสนสุภา	//	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ:

1. ประธานกรรมการ C
2. กรรมการ /
3. ผู้บริหาร //

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1.หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

2.หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	49
ตำแหน่ง	หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาเอก ด้านกฎหมาย (Juris Doctor) : Loyola Law School, Los Angeles, California, USA - ปริญญาตรี ด้านเศรษฐศาสตร์ : University of California, Los Angeles, California, USA.
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	-ไม่มี-
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	คุณจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นน้องชายนายสวิจักร์ โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท

ประสบการณ์การทำงาน

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด(มหาชน)		
2549-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2554-ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ)	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2556-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการ	บมจ. โอเพ่น เทคโนโลยี่ / ธุรกิจ IT
2547-2549	กรรมการ,กรรมการผู้จัดการ	บมจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด / องค์กรอื่น ๆ		
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 5 บริษัท) บจ.ซุปเปอร์ โซล่าร์ (ประเทศไทย) บจ.ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 9 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 8 บจ.หนองคายน่าอยู่ บจ.เมืองไทยน่าอยู่
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 3 บริษัท) บจ.ซุปเปอร์ วินด์ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 6 Super Wind Energy Congly1 Joint Stock Company
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 20 บริษัท) บจ. อิเควเตอร์ โซลาร์ บจ. ดับเบิ้ลยู อาร์ พี อีเนอร์จี บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ วัน บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ ทู บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ ทรี บจ. ไอคิว โซล่าร์ บจ. เอไอคิว เอ็นเนอร์ยี บจ. ไอคิว เอ็นเนอร์ยี บจ. ไอคิว กรีน บจ. แอสต้า พาวเวอร์ บจ. กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี SUPER ENERGY(EAST) PTE LTD. SUPER ENERGY GROUP (HONGKONG) CO.,LTD SUPER ENERGY-GA JAPAN 1 GK SUPER ENERGY-JAPAN 2 GK SUPER SOLAR ENERGY (HONGKONG) 1 SUPER SOLAR ENERGY (HONGKONG) 2
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 36 บริษัท) บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 4 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 5 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 6 บจ. ดับบลิวเอ็กซ์เอ 7 บจ. โซลคิด โซล่าร์ บจ. เอส ทู พี อีเนอร์จี บจ. นอร์ท อีสต์ ฟิวเจอร์ อีเนอร์จี บจ. เอ็นเซิฟ เทคโนโลยี บจ. เอสพีพี ชิค บจ. ศรีนาคา พาวเวอร์ บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ บจ. อามานูฟ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล บจ. อินฟินิท อัลเทอร์เนทีฟฯ บจ. รางเงิน โซลูชั่น

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
บริษัท จำกัด / องค์กรอื่น ๆ		
2558-ปัจจุบัน (ต่อ)	กรรมการ	บจ. ตั้งแซเยี้ยงกรีนพาวเวอร์ วัน บจ. อพอลโล่ โซลาร์ บจ. เอส ที เอฟ อี โซล่า บจ. มิเลนเนี่ยม แอคท์ บจ. นอร์ท โซล่า เพาเวอร์ บจ. อีเลคตริก้า เอเชียฯ บจ. มีเดียมาร์ค บจ. เฮลท์ แพลนเน็ท เมเนจเม้นฯ บจ. 17อัญญาวีร์ โฮลดิ้ง บจ. เอ็นเนอร์จี เซิฟ แลนด์ บจ. เจเนอรัส แลนด์ บจ. เอ็น.พี.เอส สตาร์ แลนด์ บจ. เวิลด์ เอ็กซ์เซนจ์ เอเชีย แลนด์ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล แลนด์ บจ. ซุปเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 1 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 2 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 3 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 4 บจ. ซุปเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 5
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. พีที ไดร์ว (ประเทศไทย) / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. โปร โซล่าร์ วัน จำกัด / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. เลมอน โกลด์ ฟาร์ม / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ซุปเปอร์ โซล่าร์ เอนเนอร์ยี / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง บจ. รูทซัน / ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. ซุปเปอร์บล็อกเซาท์ / รับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา บจ. ซุปเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น / รับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอ๊ดวานซ์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส / Holding Company
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนง. ที่ปรึกษากฎหมายมีชัยไทยแลนด์ / ที่ปรึกษากฎหมาย
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนง. ที่ปรึกษากฎหมาย โลจายะ / ที่ปรึกษากฎหมาย

<u>หน้าที่ความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน</u>

หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน มีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายด้านการปฏิบัติกตามกฎเกณฑ์ (Compliance Policy) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงานหรือหน่วยงาน และพนักงานต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงมีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ
บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิคทันตกรรม กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ โดยบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเอกสารประกอบการขายเป็นจำนวนมาก สำหรับรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิคทันตกรรมรับรู้รายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายยาให้กับคนไข้แล้ว และรายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคมรับรู้รายได้ตามเกณฑ์คงค้างในอัตราที่กำหนดโดยสำนักงานประกันสังคมปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตามประสบการณ์ในอดีต ทั้งนี้การรักษาพยาบาลมีจำนวนและประเภทของการรักษาพยาบาลที่แตกต่างกัน ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม มีการรับรู้รายได้ตามงวดบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.14 และข้อ 34 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน ที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และทดสอบว่าการคำนวณรายได้ถูกต้องหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบ การบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของการให้บริการของธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม และทดสอบว่าการคำนวณรายได้ถูกต้องหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว - ตรวจสอบรายการรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบรายการ - ตรวจสอบใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี - การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการด้อยค่าของค่าความนิยมขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม และค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน นโยบายการบัญชีสำหรับค่าความนิยมและการด้อยค่า รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายละเอียดค่าความนิยม ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 ข้อ 3.10 ข้อ 12 และข้อ 15 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าความนิยม - ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าและทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าของข้าพเจ้าในการจัดทำประมาณการอย่างเป็นอิสระ วิเคราะห์ความอ่อนไหวของสมมติฐานสำคัญ ที่ใช้ในการวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอก เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดโดยการวิเคราะห์ต้นทุนถัวเฉลี่ยของเงินทุนและข้อมูลอื่น ๆ กับบริษัทอื่นที่เปรียบเทียบกันได้ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ตามแบบจำลองทางการเงิน

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าดังกล่าว เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ และค่าเผื่อการด้อยค่าโครงการว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับต้นทุนพัฒนาโครงการและการด้อยค่า และรายละเอียดต้นทุนพัฒนาโครงการ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.3 และข้อ 9 ตามลำดับ	วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง • ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า • สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายใน ที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ทดสอบความมีประสิทธิผลของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า • ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย - ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าต้นทุนพัฒนาโครงการ - ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในประมาณค่าเผื่อการด้อยค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

นันทวัฒน์ สำรวญหันต์
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731
บริษัท ดีลอยท์ ทู้ช โธมัทสุ ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร
วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	63,145,291	173,593,183	13,888,590	12,275,712
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	88,089,027	72,540,438	106,340,744	112,683,819
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		259,387,232	206,756,047	128,483,780	197,205,755
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	207,208,758	318,315,215
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9	9,749,545,190	6,544,115,793	5,968,372,840	4,631,584,206
สินค้าคงเหลือ	10	10,581,189	11,911,155	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		16,879,802	4,679,114	7,560,986	1,444,309
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		5,719,326	4,334,722	4,564,140	4,324,410
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		10,193,347,057	7,017,930,452	6,436,419,838	5,277,833,426
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	11	10,792,069	10,516,236	302,004	300,886
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	2,031,405,755	1,646,200,456
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	353,502	364,500	153,502	164,500
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	285,000,000	-
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	682,511,563	691,652,527	23,230,043	18,051,926
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	35.4	-	338,260,550	-	338,260,550
ค่าความนิยม	15	29,113,957	109,392,376	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	6,249,464	4,371,871	5,773,829	3,761,987
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31	115,999,978	80,639,481	87,239,529	64,173,327
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	20,038,236	20,607,774	13,169,720	12,831,496
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		903,769,362	1,294,515,908	2,484,984,975	2,122,455,721
รวมสินทรัพย์		11,097,116,419	8,312,446,360	8,921,404,813	7,400,289,147

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	18	47,244,154	37,792,692	25,869,896	25,298,384
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	996,430,364	908,523,842	606,761,965	576,284,717
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	20	779,716,094	115,293,810	764,948,736	83,739,763
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	409,830,000	134,526,670	950,035,744	551,658,600
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	21	967,647,086	362,250,284	639,605,990	163,723,071
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	788,966	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,194,669,469	560,501,333	648,562,992	473,021,087
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		172,062,657	101,805,858	133,270,376	78,529,944
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		5,762,247	9,022,657	3,711,517	7,908,670
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,573,362,071	2,230,506,112	3,772,767,216	1,960,164,236
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	22	3,911,339,460	2,299,107,610	2,597,110,401	1,947,021,089
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	251,639,525	383,007,384	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	23	-	737,248,661	-	737,248,661
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	24	6,976,361	4,508,612	6,976,361	4,390,404
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ					
ผลประโยชน์พนักงาน	25	9,815,900	11,158,741	2,898,371	656,432
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,578,881	4,817,790	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,182,350,127	3,439,848,798	2,606,985,133	2,689,316,586
รวมหนี้สิน		8,755,712,198	5,670,354,910	6,379,752,349	4,649,480,822

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 4,855,983,908 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		4,855,983,908	4,855,983,908	4,855,983,908	4,855,983,908
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 3,884,784,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
ชำระครบแล้ว		3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	27	12,488,954	12,488,954	12,488,954	12,488,954
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)		(868,886,071)	(576,317,663)	(541,800,445)	(332,644,584)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		(856,397,117)	(563,828,709)	(529,311,491)	(320,155,630)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น					
ในบริษัทย่อย	12	2,470,000	2,470,000	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		2,217,036,838	2,509,605,246	2,541,652,464	2,750,808,325
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		124,367,383	132,486,204	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		2,341,404,221	2,642,091,450	2,541,652,464	2,750,808,325
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		11,097,116,419	8,312,446,360	8,921,404,813	7,400,289,147

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ		1,125,506,668	708,175,250	707,505,257	129,890,929
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	29	(879,599,674)	(607,675,601)	(509,910,631)	(113,585,506)
กำไรขั้นต้น		245,906,994	100,499,649	197,594,626	16,305,423
รายได้อื่น	28	22,466,820	17,263,380	34,122,106	27,095,616
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	29	(139,752,890)	(144,078,918)	(99,674,843)	(56,001,604)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	29	(215,691,566)	(181,867,983)	(99,085,324)	(72,398,941)
ค่าใช้จ่ายอื่น	12 และ 15	(80,278,419)	(9,451,565)	(114,794,681)	(23,742,342)
ต้นทุนทางการเงิน		(167,945,184)	(113,209,588)	(148,760,070)	(99,834,564)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(335,294,245)	(330,845,025)	(230,598,186)	(208,576,412)
รายได้ภาษีเงินได้	31	33,406,795	48,216,169	22,741,426	40,392,999
ขาดทุนสำหรับปี		(301,887,450)	(282,628,856)	(207,856,760)	(168,183,413)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น :					
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของ					
ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		1,500,276	-	(1,623,877)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(300,055)	-	324,776	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		1,200,221	-	(1,299,101)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(300,687,229)	(282,628,856)	(209,155,861)	(168,183,413)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(293,312,861)	(278,908,561)	(207,856,760)	(168,183,413)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,574,589)	(3,720,295)	-	-
		(301,887,450)	(282,628,856)	(207,856,760)	(168,183,413)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		(292,568,408)	(278,908,561)	(209,155,861)	(168,183,413)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(8,118,821)	(3,720,295)	-	-
		(300,687,229)	(282,628,856)	(209,155,861)	(168,183,413)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	30	(0.0755)	(0.0718)	(0.0535)	(0.0433)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	30	3,884,784,546	3,884,783,616	3,884,784,546	3,884,783,616
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด					
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	30	(0.0755)	(0.0718)	(0.0535)	(0.0433)
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (หุ้น)	30	3,884,784,546	3,884,783,616	3,884,784,546	3,884,783,616

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย: บาท

		งบการเงินรวม							
		ส่วนของบริษัทใหญ่						ส่วนได้เสียที่	รวม
	หมายเหตุ	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	รวมส่วนของบริษัทใหญ่	ไม่มีอำนาจควบคุม	
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		3,884,782,788	(813,822,349)	12,488,954	(297,409,102)	-	2,786,040,291	138,676,499	2,924,716,790
การเพิ่มหุ้นสามัญ	26	1,758	1,758	-	-	-	3,516	-	3,516
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(278,908,561)	-	(278,908,561)	(3,720,295)	(282,628,856)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย		-	-	-	-	2,470,000	2,470,000	(2,470,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(576,317,663)	2,470,000	2,509,605,246	132,486,204	2,642,091,450
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(576,317,663)	2,470,000	2,509,605,246	132,486,204	2,642,091,450
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(292,568,408)	-	(292,568,408)	(8,118,821)	(300,687,229)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(868,886,071)	2,470,000	2,217,036,838	124,367,383	2,341,404,221

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
		ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ต่ำ) กว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	กำไร (ขาดทุน) สะสม		
				จัดสรรแล้ว ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		3,884,782,788	(813,822,349)	12,488,954	(164,461,171)	2,918,988,222
การเพิ่มหุ้นสามัญ	26	1,758	1,758	-	-	3,516
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(168,183,413)	(168,183,413)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(332,644,584)	2,750,808,325
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(332,644,584)	2,750,808,325
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	(209,155,861)	(209,155,861)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(541,800,445)	2,541,652,464

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(335,294,245)	(330,845,025)	(230,598,186)	(208,576,412)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	39,853,433	39,062,506	6,953,322	4,300,308
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	2,281,815	3,077,271	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	114,794,681	23,742,342
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	80,278,419	9,451,565	-	-
ขาดทุนจากสินค้าล้าสมัย	330,392	200,550	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,372,685	1,706,925	391,215	83,915
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(482,654)	407,582	(512,961)	433,205
ขาดทุนจากการด้อยค่าของต้นทุนพัฒนาโครงการ	-	2,985,025	-	2,985,025
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	10,998	35,862	10,998	35,862
ดอกเบี้ยรับ	(604,625)	(562,994)	(29,236,977)	(20,409,233)
ต้นทุนทางการเงิน	132,558,765	83,674,944	121,423,230	81,331,072
ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจ่าย	35,386,419	29,534,644	27,336,840	18,503,492
	(42,308,598)	(161,271,145)	10,562,162	(97,570,424)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(15,558,589)	(21,612,667)	(10,977,583)	(20,038,713)
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	(52,631,185)	70,197,135	68,721,975	64,140,274
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	(2,279,930,006)	(2,536,322,918)	(1,187,916,667)	(1,652,123,559)
สินค้าคงเหลือ	999,574	2,701,724	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,384,604)	99,979	(239,730)	1,405,529
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	144,543	(24,145,730)	1,106,085	(12,250,148)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(111,445,577)	555,064,809	(133,783,637)	363,243,383
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	634,168,136	341,231,799	175,541,905	256,171,553
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	70,256,799	58,688,613	54,740,432	50,194,344
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(3,260,410)	1,822,569	(4,197,153)	2,937,629
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,215,250)	(793,950)	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(2,238,909)	(680,852)	-	(352,409)
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	(1,806,404,076)	(1,715,020,634)	(1,026,442,211)	(1,044,242,541)
เงินสดรับดอกเบี้ย	614,625	562,994	46,784,482	2,695,212
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ขอคืน	1,584,459	3,511,319	-	2,307,378
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(18,684,690)	(9,993,987)	(7,560,986)	(1,444,309)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	(1,822,889,682)	(1,720,940,308)	(987,218,715)	(1,040,684,260)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(99,100,658)	(61,855,252)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	210,207,115	-
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(32,058,440)	(217,671,555)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	379,112,265	217,671,555
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน	(275,833)	(377,286)	(1,118)	(300,886)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(499,999,980)	(1,999,940)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(24,782,267)	(13,005,991)	(3,517,513)	(2,421,626)
เงินสดรับคืนค่าเงินมัดจำที่ดิน	-	-	95,628,100	-
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	(389,421,375)	(338,260,550)	(389,421,375)	(338,260,550)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(4,253,378)	(2,341,165)	(4,223,378)	(1,854,575)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	2,661,929	746,148	2,487,864	185,400
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(416,070,924)	(353,238,844)	(340,887,118)	(406,507,429)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	9,451,462	23,324,776	571,512	11,100,357
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	952,434,883	171,236,610	1,719,960,694	593,768,002
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(677,131,553)	(72,529,332)	(1,321,583,550)	(777,684,177)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	1,515,000,000	807,000,000	980,000,000	470,000,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(908,140,000)	(1,054,000,000)	(498,140,000)	(522,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,081,631,000	1,418,503,000	1,093,447,000	1,094,163,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(558,159,609)	(167,038,093)	(521,058,634)	(140,719,496)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	391,600,000	-	-
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(135,000,000)	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	845,400,000	-	845,400,000
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	(80,000,000)	-	(80,000,000)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(7,125,473)	(4,966,637)	(6,492,392)	(3,846,953)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(100,061,590)	(84,903,883)	(94,808,935)	(68,104,008)
เงินสดรับจากหุ้นสามัญเพิ่มทุน	-	3,516	-	3,516
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(29,709,136)	(76,501,255)	(13,969,619)	(49,407,877)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(14,677,270)	(19,772,809)	(8,207,365)	(9,286,130)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,128,512,714	2,097,355,893	1,329,718,711	1,363,386,234
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(110,447,892)	23,176,741	1,612,878	(83,805,455)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	173,593,183	150,416,442	12,275,712	96,081,167
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	63,145,291	173,593,183	13,888,590	12,275,712

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไปและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ 223/96 อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร

บริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียก "กลุ่มบริษัท") ประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

- พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม

รายละเอียดของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)	
			2561	2560
บริษัทย่อยทางตรง				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	100.00
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-
บริษัทย่อยทางอ้อม*				
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	100.00	100.00
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	ประเทศไทย	ให้เช่าที่ดินและอาคารโรงพยาบาล	100.00	100.00
บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	ประเทศไทย	คลีนิคทันตกรรม	100.00	100.00
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	83.90	83.90
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	53.96	53.96

* ถือหุ้นโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด

ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศไทย	สัดส่วนการถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ขาดทุนเบ็ดเสร็จจัดสรรสำหรับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	16.10	16.10	(1,645,810)	(1,880,954)	(10,615,290)	(8,969,480)
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ไทย	46.04	46.04	(6,473,024)	(1,839,238)	25,282,186	31,755,210
รวม						14,666,896	22,785,730

ข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				
สินทรัพย์หมุนเวียน	21,143,758	34,826,079	23,123,930	29,868,098
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	176,898,116	185,855,163	269,088,303	276,068,217
หนี้สินหมุนเวียน	(50,862,157)	(48,078,646)	(45,525,737)	(41,706,115)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(42,989,386)	(57,109,641)	(3,550,309)	(6,504,537)
ส่วนของเจ้าของถือโดยบริษัท	(87,415,688)	(96,898,593)	(131,196,286)	(139,068,768)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(16,774,643)	(18,594,362)	(111,939,901)	(118,656,895)
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
รายได้	121,222,362	142,869,682	134,134,288	161,575,725
ค่าใช้จ่าย	(133,788,246)	(153,531,472)	(148,364,293)	(165,570,596)
ขาดทุนสำหรับปี	(12,565,884)	(10,661,790)	(14,230,005)	(3,994,871)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	2,343,462	-	170,440	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(10,222,422)	(10,661,790)	(14,059,565)	(3,994,871)

หน่วย : บาท

	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	
	2561	2560	2561	2560
งบกระแสเงินสดแบบย่อ				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	(4,225,535)	(13,245,863)	(957,551)	11,031,841
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(3,950,196)	(5,543,537)	(6,492,899)	2,091,561
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(1,114,948)	19,073,714	4,833,183	(15,309,356)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(9,290,679)	284,314	(2,617,267)	(2,185,954)

2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย

2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 เป็นต้นไป และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2559” ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559

2.3 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม

3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาสถานะของลูกหนี้แต่ละราย

3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ

รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับการขาย

ต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จประมาณจากประสบการณ์ทางธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือของบริษัทย่อยแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคงเหลือคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ จะถูกบันทึกสำหรับรายการที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้หรือขายไม่ได้

3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงโดยวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.6 เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนทั่วไปแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

3.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 ปี 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5 ปี
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5 ปี
เครื่องมือและอุปกรณ์	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	5 ปี

3.9 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ได้รับรู้ในงวดก่อนเมื่อข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าได้ลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการกลับรายการ

3.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในงบการเงินรวมเป็นสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการและแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่ากลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่

3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 และ 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

3.12 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังออกจากงานตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานจากข้อสมมติฐานทางคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ตามวิธี Projected Unit Credit เช่น อัตราคิดลด อัตราการเสียชีวิต อายุเกษียณปกติ อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน และอัตราการหมุนเวียนของพนักงาน เป็นต้น

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

3.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญา

3.14 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตามประสบการณ์ในอดีต

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

3.15 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้กับผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงิน กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

3.16 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.17 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

3.18 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอ ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

3.19 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

3.20 รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

3.21 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว ยกเว้นรายการเช่าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2560) และการวัดมูลค่า ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม เช่น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับใน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2560) หรือมูลค่าจากการใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2560)

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับขั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ไม่ต้องปรับปรุง ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์ หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น นอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

3.22 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

1. การด้อยค่าของเงินลงทุน

   มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

2. การด้อยค่าของค่าความนิยม

   การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

3. การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

   กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนการพัฒนาโครงการลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ผู้บริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาโครงการ เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

4. **มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต มีรายละเอียดดังนี้**

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างงวดกลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

<u>มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2560) เรื่อง “งบกระแสเงินสด”</u>

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากกิจกรรมจัดหาเงิน ทั้งที่เป็นรายการที่เป็นเงินสดและรายการที่ไม่ใช่เงินสด โดยมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มีผลบังคับใช้

4.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้วเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 เรื่อง สัญญาก่อสร้าง มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 เรื่อง รายได้ การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงโดยให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด หรือรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกำไรสะสมต้นงวดของงวดปัจจุบัน

หลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า คือกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ มาตรฐานกำหนดหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอนในการรับรู้รายได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: ปันส่วนราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น เช่น เมื่ออำนาจควบคุมของสินค้าหรือบริการที่จะต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นมีการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าเสร็จสิ้นแล้ว

4.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป ประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

<u>มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน</u>

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดหลักการเกี่ยวกับการแสดงรายการเครื่องมือทางการเงินเป็นหนี้สินหรือส่วนของเจ้าของ และการหักกลบสินทรัพย์ทางการเงินกับหนี้สินทางการเงิน มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ใช้กับการจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินในมุมของผู้ออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อจัดเป็นสินทรัพย์ทางการเงิน หนี้สินทางการเงิน และตราสารทุน รวมถึงการจัดประเภทดอกเบี้ย เงินปันผล ผลกำไรและขาดทุนที่เกี่ยวข้อง และสถานการณ์ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต้องหักกลบกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้ต้องถือปฏิบัติโดยปรับย้อนหลัง ทั้งนี้สำหรับการถือปฏิบัติเป็นครั้งแรกสำหรับงบการเงินประจำปีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 กิจการอาจเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้โดยไม่ต้องปรับปรุงย้อนหลังโดยให้กิจการปรับปรุงรายการทั้งหมดที่มีอยู่ ณ วันที่ถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก โดยพิจารณาตามข้อกำหนดของมาตรฐานฉบับนี้ และผลกระทบสะสมที่เกิดจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับนี้เป็นครั้งแรก เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสมหรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามความเหมาะสม) ณ วันแรกที่มีการถือปฏิบัติตามมาตรฐาน ทั้งนี้กิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าว

<u>มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน</u>

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดให้กิจการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินเพื่อให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินเกี่ยวกับความมีนัยสำคัญของเครื่องมือทางการเงินต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของกิจการ และลักษณะและระดับของความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือทางการเงินที่กิจการเปิดรับระหว่างรอบระยะเวลารายงานและ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว

สำหรับงบการเงินประจำปีที่กิจการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นครั้งแรก กิจการไม่จำเป็นต้องแสดงข้อมูลเปรียบเทียบสำหรับการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะและระดับของความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดหลักการรายงานทางการเงินสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินเพื่อเสนอข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจและเป็นประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการประเมินถึงจำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของกระแสเงินสดในอนาคตของกิจการ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ แบ่งเป็น 3 ส่วนได้แก่ การรับรู้รายการและการวัดมูลค่า การด้อยค่า และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

สินทรัพย์ทางการเงินทั้งหมดที่ถูกรับรู้ภายใต้ขอบเขตมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงินกิจการต้องวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรม สำหรับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือตามโมเดลธุรกิจซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและกระแสเงินสดตามสัญญานั้นเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ต้องวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ถือตามโมเดลธุรกิจซึ่งเข้าเงื่อนไขทั้งสองข้อคือเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงินและข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้กิจการต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่เข้าเงื่อนไขทั้งหมดและเงินลงทุนในตราสารทุนกิจการต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน นอกจากนี้ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กิจการอาจเลือกให้เงินลงทุนในตราสารทุน (ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งเกิดจากการรวมธุรกิจ) วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ให้แสดงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นภายหลังในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น กิจการต้องรับรู้เงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้จำนวนเงินของการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตของหนี้สินนั้นต้องแสดงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เว้นแต่การรับรู้ของการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะก่อให้เกิดหรือขยายการจับคู่อย่างไม่เหมาะสมทางการบัญชีในกำไรหรือขาดทุน การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่เป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตต้องไม่ถูกโอนไปเป็นกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้ใช้วิธีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น วิธีผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นนั้นกำหนดให้กิจการต้องบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุน สำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นและการเปลี่ยนแปลงของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในแต่ละวันที่รายงานเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงความเสี่ยงด้านเครดิตนับตั้งแต่การรับรู้เมื่อเริ่มแรก หรือกล่าวอีกอย่างหนึ่งคือการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตขึ้นก่อน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน กำหนดลักษณะของรายการที่เข้าเงื่อนไขการบัญชีป้องกันความเสี่ยง โดยเฉพาะลักษณะของเครื่องมือที่เข้าเงื่อนไขสำหรับเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงซึ่งมีอย่างแพร่หลายและลักษณะขององค์ประกอบของความเสี่ยงของรายการที่ไม่ใช่รายการทางการเงินที่เข้าเงื่อนไขการบัญชีป้องกันความเสี่ยง นอกจากนี้มาตรฐานได้นำหลักการความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจมาใช้ในการทดสอบความมีประสิทธิผล พร้อมทั้งกำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมการบริหารความเสี่ยงของกิจการ

กิจการสามารถเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้แบบปรับปรุงย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงการประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ไม่ต้องถือปฏิบัติกับรายการที่ได้มีการตัดรายการแล้ว ณ วันที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานครั้งแรก หรือกิจการสามารถเลือกปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้โดยปรับปรุงรายการผลกระทบสะสมที่เกิดจากการใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นครั้งแรก เป็นรายการปรับปรุงกับกำไรสะสม (หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามความเหมาะสม)) ณ วันที่เริ่มต้นใช้มาตรฐานครั้งแรก ทั้งนี้ กิจการต้องเปิดเผยข้อเท็จจริงดังกล่าว

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ อธิบายประเด็นสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันความเสี่ยงที่เกิดขึ้นจากเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ ได้แก่ สกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินไม่ก่อให้เกิดฐานะเปิดต่อความเสี่ยงที่กิจการนำการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาปฏิบัติ และเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19 เรื่อง การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ ระบุถึงกรณีที่ลูกหนี้ออกตราสารทุนให้แก่เจ้าหนี้เพื่อชำระหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วน ลูกหนี้ต้องตัดรายการหนี้สินทางการเงินทั้งหมดหรือบางส่วนดังกล่าว การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

4.2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง 2561 ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว ทั้งนี้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์และการอ้างอิงถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับอื่น ยกเว้นมาตรฐานฉบับต่อไปนี้ซึ่งมีการปรับปรุงหรือเพิ่มเติมข้อกำหนดและแนวปฏิบัติทางการบัญชี

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเลือกวิธีการวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (ซึ่งถือโดยกิจการหรือถือโดยทางอ้อมผ่านกิจการซึ่งเป็นกิจการร่วมลงทุน กองทุนรวม กองทรัสต์ หรือกิจการที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน รวมถึงกองทุนประกันภัยแบบควบการลงทุน) โดยกิจการต้องเลือกวิธีการนี้สำหรับแต่ละบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า ณ วันที่รับรู้รายการครั้งแรกของบริษัทร่วมและการร่วมค้า มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

นอกจากนี้ มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ ได้อธิบายให้ชัดเจนถึงการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปยังบัญชีอื่น ๆ หรือการโอนจากบัญชีอื่น ๆ มาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเฉพาะเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอสังหาริมทรัพย์นั้น มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ ได้เพิ่มข้อกำหนดต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน สำหรับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยเงินสด
2) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่ชำระด้วยยอดสุทธิจากภาระผูกพันภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย
3) ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับการปรับปรุงเงื่อนไขของการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ที่เปลี่ยนการจัดประเภทจากการจ่ายชำระด้วยเงินสดเป็นการจ่ายชำระด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปสำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง สัญญาประกันภัย

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ปรับปรุงใหม่นี้ กำหนดทางเลือกสำหรับธุรกิจประกันภัยในการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

1) การยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เป็นการชั่วคราว
กิจการที่มีกิจกรรมหลักเกี่ยวข้องกับการประกันภัยอาจเลือกที่จะถือปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับธุรกิจประกันภัย แทนการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 โดยกิจการสามารถยกเว้นการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 นี้จนถึงรอบบัญชีที่เริ่มก่อนวันที่ 1 มกราคม 2565 หรือก่อนมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัยจะมีผลบังคับใช้

2) วิธีปรับผลกระทบรายการ (The Overlay approach)
วิธีการนี้ไม่อนุญาตให้ใช้ในประเทศไทย

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

5. **รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมการร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขาย				
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	18,598	-	-
รายได้จากการบริหาร				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,919,700	3,597,500
ดอกเบี้ยรับ				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	3,507,377	8,980,186
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	12,688,856	8,714,164
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	115,769	2,618,091
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	851,358	-
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	11,923,629	-
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	72,945	-
ซื้อของแถม (เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย)				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	-	20,551
ดอกเบี้ยจ่าย				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	8,571,055	4,103,603
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	10,684,969	5,713,275
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	3,879,601	4,749,566
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	6,538,186	9,771,655
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	6,019,758	-
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	17,914,293	13,630,899	178,074	-
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด	63,498	-	63,498	-
ค่าบริการดูแลรักษาความสะอาดโครงการ				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	732,083	-
ค่าเช่าสำนักงาน				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	2,825,715	2,225,970	2,825,715	2,225,970
ค่าไฟฟ้าสำนักงาน				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	65,012	191,462	65,012	191,462
ค่าเช่าทรัพย์สินและอุปกรณ์				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	892,549	353,345	892,549	353,345
ค่าบำรุงรักษาคอมพิวเตอร์				
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	1,219,800	165,850	1,219,800	165,850

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	333,977	31,900
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	206,148	-
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	158,367	-
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	68,480	-
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	-	-	3,852	-
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	-	-	128,400	-
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	-	-	3,852	-
กรรมการบริษัท	23,738	7,294	23,738	7,294
ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	-	42,213,265
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	19,671
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	11,923,629	-
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	72,945	-
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	53,239,648	40,550,791
รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	3,736,654	2,051,725
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)				
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	-	-	12,574,668	4,103,603
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	8,478,444	8,468,910
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	1,956,964	3,585,901
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	671,753	-
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,773,939	-
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	1,275,702	1,829,255	77,064	-
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด	63,498	-	63,498	-

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,189,967	20,800
กรรมการบริษัท	278,699	44,007	278,699	5,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	14,581	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	783,329	-
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	321,765	370,689	321,765	370,689
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	1,219,800	-	1,219,800	-
กรรมการบริษัท	35,645	42,185	33,810	25,624
เงินมัดจำรับจากลูกค้า (รวมเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ)				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	809,971	459,984	809,971	459,984

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด[1] [3]	-	161,221,863
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[2]	-	28,510,252
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด[3]	6,000,000	-
บริษัท บางกอกเอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด[3]	9,545,658	-
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด[3]	191,663,100	128,583,100
รวม	207,208,758	318,315,215

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	134,526,670	35,819,392	551,658,600	735,574,775
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	952,434,883	171,236,610	1,719,960,694	593,768,002
จ่ายชำระคืน	(677,131,553)	(72,529,332)	(1,321,583,550)	(777,684,177)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	409,830,000	134,526,670	950,035,744	551,658,600

(1) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(2) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน และไม่มีหลักประกัน

(3) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถามไม่คิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	256,600,000	391,600,000
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(4,960,475)	(8,592,616)
รวม	251,639,525	383,007,384

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	383,007,384	-
รายการกระแสเงินสด		
เพิ่มขึ้น	-	391,600,000
จ่ายชำระคืน	(135,000,000)	-
ค่าธรรมเนียมรอตัดจ่าย	-	(12,570,360)
รวมรายการกระแสเงินสด	248,007,384	379,029,640
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด		
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	3,632,141	3,977,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	251,639,525	383,007,384

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมจากเดิม มีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี เป็นมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี ตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2561

การค้ำประกันและหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 120 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

2. บริษัทได้จดจำนองโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน และได้จำนำหุ้นสามัญของ 2 บริษัทดังกล่าว และบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 845.4 ล้านบาท และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	134,526,670	35,819,392	551,658,600	735,574,775
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	952,434,883	171,236,610	1,719,960,694	593,768,002
จ่ายชำระคืน	(677,131,553)	(72,529,332)	(1,321,583,550)	(777,684,177)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	409,830,000	134,526,670	950,035,744	551,658,600

(1) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

(2) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน และไม่มีหลักประกัน

(3) กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถามไม่คิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	256,600,000	391,600,000
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(4,960,475)	(8,592,616)
รวม	251,639,525	383,007,384

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	383,007,384	-
รายการกระแสเงินสด		
เพิ่มขึ้น	-	391,600,000
จ่ายชำระคืน	(135,000,000)	-
ค่าธรรมเนียมรอตัดจ่าย	-	(12,570,360)
รวมรายการกระแสเงินสด	248,007,384	379,029,640
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด		
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	3,632,141	3,977,744
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	251,639,525	383,007,384

บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมจากเดิม มีกำหนดชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี เป็นมีกำหนดชำระคืนภายใน 4 ปี ตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืม ลงวันที่ 15 พฤษภาคม 2561

การค้ำประกันและหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 120 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

2. บริษัทได้จดจำนองโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน และได้จำนำหุ้นสามัญของ 2 บริษัทดังกล่าว และบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 845.4 ล้านบาท และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

3. บริษัทได้จดจำนองโฉนดที่ดินของบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน ห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายรีสอร์ท บางกอก เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 140 ล้านบาท นอกจากนี้วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันในนามนิติบุคคลเต็มจำนวนโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และบริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

4. บริษัทได้จดจำนองโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและโฉนดที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวม 200 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

5. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นในรูปของตั๋วแลกเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 21) ในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

6. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองที่ดิน ห้องชุด และบัญชีเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 11) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,787 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

7. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 250 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

8. บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดจำนองโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 35.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 747.90 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้ำประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. บริษัทได้จดจำนองโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ โฉนดที่ดินของ บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด โฉนดที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน และได้จำนำหุ้นสามัญของ 3 บริษัทดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

2. บุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นในรูปของตั๋วแลกเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 21) ในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

3. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จำนำหุ้นสามัญของบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด และบริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด ซึ่งถือโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 22) นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน โดยไม่มีผลตอบแทน

4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดจำนองที่ดิน ห้องชุด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) วงเงินตั๋วอาวัล และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,974.50 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าอาคารสำนักงานในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 35.1

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,516,380	25,444,475	16,821,030	8,751,475
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	881,392	467,270	474,421	86,328
รวม	30,397,772	25,911,745	17,295,451	8,837,803

ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.51 ล้านบาท และ 0.61 ล้านบาท ตามลำดับ

ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เดนทอล อิส ฟัน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเซส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางกอก ซันเดย์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อิควิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท
บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น

หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์/สถาบันการเงิน
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสดและเช็คในมือ	1,788,561	2,853,453	655,421	9,481
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	43,323,543	148,756,445	4,936,234	8,529,726
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	18,033,187	21,983,285	8,296,935	3,736,505
รวมเงินสดรายการเทียบเท่าเงินสด	63,145,291	173,593,183	13,888,590	12,275,712

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.40 ต่อปี และร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.40 ต่อปี ตามลำดับ

6.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	3,896,550	2,246,902	211,291	-
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	32,145,104	23,398,934	13,523,951	11,376,212
หัก สินทรัพย์มาจากสัญญาเช่าการเงิน	(9,990,154)	(8,743,295)	(9,723,745)	(8,743,295)
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(24,782,267)	(13,005,991)	(3,517,513)	(2,421,626)
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	1,269,233	3,896,550	493,984	211,291

6.3 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินให้แก่บริษัทย่อย 2 แห่งโดยการทำสัญญาให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 632.05 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาโครงการจำนวน 727.68 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 35.4) (2560 :ไม่มี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	63,975,767	70,647,426	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,068,011)	(33,264,768)	(74,800)	(74,800)
รวมลูกหนี้การค้า	30,907,756	37,382,658	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	23,738	7,294	926,814	39,194
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	8,740,113	17,575,306	2,531,229	16,505,783
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	68,972,876	84,835,452
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	10,019,647	1,528,825	600,000	600,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	38,397,773	16,046,355	33,309,825	10,703,390
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	57,181,271	35,157,780	106,340,744	112,683,819
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	88,089,027	72,540,438	106,340,744	112,683,819

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า				
ยังไม่ถึงกำหนด	20,977,114	24,855,689	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	4,446,927	8,241,094	-	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	1,204,428	2,088,205	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	2,275,140	2,126,045	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	35,072,158	33,336,393	74,800	74,800
รวม	63,975,767	70,647,426	74,800	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(33,068,011)	(33,264,768)	(74,800)	(74,800)
ลูกหนี้การค้า	30,907,756	37,382,658	-	-

8. **เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท งบการเงินรวมและ เฉพาะกิจการ 2560
เงินต้น	
บริษัท หัวหินเกษตรรีสอร์ท จำกัด	72,815,702
บริษัท คันทรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	305,356
รวม	73,121,058
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(73,121,058)
สุทธิ	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	
บริษัท หัวหินเกษตรรีสอร์ท จำกัด	59,009,943
บริษัท คันทรี่ แมเนจเม้นท์ จำกัด	127,284
รวม	59,137,227
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(59,137,227)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่น	-

บริษัทข้างต้นเป็นอดีตบริษัทย่อยที่บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2548 โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ตัดจำหน่ายรายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวออกจากบัญชีตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

9. **ต้นทุนการพัฒนาโครงการ**

ต้นทุนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	3,803,769,152	2,738,338,785	1,536,431,827	1,536,311,307
ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง	7,571,801,249	5,151,681,207	5,365,913,413	3,717,215,275
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	668,572,775	471,474,227	364,980,265	216,108,386
รายการอื่นๆ	376,121,195	299,625,889	186,073,350	137,064,622
รวม	12,420,264,371	8,661,120,108	7,453,398,855	5,606,699,590
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
สะสม	(2,407,240,749)	(1,853,525,883)	(1,221,547,583	(711,636,952)
ค่าเผื่อการด้อยค่าโครงการ	(263,478,432)	(263,478,432)	(263,478,432)	(263,478,432)
ยอดคงเหลือ	9,749,545,190	6,544,115,793	5,968,372,840	4,631,584,206

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทได้จดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 16 โครงการ และ 10 โครงการ จำนวน 9,581 ล้านบาท และ 6,206 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) วงเงินกู้ระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้จดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการ และ 6 โครงการ จำนวน 5,866 ล้านบาท และ 4,400 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) วงเงินกู้ระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทได้นำที่ดิน และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 2 โครงการ และ 3 โครงการ จำนวน 452.20 ล้านบาท และ 691 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23)

10. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ยาและเวชภัณฑ์	10,046,712	10,829,679
วัสดุสิ้นเปลือง	751,063	788,125
สินค้าสำเร็จรูป	314,356	493,901
รวม	11,112,131	12,111,705
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าล้าสมัย	(530,942)	(200,550)
สินค้าคงเหลือ	10,581,189	11,911,155

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีจำนวน 43.65 ล้านบาท และ 52.53 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มูลค่าของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม ได้รวมขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.33 ล้านบาท และ 0.20 ล้านบาท ตามลำดับ

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 0.30 ล้านบาท และ 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 5) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 10.49 ล้านบาท และ 10.22 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 35.2)

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
		ถือหุ้น %		ทุนที่ชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
บริษัทย่อย	**ประเภทกิจการ**	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	150,000,000	150,000,000	122,905,580	122,905,580	-	-	122,905,580	122,905,580
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	300,000,000	300,000,000	399,999,960	399,999,960	(18,702,003)	(14,962,432)	381,297,957	385,037,528
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	200,000,000	200,000,000	299,999,970	299,999,970	-	-	299,999,970	299,999,970
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล	100.00	100.00	360,000,000	360,000,000	359,999,800	359,999,800	(134,797,452)	(23,742,342)	225,202,348	336,257,458
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	500,000,000	500,000,000	499,999,980	499,999,980	-	-	499,999,980	499,999,980
บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	500,000,000	1,000,000	499,999,970	999,970	-	-	499,999,970	999,970
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	1,000,000	1,000,000	999,970	999,970	-	-	999,970	999,970
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	-	1,000,000	-	999,980	-	-	-	999,980	-
รวม						2,184,905,210	1,684,905,230	(153,499,455)	(38,704,774)	2,031,405,755	1,646,200,456

เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนจากบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ทำให้ บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทโคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด คิดเป็นร้อยละ 83.90 การเพิ่มสัดส่วนของเงินลงทุนดังกล่าวส่งผลให้บริษัทมีส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยอีกจำนวน 2.47 ล้านบาท ซึ่งแสดงเป็นส่วนหนึ่งของส่วนของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดตั้งบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของแต่ละบริษัท จำนวน 99,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของสองบริษัทดังกล่าว ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 999,970 บาทสำหรับแต่ละบริษัท และชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนให้แก่บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในวันที่ 15 ธันวาคม 2560 และบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในวันที่ 18 ธันวาคม 2560 ตามลำดับ โดยบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2560 และวันที่ 19 ธันวาคม 2560 ตามลำดับ โดยบริษัทถือว่า บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 15 ธันวาคม 2560 และวันที่ 18 ธันวาคม 2560 ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1 ล้านบาท เป็นจำนวน 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 49,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 499,000,000 บาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดและจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อ วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 และบริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 พฤษภาคม 2561

เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้บริษัทจัดตั้งบริษัท มาย อเวนิว จำกัด โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 99,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว ในราคาหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 999,980 บาท และชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนให้แก่บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ในวันที่ 22 สิงหาคม 2561 และวันที่ 24 สิงหาคม 2561 โดยบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2561 โดยบริษัทถือว่าบริษัท มาย อเวนิว จำกัด เป็นบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม 2561

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 114.79 ล้านบาท และ 23.74 ล้านบาท ตามลำดับ

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %	งบการเงินรวม 2561	งบการเงินรวม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2560
ตราสารทุน						
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี่ จำกัด	สถาบันการเงิน	10.00	-	127,500,000	-	127,500,000
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
บริษัท พิษณุโลก พี.ซี. อิมเมจจิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการสถานพยาบาล	1.00	200,000	200,000	-	-
รวม			1,200,000	128,700,000	1,000,000	128,500,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(846,498)	(128,335,500)	(846,498)	(128,335,500)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น			353,502	364,500	153,502	164,500

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุนมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม 2561	งบการเงินรวม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2560
ยอดยกมา	128,335,500	128,299,638	128,335,500	128,299,638
บวก ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	10,998	35,862	10,998	35,862
หัก ตัดจำหน่ายค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุน	(127,500,000)	-	(127,500,000)	-
ยอดคงเหลือ	846,498	128,335,500	846,498	128,335,500

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คันทรี่ จำกัด ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่ถูกสั่งปิดกิจการ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 มีราคาทุนจำนวน 127.50 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณาตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวแล้วทั้งจำนวน ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์คันทรี่ จำกัด และค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวออกจากบัญชี ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด มีราคาทุนจำนวน 1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณาบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินรวม เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน					
ที่ดิน	397,925,162	43,275	-	-	397,968,437
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	546,161,056	1,118,675	-	264,170	547,543,901
อุปกรณ์สำนักงาน	49,246,276	6,375,388	(5,458,128)	30,000	50,193,536
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	9,626,553	3,596,206	(547,170)	-	12,675,589
เครื่องมือและอุปกรณ์	34,094,368	6,014,305	(4,438,971)	-	35,669,702
ยานพาหนะ	31,567,693	10,555,542	(3,847,263)	-	38,275,972
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	178,227,977	2,433,831	(7,244,567)	-	173,417,241
รวมราคาทุน	1,246,849,085	30,137,222	(21,536,099)	294,170	1,255,744,378
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(318,314,019)	(17,188,759)	-	-	(335,502,778)
อุปกรณ์สำนักงาน	(39,157,295)	(4,547,281)	4,858,827	-	(38,845,749)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(6,132,832)	(1,753,332)	80,789	-	(7,805,375)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(32,227,621)	(1,134,067)	4,438,967	-	(28,922,721)
ยานพาหนะ	(17,833,041)	(5,208,303)	2,733,695	-	(20,307,649)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(157,212,101)	(9,275,051)	7,244,546	-	(159,242,606)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(570,876,909)	(39,106,793)	19,356,824	-	(590,626,878)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	15,680,351	2,007,882	-	(294,170)	17,394,063
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	691,652,527				682,511,563

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ราคาทุน					
ที่ดิน	397,925,162	-	-	-	397,925,162
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	544,209,358	524,185	-	1,427,513	546,161,056
อุปกรณ์สำนักงาน	47,007,868	2,800,245	(719,937)	158,100	49,246,276
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	8,737,434	1,291,099	(401,980)	-	9,626,553
เครื่องมือและอุปกรณ์	33,556,818	537,550	-	-	34,094,368
ยานพาหนะ	26,588,698	7,900,543	(2,921,548)	-	31,567,693
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	170,025,578	8,202,399	-	-	178,227,977
รวมราคาทุน	1,228,050,916	21,256,021	(4,043,465)	1,585,613	1,246,849,085
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	(301,007,807)	(17,306,212)	-	-	(318,314,019)
อุปกรณ์สำนักงาน	(35,234,777)	(4,156,746)	234,228	-	(39,157,295)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(4,853,149)	(1,410,653)	130,970	-	(6,132,832)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(31,358,350)	(869,271)	-	-	(32,227,621)
ยานพาหนะ	(16,327,783)	(4,029,795)	2,524,537	-	(17,833,041)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(146,311,605)	(10,900,496)	-	-	(157,212,101)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(535,093,471)	(38,673,173)	2,889,735	-	(570,876,909)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	15,123,051	2,142,913	-	(1,585,613)	15,680,351
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	708,080,496				691,652,527

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2561	**บาท**	39,106,793
2560	**บาท**	38,673,173

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน					
อุปกรณ์สำนักงาน	11,064,998	2,500,480	(718,726)	-	12,846,752
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	3,502,485	2,319,413	(547,170)	-	5,274,728
เครื่องมือและอุปกรณ์	774,346	48,516	-	-	822,862
ยานพาหนะ	14,769,931	8,655,542	(3,273,264)	-	20,152,209
รวมราคาทุน	30,111,760	13,523,951	(4,539,160)	-	39,096,551
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อุปกรณ์สำนักงาน	(6,150,319)	(1,774,804)	119,544	-	(7,805,579)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(1,356,800)	(863,320)	80,789	-	(2,139,331)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(155,099)	(158,119)	-	-	(313,218)
ยานพาหนะ	(4,397,616)	(3,574,688)	2,363,924	-	(5,608,380)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(12,059,834)	(6,370,931)	2,564,257	-	(15,866,508)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	18,051,926				23,230,043

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ราคาทุน					
อุปกรณ์สำนักงาน	9,773,112	1,972,117	(680,231)	-	11,064,998
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	2,766,601	1,025,864	(289,980)	-	3,502,485
เครื่องมือและอุปกรณ์	296,658	477,688	-	-	774,346
ยานพาหนะ	6,869,388	7,900,543	-	-	14,769,931
รวมราคาทุน	19,705,759	11,376,212	(970,211)	-	30,111,760
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
อุปกรณ์สำนักงาน	(4,890,753)	(1,490,568)	231,002	-	(6,150,319)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(892,357)	(585,047)	120,604	-	(1,356,800)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(70,639)	(84,460)	-	-	(155,099)
ยานพาหนะ	(2,501,523)	(1,896,093)	-	-	(4,397,616)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,355,272)	(4,056,168)	351,606	-	(12,059,834)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11,350,487				18,051,926

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
2561	**บาท**	6,370,931
2560	**บาท**	4,056,168

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 387.06 ล้านบาท และ 385.85 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 383.50 ล้านบาท และ 357.81 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 4.00 ล้านบาท และ 3.09 ล้านบาท ตามลำดับ

อุปกรณ์และยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาทุนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	24,248,549	16,357,756	22,214,365	14,085,043
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(7,644,030)	(7,596,513)	(6,030,561)	(4,447,650)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	16,604,519	8,761,243	16,183,804	9,637,393

15. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
ราคาทุน	118,843,941	118,843,941
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(89,729,984)	(9,451,565)
	29,113,957	109,392,376

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 17 กันยายน 2558 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด โดยมีค่าความนิยมจำนวน 41,260,627 บาท และ 77,583,314 บาท ตามลำดับ รวมเป็นค่าความนิยมจำนวน 118,843,941 บาท

16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม			
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,946,521	824,189	-	6,770,710
ลิขสิทธิ์	107,000	-	-	107,000
รวมราคาทุน	6,053,521	824,189	-	6,877,710
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(3,509,090)	(725,240)	-	(4,234,330)
ลิขสิทธิ์	(410)	(21,400)	-	(21,810)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,509,500)	(746,640)	-	(4,256,140)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	1,827,850	1,800,044	-	3,627,894
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4,371,871			6,249,464

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินรวม			
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,911,061	2,035,460	-	5,946,521
ลิขสิทธิ์	-	107,000	-	107,000
รวมราคาทุน	3,911,061	2,142,460	-	6,053,521
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(3,120,167)	(388,923)	-	(3,509,090)
ลิขสิทธิ์	-	(410)	-	(410)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,120,167)	(389,333)	-	(3,509,500)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	1,827,850	-	1,827,850
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	790,894			4,371,871

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2561	**บาท**	746,640
2560	**บาท**	389,333

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,193,350	794,189	-	3,987,539
ลิขสิทธิ์	107,000	-	-	107,000
รวมราคาทุน	3,300,350	794,189	-	4,094,539
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,365,803)	(560,991)	-	(1,926,794)
ลิขสิทธิ์	(410)	(21,400)	-	(21,810)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,366,213)	(582,391)	-	(1,948,604)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	1,827,850	1,800,044	-	3,627,894
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	3,761,987			5,773,829

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
ราคาทุน				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	1,644,480	1,548,870	-	3,193,350
ลิขสิทธิ์	-	107,000	-	107,000
รวมราคาทุน	1,644,480	1,655,870	-	3,300,350
ค่าตัดจำหน่ายสะสม				
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,122,073)	(243,730)	-	(1,365,803)
ลิขสิทธิ์	-	(410)	-	(410)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,122,073)	(244,140)	-	(1,366,213)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	-	1,827,850	-	1,827,850
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	522,407			3,761,987

ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
2561	**บาท**	582,391
2560	**บาท**	244,140

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 1.98 ล้านบาท และ 1.98 ล้านบาท ตามลำดับ

17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย	3,405,015	3,815,780	3,405,015	3,815,780
เงินมัดจำและเงินประกัน	4,494,538	3,907,560	942,634	1,417,590
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	7,210,437	7,635,428	4,216,167	2,771,858
อื่นๆ	4,928,246	5,249,006	4,605,904	4,826,268
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20,038,236	20,607,774	13,169,720	12,831,496

18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังต่อไปนี้

	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วน
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
งบการเงินรวม							
เงินเบิกเกินบัญชี	58,000,000	52,000,000	47,224,154	37,792,692	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	ไม่มี
	58,000,000	52,000,000	47,224,154	37,792,692			

	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วน
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เงินเบิกเกินบัญชี	28,000,000	30,000,000	25,869,896	25,298,384	MOR	MOR	ไม่มี
	28,000,000	30,000,000	25,869,896	25,298,384			

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินข้างต้น ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 7โครงการ และ 6 โครงการ จำนวน 7,673 ล้านบาท และ 5,432 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมอยู่ในที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 387.06 ล้านบาท และ 385.85 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 11) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงินข้างต้น ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ และ 5 โครงการ จำนวน 5,372 ล้านบาท และ 4,317 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	37,792,692	14,467,916	25,298,384	14,198,027
รายการกระแสเงินสดเพิ่มขึ้น	9,451,462	23,324,776	571,512	11,100,357
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	47,244,154	37,792,692	25,869,896	25,298,384

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	603,338,749	789,313,459	269,312,096	528,884,440
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	293,280	44,007	1,468,666	25,800
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	264,339,843	12,878,379	253,050,938	1,818,121
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	88,274,568	69,056,730	65,948,035	35,546,865
ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย	14,697,406	8,718,195	13,871,861	7,892,648
รายได้รับล่วงหน้า	20,955,862	21,924,811	-	-
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์	1,269,233	3,896,550	493,984	211,291
อื่นๆ	3,261,423	2,691,711	2,616,385	1,905,552
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	996,430,364	908,523,842	606,761,965	576,284,717

20. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	22	16,665,149	112,087,254	2,016,000	80,899,880
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	23	759,447,457	-	759,447,457	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	24	3,603,488	3,206,556	3,485,279	2,839,883
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		779,716,094	115,293,810	764,948,736	83,739,763

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ตั๋วแลกเงิน [1) 2)]	125,000,000	350,000,000	125,000,000	145,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน [3) 4)]	198,750,000	23,000,000	118,750,000	23,000,000
บริษัทอื่น [5) 6) 7) 8)]	656,110,000	-	406,110,000	-
ส่วนลด	(3,411,630)	(10,323,621)	(3,411,630)	(4,276,929)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(8,801,284)	(426,095)	(6,842,380)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	967,647,086	362,250,284	639,605,990	163,723,071

(1) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ร้อยละ 6.00 ต่อปี และร้อยละ 6.50 ต่อปี ตามลำดับ เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง และหุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 5)

(2) บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ร้อยละ 6.296 - 6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องท่านหนึ่ง และจำนำหุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่ถือโดยบริษัทอื่น (2561: ไม่มี)

(3) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ร้อยละ 5.50 - 6.00 ต่อปี และร้อยละ 5.50 ต่อปี ตามลำดับ และไม่มีหลักประกัน

(4) บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ร้อยละ 6.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน (2560: ไม่มี)

(5) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 120.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองโฉนดที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5) ห้องชุดของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 206.36 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

(6) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 140.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัท 2 โครงการ จำนวน 232.32 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ จำนวน 13.95 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 5) และค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 3 แห่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

(7) บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 200.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 1 โครงการ (ดูหมายเหตุข้อ 5) และที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 225.63 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

(8) บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 250.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 527.29 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	362,250,284	609,082,784	163,723,071	213,995,531
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	1,515,000,000	807,000,000	980,000,000	470,000,000
จ่ายชำระคืน	(908,140,000)	1,054,000,000)	(498,140,000)	(522,000,000)
ส่วนลด	(14,677,270)	(19,772,809)	(8,207,365)	(9,286,130)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(18,406,419)	(2,031,974)	(11,705,119)	(851,456)
รวมรายการกระแสเงินสด	936,026,595	340,278,001	625,670,587	151,857,945
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายส่วนลด	21,589,261	20,366,404	9,072,664	11,013,670
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	10,031,230	1,605,879	4,862,739	851,456
รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด	31,620,491	21,972,283	13,935,403	11,865,126
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	967,647,086	362,250,284	639,605,990	163,723,071

22. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

	วงเงิน (บาท)		เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนทางการเงิน
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
งบการเงินรวม							
เงินกู้ยืมระยะยาว	409,463,000	406,463,000	53,387,000	117,869,032	MLR	MLR	ไม่มี
	6,686,920,000	5,818,120,000	3,894,506,380	2,251,942,000	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
	130,000,000	130,000,000	1,743,150	19,323,549	MLR-1	MLR-1	ไม่มี
	-	200,000,000	-	37,030,558	MLR+1	MLR+1	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย			(21,631,921)	(14,970,275)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			3,928,004,609	2,411,194,864			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 20)			(16,665,149)	(112,087,254)			
	7,226,383,000	6,554,583,000	3,911,339,460	2,299,107,610			
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
เงินกู้ยืมระยะยาว	298,463,000	295,463,000	3,006,000	53,701,457	MLR	MLR	ไม่มี
	3,178,020,000	3,049,120,000	2,600,056,381	1,939,942,000	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
	-	200,000,000	-	37,030,558	MLR+1	MLR+1	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย			(3,935,980)	(2,753,046)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			2,599,126,401	2,027,920,969			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 20)			(2,016,000)	(80,899,880)			
	3,476,483,000	3,544,583,000	2,597,110,401	1,947,021,089			

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 4 โครงการ จำนวน 5,375 ล้านบาท และที่ดิน และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 3 บริษัท จำนวน 6 โครงการ จำนวน 2,496 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 14) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 5 โครงการ จำนวน 4,317 ล้านบาท และที่ดิน และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง 1 โครงการ จำนวน 1,115 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้าง ของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 14) และหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทางอ้อม 4 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 5) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 4 โครงการ จำนวน 5,375 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 5 โครงการ จำนวน 4,317 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 9) และหุ้นสามัญของบริษัทย่อยทางอ้อม 4 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 5) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,411,194,864	1,174,700,232	2,027,920,969	1,077,230,511
รายการกระแสเงินสด				
เพิ่มขึ้น	2,081,631,000	1,418,503,000	1,093,447,000	1,094,163,000
จ่ายชำระคืน	(558,159,609)	(167,038,093)	(521,058,634)	(140,719,496)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(11,302,717)	(16,722,500)	(2,264,500)	(3,380,000)
รวมรายการกระแสเงินสด	3,923,363,538	2,409,442,639	2,598,044,835	2,027,294,015
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน รอตัดจ่าย	4,641,071	1,752,225	1,081,566	626,954
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	3,928,004,609	2,411,194,864	2,599,126,401	2,027,920,969

23. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม และ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
เงินกู้ยืมระยะยาว	765,400,000	765,400,000
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(5,952,543)	(28,151,339)
รวม	759,447,457	737,248,661
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 20)	(759,447,457)	-
รวม	-	737,248,661

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 845.40 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 2 ปีนับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินที่ถือครองโดยบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 52.70 ล้านบาท ห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน จำนวน 452.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 5 และ ข้อ 9) และได้จำนำหุ้นสามัญของ 2 บริษัทย่อยดังกล่าว และบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 845.40 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 2 ปีนับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 83.06 ล้านบาท และโฉนดที่ดินของ บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน จำนวน 691.00 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 5 และ ข้อ 9) และได้จำนำหุ้นสามัญของ 3 บริษัทย่อยดังกล่าว และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	**2560**
ณ วันที่ 1 มกราคม	737,248,661	-
รายการกระแสเงินสด		
เพิ่มขึ้น	-	845,400,000
จ่ายชำระคืน	-	(80,000,000)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	-	(45,176,421)
รวมรายการกระแสเงินสด	737,248,661	720,223,579
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด		
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	22,198,796	17,025,082
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	759,447,457	737,248,661

24. หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	4,119,802	3,636,892	3,603,488	3,206,556
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,896,167	4,955,335	6,976,361	4,508,612
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	12,015,969	8,592,227	10,579,849	7,715,168
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(516,315)	(877,059)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	11,499,654	7,715,168	10,579,849	7,715,168
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,603,488)	(3,206,556)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			6,976,361	4,508,612

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ	จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	4,000,182	3,255,834	3,485,279	2,839,883
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	7,896,167	4,835,715	6,976,361	4,390,404
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	11,896,349	8,091,549	10,461,640	7,230,287
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(514,904)	(861,262)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	11,381,445	7,230,287	10,461,640	7,230,287
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,485,279)	(2,839,883)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			6,976,361	4,390,404

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.42 ล้านบาท (2560: 0.37 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของกลุ่มบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.39 ล้านบาท (2560: 0.31 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ณ วันที่ 1 มกราคม	7,715,168	3,938,510	7,230,287	2,333,945
รายการกระแสเงินสด				
จ่ายชำระคืน	(7,125,473)	(4,966,637)	(6,492,392)	(3,846,953)
รวมรายการกระแสเงินสด	589,695	(1,028,127)	737,895	(1,513,008)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้น				
ในระหว่างงวด	9,990,154	8,743,295	9,723,745	8,743,295
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	10,579,849	7,715,168	10,461,640	7,230,287
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี				
(ดูหมายเหตุข้อ 20)	(3,603,488)	(3,206,556)	(3,485,279)	(2,839,883)
	6,976,361	4,508,612	6,976,361	4,390,404

25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน ณ วันต้นปี	11,158,741	10,245,766	656,432	572,517
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,958,814	1,345,331	372,566	67,467
ต้นทุนดอกเบี้ย	413,871	361,594	18,649	16,448
รับโอนย้ายจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	226,847	-
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,215,250)	(793,950)	-	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	(1,344,994)	-	603,634	-
- จากการปรับปรุงประสบการณ์	(155,282)	-	1,020,243	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน ณ วันสิ้นปี	9,815,900	11,158,741	2,898,371	656,432

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	1,319,290	644,911	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,053,395	1,062,014	391,215	83,915
รวม	3,372,685	1,706,925	391,215	83,915

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รวมอยู่ในกำไรสะสม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,862,757	13,862,757	3,196,880	3,196,880
รับรู้ระหว่างปี	1,500,276	-	(1,623,877)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15,363,033	13,862,757	1,573,003	3,196,880

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
อัตราคิดลด	2.60 - 3.49	2.56 - 3.54	2.67	2.57
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.10 - 8.41	4.13 - 6.42	8.41	6.42
อัตรามรณะ	TMO2017**	TMO2008*	TMO2017**	TMO2008*

* อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2551 ประเภทสามัญ (TMO2008: Thai Mortality Ordinary Tables of 2008)

** อ้างอิงตามตารางมรณะไทย 2560 ประเภทสามัญ (TMO2017: Thai Mortality Ordinary Tables of 2017)

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	**ลดลง**	**เพิ่มขึ้น**	**ลดลง**
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(9,487,424)	10,164,790	(2,817,036)	2,983,733
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	10,142,127	(9,505,701)	2,976,825	(2,822,733)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(9,241,844)	10,234,192	(2,791,878)	3,010,388

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	**ลดลง**	**เพิ่มขึ้น**	**ลดลง**
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(1,423,668)	1,553,217	(638,681)	675,034
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	1,564,158	(1,413,152)	680,090	(633,733)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(11,197,141)	12,635,405	(624,284)	690,500

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากเป็นการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี	1,949,158	691,497	765,797	-
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	4,995,790	5,338,193	1,066,434	451,060
เกินกว่า 5 ปี	14,362,418	11,906,947	4,984,764	898,365
รวม	21,307,366	17,936,637	6,816,995	1,349,425

26. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

1. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 2 (EVER - W2) ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 จำนวน 647,464,521 หน่วยให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 2 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขาย ราคาการใช้สิทธิที่ 2 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 30 กันยายน 2559 วันที่ 15 ธันวาคม 2559 วันที่ 31 มีนาคม 2560 และวันที่ 30 มิถุนายน 2560 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกใช้สิทธิจำนวน 1,758 หน่วย และที่ไม่ได้ใช้สิทธิและหมดอายุแล้ว ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2560 จำนวนรวม 647,458,425 หน่วย

   ในระหว่างวันที่ 19 ถึง 26 มิถุนายน 2560 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (EVER - W2) โดยมีการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด จำนวน 1,758 หุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 2 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,516 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการรับชำระค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 2 (EVER - W2) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 3 (EVER - W3) ซึ่งที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้มีมติอนุมัติเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 จำนวน 323,732,261 หน่วย ให้แก่ ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 10 หุ้นสามัญเดิมต่อ 2 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขาย ราคาการใช้สิทธิที่ 5 บาทต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 4 ครั้ง คือ วันที่ 14 มิถุนายน 2561 วันที่ 14 กันยายน 2561 วันที่ 14 ธันวาคม 2561 และวันที่ 14 มีนาคม 2562 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนรวม 323,730,078 หน่วย

27. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนและทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้

28. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ	4,629,290	3,247,218	1,919,700	5,038,248
ดอกเบี้ยรับ	604,625	562,994	29,236,977	20,409,233
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	1,630,782	2,869,748	-	-
รายได้จากค่าดำเนินการเกี่ยวกับฟอกไต	-	1,734,780	-	-
อื่นๆ	15,602,123	8,848,640	2,965,429	1,648,135
รวม	22,466,820	17,263,380	34,122,106	27,095,616

29. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(1,329,966)	(2,701,724)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ	553,714,866	239,094,136	509,910,631	113,585,506
ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	776,401	28,240	-	-
ยา เวชภัณฑ์และวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	71,323,336	134,233,349	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	225,038,199	147,526,106	68,333,528	50,572,862
ค่าเช่าและค่าบริการ	23,135,504	12,739,076	6,978,288	5,828,704
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	29,500,607	19,128,806	7,279,273	3,680,904
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	97,341,227	118,659,606	61,725,406	39,439,289
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	34,036,937	8,099,829	29,361,849	5,053,089
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	5,508,485	9,976,151	2,183,775	4,178,147
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	39,853,433	39,062,506	6,953,322	4,300,308
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	371,698	3,020,887	10,998	3,020,867
ค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์	131,793,725	173,026,212	-	-
อื่นๆ	22,649,712	29,027,596	15,933,728	12,326,355

30. **ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและขาดทุนต่อหุ้นปรับลด**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ขาดทุนสุทธิสำหรับปี - ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	(293,312,861)	(278,908,561)	(207,856,760)	(168,183,413)
หุ้นสามัญตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,884,784,546	3,884,783,616	3,884,784,546	3,884,783,616
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0755)	(0.0718)	(0.0535)	(0.0433)

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใดๆ ทั้งสิ้น ภายใต้ข้อสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิเป็นเหตุให้บริษัทไม่นำผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหาขาดทุนต่อหุ้นปรับลด

31. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,681,707	(204,188)	-	2,477,519
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,231,748	31,487	(300,055)	1,963,180
ขาดทุนสะสม	75,508,093	37,155,864	-	112,663,957
อื่นๆ	4,182,488	(505,206)	-	3,677,282
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	84,604,036	36,477,957	(300,055)	120,781,938
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	(3,964,555)	(817,405)	-	(4,781,960)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,964,555)	(817,405)	-	(4,781,960)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	80,639,481			115,999,978

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,227,382	(545,675)	-	2,681,707
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,049,153	182,595	-	2,231,748
ขาดทุนสะสม	23,595,343	51,912,750	-	75,508,093
อื่นๆ	2,495,677	1,686,811	-	4,182,488
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	31,367,555	53,236,481	-	84,604,036
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	(3,007,114)	(957,441)	-	(3,964,555)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(3,007,114)	(957,441)	-	(3,964,555)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	28,360,441			80,639,481

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนสะสม	63,374,879	22,897,510	-	86,272,389
อื่นๆ	798,448	(156,084)	324,776	967,140
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	64,173,327	22,741,426	324,776	87,239,529

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ขาดทุนสะสม	23,595,343	39,779,536	-	63,374,879
อื่นๆ	184,985	613,463	-	798,448
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23,780,328	40,392,999	-	64,173,327

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	2,253,757	4,091,222	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	(35,660,552)	(52,307,391)	(22,741,426)	(40,392,999)
รายได้ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	(33,406,795)	(48,216,169)	(22,741,426)	(40,392,999)

การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(324,490,826)	(330,845,025)	(200,611,945)	(208,576,412)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	(64,898,165)	(66,169,005)	(40,122,389)	(41,715,282)
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	14,370,401	8,305,608	-	-
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีก่อนที่นำมารับรู้ในปีนี้	(6,394,014)	(1,182,388)	-	(1,182,388)
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีปัจจุบัน	23,514,983	10,829,616	17,380,963	2,504,671
รายได้ภาษีเงินได้	(33,406,795)	(48,216,169)	(22,741,426)	(40,392,999)

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

กลุ่มบริษัทไม่ได้ตั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้บางส่วน เนื่องจากบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ไม่เพียงพอสำหรับการใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 160.87ล้านบาท และ 128.17 ล้านบาท ตามลำดับ โดยขาดทุนทางภาษีเริ่มหมดอายุในปี 2560

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยมีพนักงานของบริษัทเป็นสมาชิกโดยความสมัครใจ ตามระเบียบของกองทุน สมาชิกจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 2 ของค่าจ้างแต่ละเดือน เงินกองทุนดังกล่าวจะจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.56 ล้านบาท และ 0.15 ล้านบาท ตามลำดับ

33. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

33.1 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อเกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการซื้อขาย ทำให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหนี้ได้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมส่วนใหญ่กับบริษัทคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อลดโอกาสการสูญเสียทางการเงินจากการไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

33.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 และข้อ 22) กลุ่มบริษัทมีการดูแลความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยมาโดยตลอด โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

อัตราดอกเบี้ยของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	อัตราดอกเบี้ย		**หลังจาก 1 ปี**	
	(ร้อยละต่อปี)	**ภายใน 1 ปี**	**แต่ภายใน 5 ปี**	**รวม**
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	3.05 - 7.125	47,244,154	-	47,244,154
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.31 - 7.65	16,665,149	-	16,665,149
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.50	765,400,000	-	765,400,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.375	409,830,000	-	409,830,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.69 - 9.162	3,603,488	-	3,603,488
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.31 - 7.65	-	3,932,971,380	3,932,971,380
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.641	-	256,600,000	256,600,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.85 - 9.162	-	7,436,263	7,436,263
รวม		1,242,742,791	4,197,007,643	5,439,750,434

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ย *(ร้อยละต่อปี)*	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	3.05 - 7.425	37,792,692	-	37,792,692
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.31 - 7.65	112,087,254	-	112,087,254
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	134,526,670	-	134,526,670
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	2.65 - 9.162	3,206,556	-	3,206,556
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.31 - 6.25	-	2,314,077,885	2,314,077,885
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.50	-	765,400,000	765,400,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.631	-	391,600,000	391,600,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6.40 - 9.162	-	4,953,923	4,953,923
รวม		287,613,172	3,476,031,808	3,763,644,980

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561			
	อัตราดอกเบี้ย *(ร้อยละต่อปี)*	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	7.125	25,869,896	-	25,869,896
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.25 - 6.25	2,016,000	-	2,016,000
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.50	765,400,000	-	765,400,000
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.375 - 6.467	950,035,744	-	950,035,744
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.85 - 9.162	3,485,279	-	3,485,279
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.25 - 6.25	-	2,601,046,380	2,601,046,380
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.85 - 9.162	-	7,436,263	7,436,263
รวม		1,746,806,919	2,608,482,643	4,355,289,562

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	7.125 - 7.425	25,298,384	-	25,298,384
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.25 - 7.65	80,899,880	-	80,899,880
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.25 - 7.905	551,658,600	-	551,658,600
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6.40 - 9.162	2,839,883	-	2,839,883
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.25	-	1,949,774,135	1,949,774,135
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.5	-	765,400,000	765,400,000
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	6.40 - 9.162	-	4,835,715	4,835,715
รวม		660,696,747	2,720,009,850	3,380,706,597

33.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกิดจากการที่อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อๆ ไป ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินสกุลเงินตราต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากธุรกรรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัททำในสกุลเงินบาท

33.4 มูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/ หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินฝากประจำ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น มีมูลค่าตามบัญชีจำนวนใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

เงินลงทุนระยะยาวอื่นมีมูลค่ายุติธรรมไม่ต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3โดยประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นซึ่งมีดอกเบี้ยคงที่ มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับขั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับ

34. ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จาการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอกรายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิคทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	771,429,182	305,401,867	354,077,486	402,773,383	1,125,506,668	708,175,250
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(553,714,866)	(239,094,136)	(325,884,808)	(368,581,465)	(879,599,674)	(607,675,601)
กำไรขั้นต้น	**217,714,316**	**66,307,731**	**28,192,678**	**34,191,918**	**245,906,994**	**100,499,649**
รายได้อื่น	14,168,132	6,426,103	8,298,688	10,837,277	22,466,820	17,263,380
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	(138,926,685)	(142,918,829)	(826,205)	(1,160,089)	(139,752,890)	(144,078,918)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(145,909,781)	(111,941,846)	(69,781,785)	(69,926,137)	(215,691,566)	(181,867,983)
ค่าใช้จ่ายอื่น	(80,278,419)	(9,451,565)	-	-	(80,278,419)	(9,451,565)
ต้นทุนทางการเงิน	(151,026,809)	(98,966,328)	(16,918,375)	(14,243,260)	(167,945,184)	(113,209,588)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(284,259,246)	(290,544,734)	(51,034,999)	(40,300,291)	(335,294,245)	(330,845,025)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	36,546,901	49,262,739	(3,140,106)	(1,046,570)	33,406,795	48,216,169
ขาดทุนสำหรับปี	**(247,712,345)**	**(241,281,995)**	**(54,175,105)**	**(41,346,861)**	**(301,887,450)**	**(282,628,856)**

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	39,440,087	140,751,170	23,705,204	32,842,013	63,145,291	173,593,183
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	53,664,465	33,276,920	34,424,562	39,263,518	88,089,027	72,540,438
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	259,387,232	206,756,047	-	-	259,387,232	206,756,047
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9,749,545,190	6,544,115,793	-	-	9,749,545,190	6,544,115,793
สินค้าคงเหลือ	-	-	10,581,189	11,911,155	10,581,189	11,911,155
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน	14,177,296	2,280,477	2,702,506	2,398,637	16,879,802	4,679,114
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,564,141	4,324,410	1,155,185	10,312	5,719,326	4,334,722
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน	503,004	300,886	10,289,065	10,215,350	10,792,069	10,516,236
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	153,502	164,500	200,000	200,000	353,502	364,500
ที่ดินรอการพัฒนา	38,710,593	38,710,593	-	-	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	92,750,198	86,430,901	589,761,365	605,221,626	682,511,563	691,652,527
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	338,260,550	-	-	-	338,260,550
ค่าความนิยม	-	-	29,113,957	109,392,376	29,113,957	109,392,376
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,996,295	4,054,453	253,169	317,418	6,249,464	4,371,871
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	117,100,896	80,260,283	(1,100,918)	379,198	115,999,978	80,639,481
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	15,354,851	15,572,507	4,683,385	5,035,267	20,038,236	20,607,774

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
หนี้สิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	42,871,094	33,887,769	4,373,060	3,904,923	47,244,154	37,792,692
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	865,931,990	784,321,972	130,498,374	124,201,870	996,430,364	908,523,842
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	764,948,736	83,768,299	14,767,358	31,525,511	779,716,094	115,293,810
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,912,558	114,560,000	187,917,442	19,966,670	409,830,000	134,526,670
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	967,647,086	362,250,284	-	-	967,647,086	362,250,284
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	-	788,966	-	-	-	788,966
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	1,194,669,469	560,501,333	-	-	1,194,669,469	560,501,333
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	172,062,657	101,805,858	-	-	172,062,657	101,805,858
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,724,898	8,407,496	1,037,349	615,161	5,762,247	9,022,657
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,873,864,460	2,246,803,860	37,475,000	52,303,750	3,911,339,460	2,299,107,610
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	251,639,525	383,007,384	-	-	251,639,525	383,007,384
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	-	737,248,661	-	-	-	737,248,661
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	6,976,361	4,390,404	-	118,208	6,976,361	4,508,612
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	3,477,539	1,248,036	6,338,361	9,910,705	9,815,900	11,158,741
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	2,076,458	2,578,881	2,741,332	2,578,881	4,817,790

35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทได้เช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,277,834	4,238,259	4,277,834	4,838,259
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	3,104,556	4,106,455	85,600	252,520
รวมภายใน 1 ปี	7,382,390	8,344,714	4,363,434	5,090,779
1 - 5 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,367,561	8,945,119	3,367,561	8,945,119
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	2,120,088	1,955,018	85,600	-
รวม 1 - 5 ปี	5,487,649	10,900,137	3,453,161	8,945,119
รวม	12,870,039	19,244,851	7,816,595	14,035,898

ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	8,797,446	7,990,746	4,042,878	3,638,830

35.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 68.59 ล้านบาท และ 68.59 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 231 ล้านบาท และ 231 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 3 โครงการ และ 3 โครงการ จำนวน 5,236 ล้านบาท และ 3,952 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

นอกจากนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.30 ล้านบาทเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทย่อยจำนวน 4 แห่ง และ 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 10.00 ล้านบาท และ 9.80 ล้านบาท ตามลำดับโดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 10.49 ล้านบาท และ 10.22 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 11)

35.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2561	2560	2561	2560
สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวเนื่อง				
การพัฒนาโครงการ	2,235,192,809	4,597,586,321	138,986,094	2,176,148,196
สัญญาวางแผนบริหารงาน	21,656,648	48,399,788	7,697,733	20,481,959

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทได้วางตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 91.03 ล้านบาท ตามสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับคู่สัญญา โดยตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาวัล โดยธนาคารแห่งหนึ่ง และมีกำหนดชำระในวันที่ 30 พฤษภาคม 2561 จำนวน 8.43 ล้านบาท และวันที่ 4 ธันวาคม 2561 จำนวน 82.60 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทได้ชำระตั๋วสัญญาใช้เงินนี้ทั้งจำนวนแล้วในระหว่างปี 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้วางตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 146.93 ล้านบาท ตามสัญญาที่เกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับคู่สัญญา โดยตั๋วสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาวัลโดยธนาคารแห่งหนึ่ง และมีกำหนดชำระในวันที่ 1 มิถุนายน 2561 จำนวน 23.25 ล้านบาท และวันที่ 30 ธันวาคม 2561 จำนวน 123.68 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยได้ชำระตั๋วสัญญาใช้เงินนี้ทั้งจำนวนแล้วในระหว่างปี 2561

35.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 1,010.50 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 338.26 ล้านบาท ภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว บริษัทสามารถโอนสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นได้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มเติมตามสัญญาดังกล่าวอีกจำนวน 389.42 ล้านบาท รวมเป็นเงินมัดจำค่าซื้อดินทั้งหมด 727.68 ล้านบาท โดยบริษัทได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อดินทั้งจำนวนให้แก่บริษัทย่อย 2 แห่ง และบริษัทได้รับชำระเงินสดจำนวน 95.63 ล้านบาท จากบริษัทย่อย 1 แห่ง และทำสัญญาให้กู้ยืมระยะยาวสำหรับจำนวนเงินที่เหลือจำนวน 632.05 ล้านบาท กับบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 5) และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทได้รับโอนที่ดินทั้งหมดจากผู้ขายและโอนเงินมัดจำค่าซื้อดินดังกล่าวจำนวน 727.68 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ตลอดจนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้มีความสอดคล้องและสามารถสนับสนุนแผนการบริหารเงินลงทุนหรือโอกาสในการลงทุนต่างๆ อันจะเป็นการสร้างมูลค่า และเสริมความมั่นคงทางการเงินให้กับบริษัท

37. ข้อพิพาทที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการรวบรวมเอกสารเพื่อยื่นคำคัดค้าน ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2562 บริษัท เอเวอร์ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินจำนวน 248.00 ล้านบาท และ 17.60 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ MOR และ MLR-1 ถึง MLR บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดจำนองโฉนดที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยดังกล่าวเพื่อเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562

Everland

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
Everland Public Company Limited

223/96 อาคาร คันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21
ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
โทรศัพท์ : 0 2361 6156-60 โทรสาร : 0 2720 7598-9

223/96 Country Complex Tower Building A 21st Floor
Sanphawut Rd., Bangna Tai, Bangna, Bangkok 10260
Tel. : 0 2361 6156-60 Fax : 0 2720 7598-9

www.everland.co.th