



รายงานประจำปี 2562

# ANNUAL REPORT 2019



<b>สารจากประธานกรรมการ</b>	<b>2</b>
<b>คณะกรรมการบริษัท</b>	<b>4</b>
<b>ข้อมูลสรุปทางการเงิน</b>	<b>6</b>
<b>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ</b>	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	7
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	14
3. ปัจจัยความเสี่ยง	46
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	51
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	55
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	56
<b>ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ</b>	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	60
8. โครงสร้างการจัดการ	66
9. การกำกับดูแลกิจการ	77
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	95
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	99
12. รายการระหว่างกัน	101





สารบัญ

# CONTENT

## ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ 113

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ 119

**การรับรองความถูกต้องของข้อมูล 145**

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร  
ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขาธิการบริษัท 146

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย 159

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท(compliance) 160

**รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 164**

**งบการเงิน 172**

**หมายเหตุประกอบงบการเงิน 182**



## สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัทได้มีการรับรู้รายได้ของการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดโครงการเดอะโพลีเทน รีฟ แล้ว ตั้งแต่เดือนมกราคม 2562 ถึงวันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 จำนวน 4,164.77 ล้านบาท นอกจากนั้นแล้วบริษัทยังสามารถรับรู้รายได้ของกลุ่มโครงการแนวราบ ได้แก่ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค โครงการเอเวอร์ ซิตี้ สุขสวัสดิ์ 30-พุทธบูชาและโครงการเอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง จำนวน 378.11 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทมีแผนกระจายความเสี่ยงอีกทางหนึ่ง โดยมุ่งเน้นในการพัฒนาโครงการแนวราบเพื่อขยายฐานลูกค้า

อย่างไรก็ตาม ในปี 2562 ภาพรวมในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการชะลอตัว ส่งผลให้การซื้อที่อยู่อาศัยยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งยังมีการออกมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยใหม่ (LTV) จากธนาคารแห่งประเทศไทย จึงทำให้สถาบันทางการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย รวมถึงปัญหานี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและส่งผลกระทบต่อกำลังการซื้ออสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการวางแผน ในการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในด้านการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อเจาะกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งแนวสูงและแนวราบ โดยที่บริษัทเน้นทำเลที่ตั้งการเดินทางที่สะดวกสบาย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นหลัก

นอกจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทยังได้พัฒนาในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลร่วมกับ ธุรกิจโรงพยาบาล ในปี 2562 ที่ผ่านมามีการแข่งขันสูงขึ้นจากปีที่ผ่านมา สาเหตุหลัก ๆ จากโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่เข้ามาลงทุนกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น รวมถึงให้บริการด้านการรักษา มีแพทย์เฉพาะทาง เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัยกว่าโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็ก และที่สำคัญ โรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่มีเงินทุนจำนวนมากที่จะรองรับการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล ดังนั้นบริษัทจึงได้มีการปรับปรุงสถานพยาบาล ปรับปรุงด้านการให้บริการ รวมถึงเครื่องมือแพทย์ที่ทันสมัย รวมทั้งการเพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์





ที่ดีให้กับโรงพยาบาลและสร้างความน่าเชื่อถือในการบริการในธุรกิจโรงพยาบาล อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะสามารถเพิ่มขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้แห่งใหม่เพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2563 เนื่องจากการเกิดโรคระบาด COVID-19 อาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจในประเทศและอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ตระหนักถึงปัญหาที่เกิดขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายและแผนการดำเนินงานรองรับกับสถานการณ์ที่ผันผวนต่อเศรษฐกิจในด้านพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามบริษัทก็ยังคงมีนโยบายในการพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการศึกษา วิเคราะห์ ถึงความต้องการในด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนบสูงและแนบราบ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บริษัทขอขอบคุณ คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ด้วยดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อการดำเนินงานของบริษัทด้วยเสมอมา โดยบริษัทจะยังคงพัฒนาการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การตระหนักและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

กรรณ โกลน

( นายสวิจักร์ โลจายะ )  
ประธานกรรมการบริษัท



คณะกรรมการ

คณะกรรมการ



1. นายสวิตจักร์ โลจายะ  
ประธานคณะกรรมการ



2. นายกำธร อุดมฤทธิรงค์  
รองประธานคณะกรรมการ/  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ



3. นางสาววนิดา มีชัยมานนท์  
กรรมการ/  
รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ





4. นางสาวสุกักรา เชื้อรอด  
กรรมการ/  
กรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ



5. นายพิริส ประดิษฐ์วณิช  
กรรมการ



6. นายอภิชัย โกษกปรัภักท  
กรรมการ

## ข้อมูลสรุปทางการเงิน : Financial Highlights

(หน่วย : พันบาท / Unit : Thousand Bath)

	2561 / 2018 “ปรับปรุงใหม่”	2562 / 2019
<b>งบดุลรวม / Balance Sheet</b>		
สินทรัพย์หมุนเวียน / Current Assets	10,213,846	8,942,204
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน / NonCurrent Asset	920,772	951,139
หนี้สินหมุนเวียน / Current Liabilities	4,678,873	4,326,870
หนี้สินไม่หมุนเวียน / NonCurrent Liabilities	4,182,350	2,982,216
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว / Issued and paidup share capital	3,884,785	3,884,785
ส่วนของผู้ถือหุ้น / Shareholders' Equity	2,273,394	2,584,258
<b>งบกำไรขาดทุน / Income Statements</b>		
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ / Revenues from sales or revenues from services	1,125,507	4,851,148
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ / Costs of sales of goods or costs of rendering of services	(884,206)	(3,563,034)
กำไรขั้นต้น / Gross profit	241,300	1,288,115
รายได้อื่น / Other income	22,467	39,263
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย / Distribution costs	(133,019)	(325,788)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร / Administrative expenses	(215,692)	(252,300)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม / Loss on impairment of goodwill	(80,278)	(29,114)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง / Loss on lawsuit provision	-	(29,116)
ต้นทุนทางการเงิน / Finance costs	(229,513)	(249,340)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี / Profit (loss) for the year	(349,439)	310,864
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ / Profit (loss) for the years attributable to Owner of the Company	(340,864)	323,842
กำไร/(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น(บาท) / Profit from continuing operations per share	(0.0877)	0.0834
<b>อัตราส่วนทางการเงิน / Key Financial Ratios</b>		
อัตราส่วนสภาพคล่อง / Current Ratio (เท่า)	2.18	2.07
อัตรากำไรขั้นต้น / Gross Profit Margin (ร้อยละ)	21.44	26.55
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น / Debt to Equity Ratio (เท่า)	3.90	2.83



## 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 โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ เป็นต้น
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยวพร้อมอยู่ ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน และวัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานในการก่อสร้าง จึงเป็นที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ารายเก่าและความเชื่อถือจากลูกค้ารายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง
4. บริษัทจะคำนึงถึงต้นทุน ราคาที่สมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้
5. โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ มีกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักธุรกิจ นักบริหาร เจ้าของธุรกิจ พ่อค้า ข้าราชการ ที่มีความต้องการซื้อบ้าน เพื่อพักอาศัย โดยเน้นความสะดวกสบาย ต้องการความสงบ ปลอดภัย และร่มรื่น ด้วยธรรมชาติในการอยู่อาศัยมีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง
6. โครงการคอนโดมิเนียมกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักศึกษา พนักงานออฟฟิศ ต้องการที่จะอาศัยอยู่ในเขตเมือง โดยเน้นความทันสมัยและความสะดวกสบายในการเดินทาง มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง

#### 1.2 ภาพรวมการดำเนินงาน

ภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก และขยายการดำเนินงานไปยังธุรกิจโรงพยาบาล เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ โดยดำเนินการผ่านบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

## 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- 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 ประกอบกิจการการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการรักษาพยาบาล 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 คันทรี โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งในปี 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในปี 2534 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท คันทรี (ประเทศไทย) จำกัด” โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักทรัพย์ของบริษัทเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีหมายเลขทะเบียนบริษัทเลขที่ บมจ.319 ในปี 2537

จากผลวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศในช่วงปี 2540 บริษัทได้ประสบปัญหาทางการเงินเช่นเดียวกับผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ในประเทศ ทำให้บริษัทต้องเข้าสู่กระบวนการฟื้นฟูกิจการเมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2544 ทั้งนี้ บริษัทสามารถนำหุ้นของบริษัท กลับเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในหมวดอสังหาริมทรัพย์ พร้อมทั้งได้รับอนุญาตให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทได้ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และจากการที่บริษัทได้ปฏิบัติตามแผนฟื้นฟูกิจการได้อย่างครบถ้วน จึงได้ยื่นขอออกจากแผนต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาในวันที่ 15 มกราคม 2550 ศาลฯ ได้อนุญาตให้บริษัทออกจากแผนฟื้นฟูกิจการ



เหตุการณ์สำคัญในช่วง 5 ปี

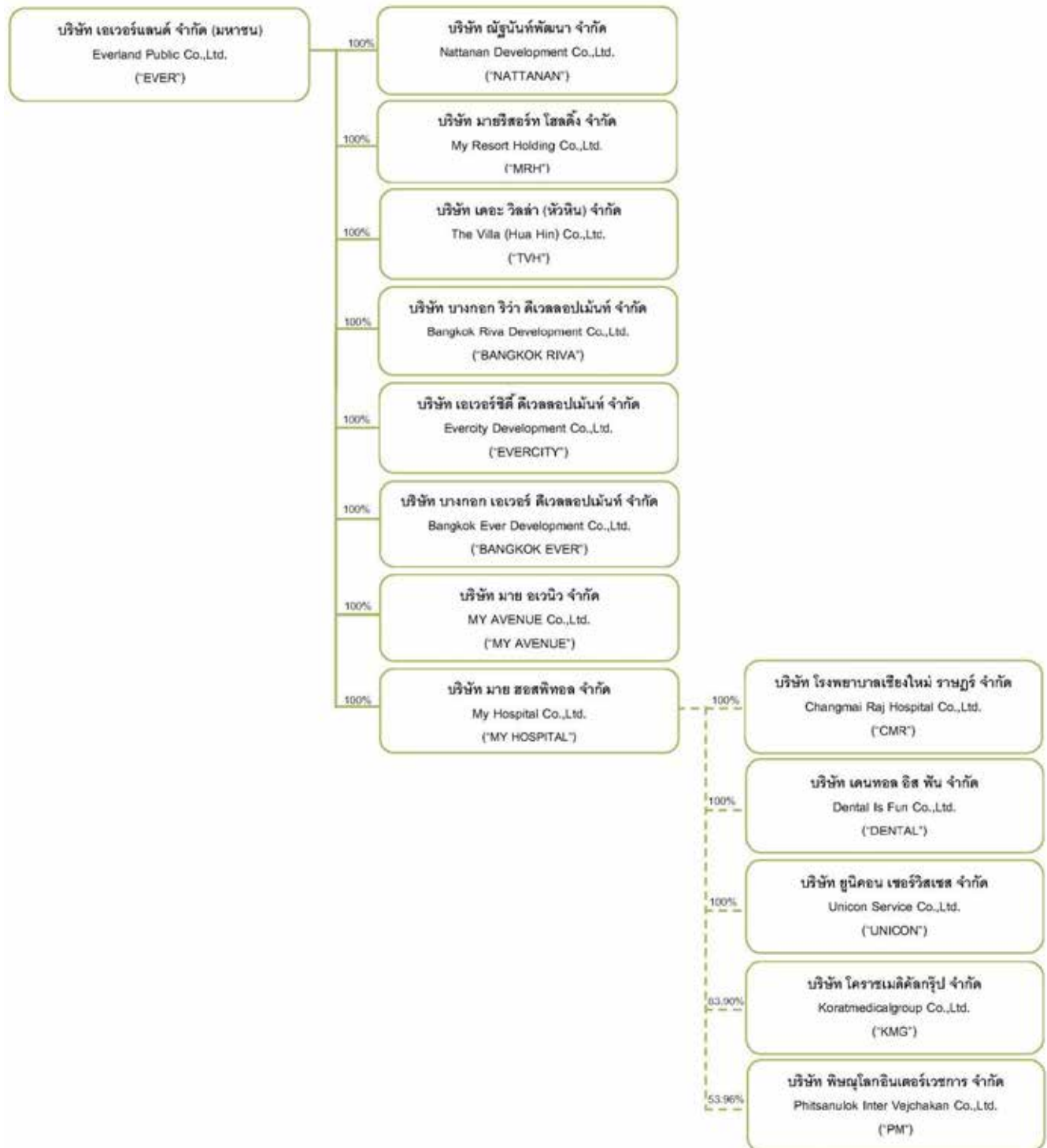
ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2558	<ul style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติการเข้าร่วมทุนในธุรกิจโรงพยาบาลและศูนย์การแพทย์แห่งใหม่ ชื่อ อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล (RSU International Hospital) โดยลงทุนถือหุ้นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน จำนวน 3,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 100 บาท/หุ้น มูลค่ารวม 360,000,000 บาท ทั้งนี้ บริษัท อาร์เอสยู อินเตอร์เนชั่นแนล ฮอสพิทอล จำกัด ("RIH") มีทุนจดทะเบียน 1,200,000,000 บาท และมีทุนเรียกชำระแล้ว 635,000,000 บาท ณ วันที่ 12 มิถุนายน 2558</li> <li>อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราสมิเคิลกรุ๊ป 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</li> <li>อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด ("PM") จำนวน 8,633,800 หุ้น ในราคา 25 บาทต่อหุ้น มูลค่ารวม 215,845,000 บาท จากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 53.96 ณ วันที่ 17 กันยายน 2558</li> <li>อนุมัติการเข้าทำรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์การจัดซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 8 แปลง เนื้อที่รวม 13-0-25 ไร่ (5,225 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลสามวาตะวันตก อำเภอคลองสามวา กรุงเทพมหานคร กรรมสิทธิ์ของ นางพรทิพย์ ดาวสุข</li> </ul>
2559	<ul style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติการซื้อที่ดินเพื่อประกอบการทำอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลีเทน รีฟ ที่ดินกลุ่มที่ 1 เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยโครงการเดอะโพลีเทน รีฟ และ โครงการเดอะโพลีเทน บีช จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 17-2-23.2 ไร่ (7,023.2 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอกซีที ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ ที่ดินกลุ่มที่ 2 ที่ดินที่จะใช้สำหรับการพัฒนาในเฟสต่อไป จำนวน 1 แปลง เนื้อที่รวม 0-0-49 ไร่ (49 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี กรรมสิทธิ์ของ นายสุรพงศ์ สันตติการ</li> <li>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 โดยใช้ในโครงการเดอะโพลีเทน รีฟ และหุ้นสามัญของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว บริษัทมีจดทะเบียน เป็น 4,855,983,908 บาท และทุนเรียกชำระแล้ว 3,884,782,788 บาท ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2559</li> </ul>

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2559 (ต่อ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท โดยใช้ชื่อว่า บริษัท บางกอก ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”) โดยมีทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 50,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท ณ วันที่ 1 กันยายน 2559</li> </ul>
2560	<ul style="list-style-type: none"> <li>บริษัทมีการใช้สิทธิแปลงสภาพ EVER-W2 ครั้งสุดท้าย จำนวน 1,758 หน่วย ส่งผลให้บริษัทมีทุนเรียกชำระแล้ว จาก 3,884,782,788 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 12 กรกฎาคม 2560</li> <li>อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท จำนวน 2 บริษัท เพื่อรองรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต โดยรายละเอียดดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัท เอเวอร์ซิตี 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</li> <li>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</li> </ol> </li> <li>หมายเหตุ : โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”) มีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาท และ บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK EVER”) มีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท</li> </ul>
2561	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>
2562	<ul style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติแก้ไขงบการเงินปี 2561 และแก้ไขแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) เนื่องจากมีข้อผิดพลาดอันเป็นเหตุจากการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินที่ต้องชำระในวันครบกำหนดชำระตามสัญญากู้ยืมเงิน ส่งผลให้งบการเงินประจำปี 2560 และ 2561 ของบริษัท แสดงข้อมูลเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ขาดทุนสะสม-ยังไม่ได้จัดสรร และขาดทุนสุทธิสำหรับปีไม่ถูกต้อง ทั้งนี้ได้มีการแก้ไขงบการเงินดังกล่าวข้างต้นเมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2562</li> </ul>



#### 1.4 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คือ บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 8 แห่ง และถือหุ้นแทนโดยบริษัทย่อย 5 แห่ง ประกอบด้วย



-- แทนการถือหุ้นโดยบริษัทย่อย

บริษัท	ประเภทลักษณะธุรกิจ	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	สัดส่วน การถือหุ้น
<u>ดำเนินธุรกิจประเภทการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>			
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“EVER”)	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย, ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย,ธุรกิจบริหารโครงการ, ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์	4,855.98	-
2.บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)	ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย ภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น และ โครงการมายโฮม เชียงใหม่	150.00	100.00%
3.บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี	300.00	100.00%
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด (“TVH”)	ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้ โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ	200.00	100.00%
5.บริษัท บางกอก ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	100.00%
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี 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%
<u>ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาด้านโรงพยาบาล</u>			
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 อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	0.75	100.00%
12.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮล จำกัด (“UNICON”)	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.00	100.00%
13.บริษัท โครามาติคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	100.00	83.90%
14.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PM”)	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล	160.00	53.96%



ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 21 โครงการ โดยประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 3 โครงการ, โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ 4, โครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ และลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล 5 แห่ง ซึ่งมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์	โครงการคอนโดมิเนียม	ธุรกิจโรงพยาบาล
1.โครงการมลายิม ชิดเวอร์เลด <sup>2,3</sup>	1.โครงการEVETCITY-สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>2,3</sup>	1.โครงการมายวิลล่า บางนา <sup>3</sup>	1.โรงพยาบาลเตี้ยงใหม่ ฮอสพิทอล
2.โครงการมลายิม เชียงใหม่ <sup>1</sup>	2.โครงการEVER PLACE –สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>2</sup>	2.โครงการรอยัล บีที <sup>3</sup>	2.สถานทันตกรรม คลินิก จัส ฟอ ฟัน
3.โครงการมลายิม อเวนิว <sup>2,3</sup>	3.โครงการEVERCITY-ศรีนครินทร์-สนามแดง <sup>2,3</sup>	3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก <sup>3</sup>	3.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเทล จำกัด
	4.โครงการEVERCITY-รามอินทรา-วงแหวนจุฬาลงกรณ์ <sup>2</sup>	4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ <sup>3</sup>	4.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล
		5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) <sup>3</sup>	5.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล
		6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) <sup>3</sup>	
		7.โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ <sup>3</sup>	
		8.โครงการเดอะ โพลีแทน บีช <sup>3</sup>	
		9.โครงการเดอะ โพลีแทน อควา <sup>2</sup>	

หมายเหตุ : 1. ปัจจุบันอยู่ระหว่างวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ  
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

บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งนี้โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเล ที่ตั้งที่มีศักยภาพแตกต่างกันออกไป เพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ

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

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1.1 โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์

##### 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 อำเภอนนทบุรี 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 2562 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 69 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอนจำนวน 3 หลัง

##### 1.1.2 โครงการมายโฮม เชียงใหม่

โครงการบ้านเดี่ยว จำนวน 3 เฟส รวม 500 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 167-2-2 ไร่ ตั้งอยู่ที่ ตำบลแม่สา อำเภอมะริม จังหวัดเชียงใหม่ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท ภูธรนันทพัฒนา 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 2562 คงเหลือบ้านเดี่ยวรอการขาย 11 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยวคงเหลือรอการโอน จำนวน 7 หลัง

#### 1.1.4 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์ออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 137 หลัง ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

1.1.4.1 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (Village1) เป็นโครงการทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดินจำนวน 8-2-34.50 ไร่ (3,434.50 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือทาวนิโฮมรอการขาย 41 หลัง โดยมีทาวนิโฮมคงเหลือรอการโอน จำนวน 32 หลัง (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน มีนาคม 2562 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน สิงหาคม 2562)

1.1.4.2 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (Village2) เป็นโครงการทาวนิโฮม 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 สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 7 หลัง บนที่ดินจำนวน 0-2-63.70 ไร่ (263.70 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดยบริษัท มาย ออเนวิ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

#### 1.1.6 โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-นวมแดง

โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-นวมแดง เป็นโครงการทาวนิโฮม 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 ถนนนวมแดง-บางพลี ตำบลบางแก้ว อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 199 หลัง โดยมีทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 40 หลัง (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน มีนาคม 2562 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในเดือน ธันวาคม 2562)

#### 1.1.7 โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุฑาโติ

โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุฑาโติ เป็นโครงการทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 172 หลัง บนที่ดินจำนวน 17-3-72.60 ไร่ (7,172.60 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 157 หลัง โดยมีทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 15 หลัง (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน มีนาคม 2562)



## 1.2 โครงการคอนโดมิเนียม

### 1.2.1 โครงการมายวิลล่า บางนา

โครงการมายวิลล่า บางนา บริษัทรับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ประกอบด้วยอาคารทั้งสิ้น 3 อาคาร (อาคารเอ บี ซี) โดยแบ่งเป็นอาคารสำนักงาน 1 อาคาร ประกอบด้วยสำนักงานจำนวน 10 ห้อง และ อาคารที่พักอาศัย 2 อาคาร ประกอบด้วย ห้องชุดพักอาศัย 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 2562 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 เทอร์เรซเฮาส์ 3 ชั้น ขนาดเนื้อที่ 259.06 ตารางเมตรต่อหลัง จำนวน 4 ยูนิต และห้องชุดพักอาศัยซึ่งแบ่งย่อยเป็นห้องชุดแบบ A, B, C, D, Penthouse และ Grand House รวมจำนวน 62 ยูนิต ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณถนนตาลตันเตี้ย (ถนนเลียบหาดเจ้าสำราญ) ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 1 ยูนิต

### 1.2.3 โครงการมายริสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายริสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร A ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 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 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 7 ยูนิต

### 1.2.4 โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยเจริญสุขนิทวงศ์ 72 ถนนเจริญสุขนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายริสอร์ท 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 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 20 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 4 หลัง

### 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) ที่ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท 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 31 ธันวาคม 2562 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 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 63 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 4 หลัง

### 1.2.7 โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,351 ยูนิต และร้านค้า 8 ร้าน บนที่ดินจำนวน 9-3-37.6 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท 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 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 494 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 128 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน ธันวาคม 2558 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ภายในเดือน มกราคม 2562) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 1,737 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ 4,221.09 ล้านบาท

### 1.2.8 โครงการเดอะ โพลีแทน บริซ

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 587 ยูนิต และร้านค้า 3 ร้าน บนที่ดินจำนวน 7-2-85 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอบ 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 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 383 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วรอการโอนจำนวน 10 ยูนิต

## 1.2.9 โครงการเดอะ โพลีแทน อควา

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 2,741 ยูนิต และร้านค้า 4 ร้าน บนที่ดินจำนวน 10-2-34.8 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอาคารสูง 61 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีขนาด พื้นที่ใช้สอย 24, 29, 30 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2562 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 921 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายแล้วจำนวน 1,824 ยูนิต (เริ่มเปิดขายโครงการ ครั้งแรกในเดือน กุมภาพันธ์ 2560 และคาดว่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563)

## 2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยปัจจุบัน บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเป็นบริษัทย่อย โดยเข้าถือหุ้นใน กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ ประกอบด้วย 3 บริษัท ได้แก่ บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด, บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด, บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด, บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป 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 อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด (“UNICON”)

2. บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป 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 โรงพยาบาล เอกชน ในชื่อ “โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล” จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อ ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 100 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201004354 ในปี 2548 ได้ลดจำนวนเตียงลงเหลือจำนวน 50 เตียง พื้นที่รับผิดชอบรักษาคอนแทคและผู้เจ็บป่วย ตำบลช้างเผือก ตำบลสุเทพ ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าตัน ตำบลป่าแดด และ ตำบลดอนแก้ว

#### 1.2) บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด (“DENTAL”)

บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด จัดตั้งเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2552 ด้วยทุนจดทะเบียน 750,000 บาท ประกอบธุรกิจ คลินิกทันตกรรม ในชื่อ “สถานทันตกรรม คลินิก จัส ฟอ ฟัน” ลักษณะการดำเนินธุรกิจ คลินิกทันตกรรมให้บริการตรวจรักษา สุขภาพช่องปาก แบบครบวงจรโดยทีมทันตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง คอยให้บริการและคำปรึกษาด้วยบรรยากาศที่อบอุ่นเป็น กันเอง ด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่พร้อมอุปกรณ์เครื่องมือที่ทันสมัยและได้มาตรฐาน



### 1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด (“UNICON”)

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

### 2.บริษัท โคโรนาเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

บริษัท โคโรนาเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ “โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล” เดิมชื่อ โรงพยาบาลโคโรนาเมโมเรียล จัดตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 75 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 35 เตียง ก่อตั้งโรงพยาบาลในนาม โรงพยาบาลโคโรนาเมโมเรียล 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 ตรวจสอบสุขภาพ

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

1	แผนกผู้ป่วยนอก	7	แผนกแพทย์แผนไทยบริการกายภาพบำบัด
2	แผนกกุมารเวช	8	ศูนย์ไตเทียมบริการฟอกเลือดด้วยเครื่องไตเทียม (Hemodialysis Unit)
3	แผนกสูติรีเวช	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 2562 มีเตียงที่เปิดให้บริการรองรับผู้ป่วยแล้วจำนวน 145 เตียง โดยภายในห้องพัก โรงพยาบาลฯ เน้นในด้านความสะอาดและสุขอนามัยของผู้ป่วยเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ห้องพักรักษาผู้ป่วยมีจัดเตรียมไว้หลายประเภท ตามความต้องการของผู้ใช้ บริการได้แก่ ห้องพักรักษาผู้ป่วยรวม ห้องพักรักษาพิเศษ V.I.P. ห้องพักรักษาผู้ป่วยประเภทพิเศษเดี่ยว ห้องพักรักษาผู้ป่วยเตียงคู่ (ห้องพัสดุ/ห้องแอร์) ห้องพักรักษาผู้ป่วยหนัก (ICU) และห้องแยกโรค ผู้ป่วยติดเชื้อ โดยบริษัทฯ มีความโดดเด่นในการให้บริการดังนี้

- **ศัลยกรรมตกแต่ง :** ให้บริการตรวจรักษาโรคผิวหนังทั่วไปและให้คำแนะนำ บริการด้านความงามศัลยกรรมตกแต่ง (เสริมจมูก, เสริมเต้านม) การผ่าตัดลดกระชับสัดส่วนด้วยเครื่อง VASER และมีเครื่องเลเซอร์สำหรับรักษาปัญหาผิวหนังแบบต่างๆ รวมไปถึงการฉีดรักษาด้วยโบทอกซ์และฟิลเลอร์ที่ได้คุณภาพมาตรฐานผ่านการรับรองจากองค์การอาหารและยา รวมถึงผลิตภัณฑ์บำรุงผิวคุณภาพดีสำหรับผิวหนังชนิดต่างๆ
- **อุบัติเหตุและฉุกเฉิน :** ทั้งกรณีอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยฉุกเฉิน โรงพยาบาลได้จัดระบบการรักษายาบาลผู้ป่วยฉุกเฉิน มีแพทย์ประจำห้องฉุกเฉิน มีแพทย์เฉพาะทางในสาขาหลักปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง ได้แก่ ศัลยกรรมทั่วไป ศัลยกรรมออร์โธปิดิกส์ อายุรกรรม กุมารเวชกรรม และสูติรีเวชกรรม มีระบบการปรึกษาแพทย์เฉพาะทางสาขาศัลยศาสตร์ระบบประสาท สาขาอายุรศาสตร์โรคหัวใจ ได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในกรณีที่ผู้ป่วยต้องผ่าตัดเร่งด่วน โรงพยาบาลจัดทีมผ่าตัดและทีมวิสัญญีแพทย์ สามารถให้บริการผ่าตัดได้ทันที

### ขอบเขตของกลุ่มธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทให้การรักษายาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่มีประสิทธิภาพ โดยการให้บริการของโรงพยาบาลในเครือ ดังนี้

#### **1. คลินิกอายุรกรรม**

1.1 คลินิกอายุรกรรมทั่วไป : ให้บริการตรวจและรักษายาบาลโรคทางอายุรกรรมทั่วไป ได้แก่ โรคปอด โรคระบบทางเดินหายใจ โรคหอบหืดเรื้อรัง โรคไต โรคระบบต่อมไร้ท่อ โรคติดเชื้อ โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคไขมันในเลือดสูง เป็นต้น

1.2 คลินิกอายุรกรรมเฉพาะโรค : ให้บริการตรวจรักษาและดูแลผู้ป่วยที่มีปัญหาโรคอายุรกรรมเฉพาะทางด้านต่างๆ เช่น โรคหัวใจและหลอดเลือด, โรคระบบทางเดินอาหาร, โรคผิวหนัง, โรคกระดูก, โรคติดเชื้อ, โรคทางเดินหายใจ, โรคข้อและรูมาติสซึม, โรคระบบต่อมไร้ท่อ, เป็นต้น

1.3 คลินิกอายุรกรรมโรคไต : ให้บริการตรวจวินิจฉัยและการรักษาแก่ผู้ป่วย ทั้งผู้ป่วยโรคไตแบบเรื้อรังและแบบเฉียบพลัน ไปจนถึงการให้บริการฟอกเลือด ล้างไต

#### **2. คลินิกศัลยกรรม**

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

2.2 ศัลยกรรมระบบทางเดินปัสสาวะ ให้บริการในการตรวจและรักษา โรคภาวะผิดปกติในการปัสสาวะ การติดเชื้อของระบบปัสสาวะ ภาวะต่อมลูกหมากโต ภาวะหย่อนสมรรถภาพทางเพศในผู้ป่วยชาย รวมทั้งโรคนี้ในไต กรวยไต ท่อไต หรือกระเพาะปัสสาวะ เป็นต้น และโรคต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบทางเดินปัสสาวะ

2.3 คลินิกศัลยกรรมตกแต่ง : ผู้ป่วยที่ประสบอุบัติเหตุบางรายได้รับบาดเจ็บภายนอกจากผลกระทบของอุบัติเหตุ อีกทั้งคนไข้บางรายมีความต้องการเสริมความงามของร่างกาย

### 3. ศูนย์เฉพาะทางอื่นๆ

3.1 ศูนย์เอกซเรย์คอมพิวเตอร์ : ให้บริการเอกซเรย์ด้วยคอมพิวเตอร์ด้วยเครื่อง 16-Slice CT Scan เพื่อช่วยในการตรวจวินิจฉัยโรคต่างๆให้มีความถูกต้องแม่นยำ มากขึ้น

3.2 ศูนย์ไตเทียม : ให้การรักษาพยาบาลด้วยการฟอกเลือดด้วยไตเทียมสำหรับผู้ป่วยโรคไตวาย

3.3 ศูนย์ตรวจสุขภาพ : บริการรับตรวจสุขภาพ ด้วยโปรแกรมการตรวจสุขภาพที่เหมาะสมแก่ผู้เข้ารับบริการในแต่ละช่วงอายุ โดยทีมแพทย์ผู้ชำนาญในแต่ละสาขา รวมถึงแพทย์อาชีวอนามัยและทีมงานที่สามารถไปให้บริการนอกสถานที่ ณ สถานประกอบการต่างๆได้

3.4 ศูนย์ทันตกรรม : ให้บริการรักษาทางทันตกรรมครบวงจร ได้แก่ การอุดฟัน การถอนฟัน ทันตกรรมสำหรับเด็ก การจัดฟัน การรักษาโรคเหงือก การรักษาโรคเหงือก คัดลอกกรรมช่องปาก การฝังรากเทียม

3.5 ศูนย์สลายต้อกระจก : ผ่าตัดสลายต้อกระจก และเปลี่ยนเลนส์ รวมทั้ง การรักษาผู้ป่วยโรคต้อหินและต้อเนื้อ

### 4. บริการทางการแพทย์อื่น ๆ

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

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

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

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

### ศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีศักยภาพด้านสถานที่ในการให้บริการทางการแพทย์ และมีอัตราการใช้บริการแยกตามกลุ่มผู้ป่วย ดังนี้

#### ■ จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงให้บริการ

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษา ในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ โดยศักยภาพในการให้บริการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นดังนี้

โรงพยาบาล / สาขา	จำนวนห้องตรวจ	จำนวนเตียงจดทะเบียน	จำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง
โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล	4	50	41
โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล	10	35	35
โรงพยาบาลพิษณุโลกฮอสพิทอล <sup>1</sup>	12	60	40 <sup>1</sup>
รวม	26	145	116

หมายเหตุ : 1 จำนวนเตียงที่เปิดให้บริการจริงลดลงเป็นผลจากมีการปรับปรุงห้องพักเพื่อรองรับการเข้ารักษาพยาบาล



### ลักษณะการให้บริการแบ่งตามการให้บริการผู้ป่วย

อัตราการให้บริการของกลุ่มผู้ป่วย ประเมินจากจำนวนการให้บริการจริงเปรียบเทียบกับศักยภาพในการให้บริการสูงสุด โดยแยกเป็นกลุ่มผู้ป่วยนอกและกลุ่มผู้ป่วยใน ทั้งนี้ ในปี 2560, 2561 และ 2562 กลุ่มผู้ป่วยนอกในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2561 มีอัตราการให้บริการเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 59.86 เป็นร้อยละ 61.79 ในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตราการให้บริการลดลงจากร้อยละ 61.79 เป็นร้อยละ 44.60 ในขณะที่กลุ่มผู้ป่วยในปี 2560 เมื่อเทียบกับปี 2561 มีอัตราการให้บริการ (อัตราครองเตียง) ลดลงจากร้อยละ 40.75 เป็นร้อยละ 35.03 และในปี 2561 เมื่อเทียบกับปี 2562 มีอัตราการให้บริการ (อัตราครองเตียง) เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 35.03 เป็นร้อยละ 50.05 หากพิจารณาจากอัตราการเฉลี่ยเข้าใช้บริการของผู้ป่วยนอกจะเห็นว่าอัตราการให้บริการของโรงพยาบาลลดลง เป็นผลมาจากภาวะของเศรษฐกิจและการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้น และในส่วนของ การเข้าใช้บริการผู้ป่วยใน อัตราเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการปรับปรุงห้องพักรักษาตัวเพื่อรองรับการเข้ารับการรักษาได้เพิ่มมากขึ้นและทางบริษัทมีนโยบายในการเพิ่มศักยภาพในการให้บริการ

#### ■ การให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD)

รายละเอียด	2560	2561	2562
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	9	8	8
จำนวนวัน	365	365	365
ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุด(ครั้ง) **	380,302	312,286	417,690
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (ครั้ง)	227,651	192,971	186,277
อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)	59.86	61.79	44.60

#### ■ การให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD)

รายละเอียด	2560	2561	2562
จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *	45	45	39
จำนวนวัน	365	365	365
ความสามารถในการรับผู้ป่วยในสูงสุด(เตียง) **	49,640	49,640	42,340
จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (เตียง)	20,226	17,388	21,191
อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)	40.75	35.03	50.05

หมายเหตุ :

\* จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง คำนวณจากค่าเฉลี่ยระหว่างต้นงวดและปลายงวด

\*\* ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุดประเมินโดยผู้บริหารบริษัทฯ ประมาณ 55 ครั้งต่อห้องต่อวัน

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีเปิด โครงการ	เนื้อที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	ร้อยละของ งานที่เสร็จ	บริษัทที่ ดำเนินการ	กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ยอด		
								ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือ รอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน
กลุ่มที่ 1 - ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์														
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์														
1. โครงการมาลัยลำบางนา	อ.สหภาพฯ บางนา กรุงเทพฯ	10 สำนักงาน 262 ห้องชุด	2547	17-1-80.	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	232.97	230.89	-	2.08	205	203	2
2. โครงการรอยัล บี	ด.หาดเจ้าสำราญ จ.เพชรบุรี	62 ห้องชุด	2548	6-2-31.	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	180.88	176.84	-	4.04	66	65	1
3. โครงการมาลัยศรียะลา บางกอก	อ.พหลโยธินใหม่ ห้วยขวาง กรุงเทพฯ	92 ห้องชุด	2556	2-1-82.30.	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	672.68	490.11	128.00	54.57	92	85	5
4. โครงการมาลัยศรียะลา เอสที วิลเวอร์	ท.เจริญวัฒนา บางพลี กรุงเทพฯ	43 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	EVER	รายได้ระดับสูง	824.25	300.72	92.85	430.68	43	19	20
5. โครงการมาลัยศรียะลา ห้วยหิน (อาคาร บี ซี)	ด.ตะกั่วป่า-ห้วยหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	211 ห้องชุด	2556	3-3-21.	100	MRH	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	1,332.14	1,081.25	21.40	229.49	211	186	21
6. โครงการมาลัยศรียะลา ห้วยหิน (อาคาร ดี ดี เอส)	ด.ตะกั่วป่า-ห้วยหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	197 ห้องชุด	2556	4-3-22.40.	100	TVH	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	1,367.76	731.69	67.93	568.14	197	130	63
7. โครงการเดอะ โพลีเทน วิล	ซอยนนทบุรี 15 ด.สนามบึงน้ำ จ.นนทบุรี	2,351 ห้องชุด 8 Shop	2559	9-3-37.60	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	6,786.97	4,146.96	422.83	2,217.18	2,359	1,737	494
8. โครงการเดอะ โพลีเทน บีซี	ซอยนนทบุรี 15 ด.สนามบึงน้ำ จ.นนทบุรี	587 ห้องชุด 3 Shop	2559	7-2-85.	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	2,026.33	619.78	43.63	1,362.92	590	197	383
9. โครงการมาลัยเอม อมรินทร์	ด.ไทยรามัญ/ด.ห้วยราชบุรี คลองสามวา กรุงเทพฯ	61 หลัง	2561	13-0-25	100	EVER	รายได้ระดับ ปานกลางถึงสูง	282.06	190.87	39.49	51.70	61	43	10
รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์								13,706.04	7,969.12	816.13	4,920.79	3,824	2,665	999

ชื่อโครงการ/ ชื่อโรงพยาบาล	สถานที่ตั้ง	จำนวนหน่วย	ปีที่เปิดโครงการ	ร้อยละของงานที่เสร็จ (ไร่-งาน-ตร.ว.)	บริษัทที่ดำเนินการ	กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)				ชนิด				
							ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย	ทั้งหมด	ขายแล้ว	รอโอน	คงเหลือรอขาย	
กลุ่มที่ 1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์															
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างขาย															
10.โครงการมลายิม วิลเลจส์	อ.สุวินทวงศ์ 80 หนองจอก กรุงเทพฯ	Village1 = 78 หลัง	2558	65-1-30	100	EVER	รายได้ระดับ	832.60	347.83	16.47	468.30	78	73	3	2
		Village2 = 67 หลัง		-	ปานกลางถึงสูง		-	67	-	-	67	-	-	67	
11.โครงการมลายิม เซียนใหม่	ด.แม่ลา อ.แม่ริม จ.เชียงใหม่	137 หลัง	N.A.	38-1-49	-	NATTANAN	รายได้ระดับ	-	-	-	-	-	-	-	-
							ปานกลางถึงสูง								
12.โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์ 30-พุทธบูชา <sup>1)</sup>	แขวงบางปะกอก เขตสาทรบุรีและ กรุงเทพฯ	Village1 = 94 หลัง	N.A.	8-2-34.50	85	EVERCITY	รายได้ระดับ	442.76	93.76	145.69	203.31	94	21	33	40
		Village2 = 43 หลัง		-	4-0-22.10		-	ปานกลางถึงสูง	177.05	-	177.05	43	-	-	43
13.โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์ 30-พุทธบูชา <sup>1)</sup>	แขวงบางปะกอก เขตสาทรบุรีและ กรุงเทพฯ	อาคารพาณิชย์ 7 หลัง	N.A.	0-2-63.70	-	MY AVENUE	รายได้ระดับ	31.15	-	-	31.15	7	-	-	7
									ปานกลางถึงสูง						
14.โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง <sup>1)</sup>	อ.หนามแดง-บางพลี บางพลี สมุทรปราการ	249 หลัง	N.A.	23-1-1.90	48	EVERCITY	รายได้ระดับ	1,077.86	40.78	155.63	881.45	249	10	40	199
									ปานกลางถึงสูง						
15.โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนกาญจนาภิเษก <sup>1)</sup>	แขวงจตุจักร เขตสายไหม กรุงเทพฯ	172 หลัง	N.A.	17-3-72.60	26	EVERCITY	รายได้ระดับ	749.82	-	66.25	683.57	172	-	15	157
									ปานกลางถึงสูง						
16.โครงการเดอะ วิลเลจ อควา	ซอยนนทบุรี 15 ถนนปิ่นเกล้า จ.นนทบุรี	2,741 ห้องชุด	2560	10-2-34.80	64	BANGKOK RIVA	รายได้ระดับ	7,118.72	-	4,411.82	2,706.90	2,745	-	1,824	921
		4 Shop							ปานกลางถึงสูง						
รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								10,429.96	482.37	4,795.86	5,151.73	3,455	104	1,915	1,436





## โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2560-2562

สำหรับการรับรู้รายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย จะจำแนกออกเป็น ธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ดังนี้

### 1. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

- บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ : รับรู้รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ซึ่งสร้างเสร็จสมบูรณ์และมีไว้พร้อมขาย เมื่อบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ
- อาคารชุดพักอาศัย : รับรู้รายได้เมื่ออาคารชุดสร้างเสร็จและห้องชุดได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

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

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนิน การโดย	การถือหุ้น ของบริษัท	2560		2561		2562		
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์									
รายได้จากอาคารชุด	EVER	-	27.90	8.95%	635.85	142.98%	4,164.94	91.55%	
	TVH	100%	72.29	23.18%	63.99	14.39%	29.09	0.64%	
	MRH	100%	103.40	33.16%	-	-	-	-	
	รายได้จากบ้านแนวราบ	EVER	-	101.81	32.65%	71.59	16.10%	205.76	4.52%
	EVERCITY	100%	-	-	-	-	115.19	2.53%	
รวมรายได้อาคารชุดและแนวราบ			305.40	97.94%	430.53	96.81%	4,514.98	99.24%	
รายได้อื่น			6.43	2.06%	14.17	3.19%	34.43	0.76%	
รวมรายได้่อสังหาริมทรัพย์			311.83	100.00%	444.70	100.00%	4,549.41	100.00%	
ธุรกิจโรงพยาบาล									
รายได้จากการบริการ									
Holding company	MY HOSPITAL	100%	-	-	-	-	-	-	
- รายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)	CMR	100%	85.45	20.66%	83.63	23.08%	76.46	22.42%	
(รวมรายได้ตรวจสุขภาพนอกสถานที่)	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-	
	KMG	83.90%	68.18	16.48%	78.84	21.76%	70.48	20.67%	
	PM	53.96%	75.80	18.33%	71.80	19.81%	59.30	17.39%	
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)			229.43	55.47%	234.28	64.65%	206.24	60.48%	
- รายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)	CMR	100%	20.43	4.94%	21.47	5.92%	20.37	5.97%	
	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-	
	KMG	83.90%	70.58	17.06%	39.03	10.77%	45.24	13.27%	
	PM	53.96%	80.23	19.40%	58.48	16.14%	56.60	16.60%	
รวมรายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)			171.24	41.40%	118.98	32.83%	122.21	35.84%	
รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)และผู้ป่วยใน (IPD)			400.67	96.87%	353.26	97.48%	328.45	96.32%	

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทธุรกิจ	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น ของบริษัท	2560		2561		2562	
			รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ	รายได้	ร้อยละ
- รายได้อื่น	MY HOSPITAL	100%	0.06	0.01%	-	-	-	-
	CMR	100%	1.13	0.27%	1.08	0.30%	3.45	1.01%
	DENTAL	100%	-	-	-	-	-	-
	KMG	83.90%	4.10	0.99%	3.31	0.91%	5.38	1.58%
	PM	53.96%	5.55	1.34%	3.85	1.06%	2.97	0.87%
	UNICON	100.00%	2.10	0.51%	0.88	0.24%	0.74	0.22%
รวมรายได้อื่น			12.94	3.13%	9.12	2.52%	12.54	3.68%
รวมรายได้ธุรกิจโรงพยาบาล			413.61	100.00%	362.38	100.00%	340.99	100.00%
รวมรายได้ทั้งหมด			725.44	100.00%	807.08	100.00%	4,890.40	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 ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภคที่ปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดี ไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และปกป้องถึงมาตรฐานของบริษัทฯ ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต
- บริษัทฯ จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้าและความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัทฯ เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ และทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง
- บริษัทฯ จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในทำเลเหล่านั้น
- บริษัทฯ จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณา และการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการอีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย
- บริษัทฯ จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของการให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัทฯ ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

#### จุดเด่นกลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- รูปแบบของห้องชุดพักอาศัยหรือบ้านเน้นประโยชน์ใช้สอย คุณภาพ ความสวยงาม และความเป็นเอกลักษณ์ โดยบริษัทฯ จะทำการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลให้ฝ่ายออกแบบของบริษัทฯ สามารถออกแบบบ้านให้มีรูปแบบที่ทันสมัย และตรงตามความต้องการของลูกค้าในเรื่องของประโยชน์ใช้สอย
- การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า เช่น โทรศัพท์อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ
- ระดับราคาและประเภทสินค้า สามารถตอบสนองความต้องการได้ทุกระดับ เนื่องจากสินค้าของบริษัทฯ มีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วน รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัทฯ ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง
- อำนวยความสะดวกสบายให้กับลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตและตัดสินใจจองแบบออนไลน์ ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น
- อำนวยความสะดวกระบบการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระผ่านตู้เอทีเอ็ม โดยใช้บัตรที่มีบาร์โค้ด การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

- รูปแบบของการขายโดยทีมงานขายประจำซึ่งดำเนินงานขายทั้งประจำที่สำนักงานขายภายในโครงการ (Counter Sales) และการขายตรง (Direct Sales) เพื่อครอบคลุมและให้ความสะดวกแก่ลูกค้า โดยทีมงานขายจะรับผิดชอบตั้งแต่การวางแผนการขายและนำเสนอรายละเอียดของโครงการที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าแต่ละราย โดยจะมีการวิเคราะห์ และกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และจะใช้ กลยุทธ์ทางด้านการตลาดและการขาย เพื่อให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าดังกล่าวให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด
- รูปแบบของการขายโดยทีมงานอิสระ (Direct Sales) ซึ่งแนะนำลูกค้าของตนเองที่มีความต้องการอสังหาริมทรัพย์โดยตรงกับโครงการ ที่บริษัทฯ พัฒนาอยู่
- การใช้โฆษณาในลักษณะที่สามารถใช้ได้กับหลาย ๆ โครงการซึ่งส่งผลให้ต้นทุนค่าโฆษณาลดลงแต่ยังคงมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่ดี การใช้ E-Marketing การขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลาย เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ หนังสือพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล เว็บไซต์ เป็นต้น
- การส่งเสริมการขายเพื่อให้สอดคล้องกับภาครัฐที่สนับสนุนให้ประชาชนจัดซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ยกเว้นค่าธรรมเนียมโอนกรรมสิทธิ์ การทำ Co-promotion ร่วมกับคู่ค้า สถาบันการเงิน จัดเงื่อนไขพิเศษ เช่นการให้สินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ, ฟรีดาวน์ และสามารถกู้ได้ 100% รวมทั้งโครงการของบริษัทที่มีการตกแต่งเฟอร์นิเจอร์พร้อมเข้าอยู่ ซึ่งในอนาคตบริษัทฯ ก็จะมีการคิดรูปแบบการส่งเสริมการขายที่แตกต่างออกมาเรื่อยๆ ตามภาวะการแข่งขันของอุตสาหกรรม
- นอกเหนือจากการขายตามปกติ บริษัทฯ จะมีการนำโครงการเข้าร่วมแสดงในนิทรรศการอสังหาริมทรัพย์ ที่จัดโดยผู้จัดที่มีชื่อเสียง และมีความชำนาญในการดำเนินการเป็นประจำตามฤดูกาลขายที่พิจารณาแล้วว่าเหมาะสมกับการขายของแต่ละโครงการเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้าด้วยการใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ

### ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของโครงการต่างๆที่ทางบริษัทฯ ได้มีการดำเนินการก่อสร้างและอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้างจะประกอบไปด้วยบุคคลจากหลากหลายอาชีพและหลายระดับรายได้ 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**

บริษัทกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือ ผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทได้พัฒนาขึ้น คือ

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

### **นโยบายการตั้งราคา**

บริษัทมีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้นคือ

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

## **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 ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันหรือเปรียบเทียบได้ในศักยภาพการให้บริการในพื้นที่เดียวกัน และต้องอยู่ในระดับที่แข่งขันได้
- การกำหนดอัตราค่าบริการห้องพัก โรงพยาบาลฯ จะกำหนดราคาโดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันและสามารถแข่งขันได้

### ยาและเวชภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์ จากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหลายราย เพื่อให้เกิดการแข่งขันและป้องกันความเสี่ยงในกรณีสินค้าขาดแคลนจากโรคระบาดหรือภัยธรรมชาติ เช่น กรณีน้ำท่วมใหญ่ และยังได้คำนึงถึงคุณภาพของยาและเวชภัณฑ์เป็นอันดับแรก ทั้งยังมีการบริหารจัดการยาและเวชภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ โดย เจ้าหน้าที่คลังยาและเวชภัณฑ์ มีการจัดทำข้อมูลของยาและเวชภัณฑ์แต่ละรายการ 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 กลุ่มผู้รับบริการที่เข้ารับการรักษายาบาลโดยที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางบริษัทฯ ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มผู้รับบริการที่มีกรรมสิทธิ์ประกันสุขภาพ โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่ารักษากับองค์กรต้นสังกัด บริษัทประกัน กรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานประกันสังคมโดยตรง ทั้งนี้ กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจประกัน และจากกระแสการดูแลสุขภาพ



## 2.3 ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### 2.3.1 ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

#### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจ

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2562 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวลดลง 17.76% เมื่อเทียบกับปี 2561 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนพฤศจิกายนปี 2562 มีจำนวนรวม 106,951 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 130,052 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเอง 20,150 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 86,800 หน่วย

#### ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2559-2562

(หน่วย:ยูนิต)

จำแนกตามประเภท	2559	2560	2561	*2562
สร้างเอง	21,915	20,407	19,999	20,150
จัดสรร	104,628	90,625	110,053	86,800
รวมทั้งหมด	126,543	111,032	130,052	106,951
% การเปลี่ยนแปลง	2.19%	(12.26%)	17.13%	**(17.76%)

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2562

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคมปี 2562 โดยประมาณการเทียบกับปี 2561 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

#### ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2559-2562

(หน่วย:ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท	2559	2560	2561	*2562
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	33,906	32,822	35,278	35,127
% การเปลี่ยนแปลง	0.05%	(3.20%)	7.48%	**(0.43%)
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	19,751	18,362	22,436	23,367
% การเปลี่ยนแปลง	(11.48%)	(7.03%)	22.19%	**4.15%
อาคารชุด	72,886	63,319	73,121	53,163
% การเปลี่ยนแปลง	7.77%	(13.13%)	15.48%	**(27.29%)
รวมทั้งหมด	126,543	114,503	130,835	111,657
% การเปลี่ยนแปลง	2.19%	(9.51%)	14.26%	**(14.66%)

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2562

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 35,127 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 0.43%เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 35,278 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 23,367 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 4.15 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 22,436 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 53,163 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 27.29% เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 73,121 หน่วย

### ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2559-2562

(หน่วย:ยูนิต)

การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท	2559	2560	2561	*2562
บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด	25,183	28,236	34,085	33,869
% การเปลี่ยนแปลง	(38.64%)	12.12%	20.71%	** -0.63%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	60,055	54,999	65,226	65,355
% การเปลี่ยนแปลง	(28.31%)	(8.42%)	18.59%	** 0.20%
อาคารชุด	90,077	80,233	97,319	98,809
% การเปลี่ยนแปลง	25.40%	(10.93%)	21.30%	** 1.53%
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>175,315</b>	<b>163,468</b>	<b>196,630</b>	<b>198,033</b>
% การเปลี่ยนแปลง	(10.85%)	(6.76%)	12.16%	** 0.71%

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2562

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือนธันวาคมปี 2562 มีจำนวนรวม 198,033 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 196,630 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 33,869 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 0.63 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 34,085 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 65,355 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 0.20 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 65,226 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 98,809 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.53% เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 97,319 หน่วย

**ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่**  
จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2559-2562

(หน่วย: ยูนิต์)

ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท	2559	2560	2561	*2562
แนวราบ	49,708	49,241	60,897	43,217
% การเปลี่ยนแปลง	11.83%	-0.94%	23.67%	** -29.03%
อาคารชุด	55,923	64,953	85,075	55,901
% การเปลี่ยนแปลง	-7.47%	16.15%	30.98%	** -34.29%
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>105,631</b>	<b>114,194</b>	<b>145,972</b>	<b>99,118</b>
% การเปลี่ยนแปลง	0.71%	8.11%	27.83%	** -32.10%

หมายเหตุ : โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2562

\*\* % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2562 มีจำนวนรวม 99,118 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 145,972 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทแนวราบ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 43,217 หน่วย ลดลง 29.03 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 60,897 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 55,901 หน่วย เพิ่มขึ้น 34.29 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 85,075 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อบริษัทอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนพฤศจิกายน ปี 2562 มีจำนวนรวม 3.36 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 2.94 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2.56 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 14.12 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2.24 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.80 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 15.04 % เมื่อเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.70 ล้านบาท

## ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2559-2562

(หน่วย:ล้านบาท)

ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธ.*	2559	2560	2561	*2562
สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์	1,974,021	2,082,227	2,244,578	2,563,432
% การเปลี่ยนแปลง	6.93%	5.48%	7.80%	**14.21%
สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์	594,944	626,528	695,691	800,338
% การเปลี่ยนแปลง	(3.60%)	5.33%	11.04%	**15.04%
รวมทั้งหมด	2,568,965	2,708,755	2,940,269	3,363,769
% การเปลี่ยนแปลง	4.29%	5.45%	8.55%	**14.40%

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนพฤศจิกายน 2562

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 โดยภาพรวมชะลอตัวอย่างต่อเนื่องทั้ง บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ทั้งการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จและการเปิดขายโครงการใหม่ รวมถึงระบายสต็อกการขายได้อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเล็กน้อย เมื่อพิจารณาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยโดยภาพรวม ทั้งด้านสถาบันการเงินก็มีความเข้มงวดต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากการผิมนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงิน อันเป็นผลมาจากยอดโอนกรรมสิทธิ์ได้ไม่ตรงตามเป้า แต่รายจ่ายยังเท่าเดิม ทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่อง ทั้งนี้ยอดสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นในปี 2562 ทั้งนี้สำหรับแนวโน้มในปี 2563 แนวโน้มการพัฒนาคอนโดมิเนียม ยังคงมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง แต่ในลักษณะชะลอตัว และผู้ประกอบการอีกส่วนปรับแผนในการพัฒนาโครงการ มุ่งเน้นโครงการแนวราบมากขึ้น นอกจากนี้ผู้ประกอบการเน้นพัฒนาโครงการ โดยเน้นซื้อที่ดินแปลงใหญ่ เพื่อลดต้นทุนที่ดิน และแบ่งเฟสพัฒนาออกเป็นหลายโครงการ



### 2.3.2 ภาพการณ์แข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 โดยภาพรวมที่ผ่านมาส่งผลให้กำลังในการซื้อที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่องแต่ก็ไม่มากนัก ซึ่งเป็นผลมาจากภาวะเศรษฐกิจยังรวมเข้มงวดของสถาบันการเงินในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงิน LTV ใหม่ ทำให้แรงจูงใจสำหรับนักลงทุนชะลอลงไม่พร้อมที่จะลงทุนเพิ่มขึ้น ทั้งยังมีกฎหมายเกี่ยวกับเรื่องภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง จึงทำให้นักลงทุนรอดูสถานการณ์จากภาครัฐก่อนที่จะตัดสินใจในการลงทุน และยังมีปัญหานี้สินปัญหามาตรครัวเรือนที่ยังคงเพิ่มสูงขึ้น ราคาสินค้าเกษตรตกต่ำ รวมถึงนักลงทุนต่างชาติที่เข้ามาลงทุนและซื้อโครงการที่อยู่อาศัย ในประเทศเพิ่มมากขึ้นและมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่โอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ถือว่าแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ทั้งในด้านอุปสงค์และอุปทานมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงแม้ว่าภาวะหนี้ครัวเรือนจะยังอยู่ในระดับสูง เนื่องจากผู้ซื้อขาดคุณสมบัติในการขอกู้เงินจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้มีการปฏิเสธสินเชื่อ อีกทั้งผู้ประกอบการมีสต็อกสะสมคงค้างที่ยังขายไม่ได้ แต่ไม่ใช่ว่าไม่ประสบผลสำเร็จในการขาย เพียงแต่ ณ ช่วงเวลาที่สำรวจ ผู้ประกอบการยังถืออยู่ และ/หรือ ยังไม่มีผู้จองซื้อแต่อย่างใด การสะสมของหน่วยขายคงเหลือเช่นนี้เป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการพัฒนาที่ดินต้องให้ความใส่ใจเป็นพิเศษ เพราะในขณะที่แต่ละบริษัทเร่งเปิดขายสินค้าใหม่ แต่ยังมีสินค้าเดิมรอการขายอยู่เป็นจำนวนมาก และอาจสร้างปัญหาให้กับผู้ประกอบการในอนาคต

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 มีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่องแต่ก็ไม่มากนัก โดยมีจากหลายๆปัจจัยจึงมีผลทำให้นักลงทุนรอดูสถานการณ์ว่าควรลงทุนเพิ่มหรือไม่ ถึงแม้ว่าภาครัฐได้มีมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจด้านอสังหาสู่กับมาตรการ LTV โดยการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์ ลดค่าจดจำนองเหลือ 0.01% สำหรับนักลงทุนที่สนใจซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ในราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมถึงโครงการบ้านดีมีดาว์น โดยที่รัฐจะจ่ายเงินดาว์นให้ 50,000 บาท ให้กับผู้ที่ลงทะเบียนรับสิทธิจำนวน 100,000 รายแรก โครงการดังกล่าวจะสิ้นสุดในเดือนมีนาคม 2563 ถึงแม้ว่าทางภาครัฐจะช่วยกระตุ้นผู้ LTV แต่ในทางกลับกันก็ยังไม่เห็นผลในการกระตุ้นต่อการซื้อที่อยู่อาศัยมากนัก ทั้งนี้จึงทำให้ผู้ประกอบการหลายรายต้องมีการปรับเปลี่ยนแผนการขาย เพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นเพื่อจูงใจให้นักลงทุนเข้ามาลงทุนเพิ่มมากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายระดับปานกลางถึงสูง โดยที่จจะมุ่งเน้นไปในส่วนของแนวราบ ไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ โดยมีคู่แข่งทั้งของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย

1. โครงการบ้านเดี่ยว

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายโฮม ซิลเวอร์เลค - Village 1 - Village 2	78 67	4.46 - 7.77	1. เดอะแกรนด์ บ้านราชพฤกษ์ (สุวินทวงศ์) 2. ณ ราชฯ สุวินทวงศ์ 3. The Extenso (เลียบวารี)	74 240 146	5.00 - 8.00 3.59 3.99 - 5.99	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัวมีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ และสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location			หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ลบ.)	โครงการและที่ตั้ง	จำนวนยูนิตทั้งหมด	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 อย่างไรก็ตาม เนื่องจากโครงการอยู่ติดวิวเขา และล้อมรอบด้วยธรรมชาติมีความเป็นส่วนตัวจึงเป็นข้อได้เปรียบ และตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland			คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ
โครงการ และที่ดิน	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ดิน	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	
มายโอม อเวนิว	61	3.59-6.00	1. The Rocco 2. Areeya The Village 3. Greenwich Prime 4. The Rux 5. The Embrace 6. The Rocco (เรสทิเดนท์ วงแหวน-จุดไฮติ)	94 130 94 96 90 163	โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้า ครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว มีสิ่ง อำนวยความสะดวกและสาธารณูป โภคภายในโครงการและสถานที่ สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับ ความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย ของบริษัทฯ

EVERCITY			คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ
โครงการ และที่ดิน	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ดิน	จำนวนทั้งหมด (หลัง)	
EVERCITY สุขสวัสดิ์-พทุธบูชา30 - Phase 1 - Phase 2	94 43	2.99 - 3.79 3.09 - 4.59	1. ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30 2. สิริเพดส สุขสวัสดิ์ 3. โกลเด้น ทาวน์ 3 สุขสวัสดิ์-พทุธบูชา	194 199 481	โครงการตั้งอยู่ในชุมชน เน้นความ มีระดับ เป็น ส.ค.ม Exclusive จำนวนยูนิตไม่มาก และมีจุดเด่นที่ สินค้าตัวบ้านมีฟังก์ชันดูขายที่ ครบถ้วนเหนือกว่า ตรงกับความ ต้องการของลูกค้าเป้าหมาย

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. บริษัทเมย์ เมกะทาวน์ บางนา 2. ศุภาลัย เบลด้า กิงแก้ว-ศรีนครินทร์ 3. ยูนิโอ ทาวน์ ศรีนครินทร์-บางนา	472 185 247	2.99 - 6 2.59 3.39	โครงการมีจุดเด่นทำเลที่ดีกว่า ติดถนนใหญ่ที่กำลังจะมีการขยาย พร้อมทั้งสินค้าที่เหนือกว่าทั้ง ฟังก์ชันและจุดขายพิเศษ รวมถึง การมีสวนสวอยส์ไดรฟ์ยุโรปและ คลับเฮาส์ที่แตกต่าง
EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุฑาชิต	172	2.79 - 3.59	1. พลินี รามอินทรา 2. โกลด์ทาวน์ รามอินทรา-วงแหวน	287 478	2.99 2.59	โครงการของบริษัทเน้นทำเล เดินทางสะดวก ใกล้จุดขึ้นลงทาง ด่วนเพียง 5 นาที ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกต่างๆ เช่น สถานที่ ราชการ ห้างสรรพสินค้า และ โรงพยาบาล จุดเด่นสินค้าที่มี ฟังก์ชันและจุดขายพิเศษที่ เหนือกว่าคู่แข่ง ตอบรับความ ต้องการไลฟ์สไตล์ของคนรุ่นใหม่

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	-	-	-	โครงการอาคารธุรกิจที่สามารถ ประกอบกิจการพาณิชย์ สำนักงาน และพักอาศัยได้



## 2. โครงการคอนโดมิเนียม

Everland				คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (บาท/ตร.ม.)	
มายริสเซอร์ท บางกอก	384	79,000-93,000	1. เดอะ ปาร์คแลนด์ แกรนด์ 2. วิลล์ อโศก เรสซิเดนทอล คอนโดมิเนียม 3. ดี แอคเตอร์ส อโศก 4. เซอร์คิล คอนโดมิเนียม	294 525 574 294	80,000 120,000 122,000 91,000	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT และ BTS แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

Everland				คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ
โครงการและที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
มายริสเซอร์ท แอท ริเวอร์	123	14.90 – 21.90	1. The Pano 2. Canapaya Riverfront Residence Rama 3 3. Menam Residence 4. 333 Riverside 5. Magnolias Waterfront Residences 6. ทิว ริเวอร์ เฟส 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	โครงการของบริษัทฯ อยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีบางพลัด (ประมาณ 450 เมตร) พร้อมทั้งระบบ สาธารณูปโภค ครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของบริษัทฯ

My Resort Holding และ The Villa Hua Hin			คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ	
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด		ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)
มายรีสอร์ท หัวหิน						โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้า ครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว ได้ ขยายตลาด มีสิ่งอำนวยความสะดวก และสาธารณูปโภคภายในโครงการ
- อาคาร A B C	211	3.65 – 14.00	1.The Pine Hua Hin	66	2.98	
- อาคาร D E F	197	4.99 – 24.00	2.DusitD2 Residences Hua hin	364	1.99	
			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
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลีเทรน รีฟ	2,359	1.62-8.80	1. Ken Attitude Rattanathibet 2. Manor Sanambinnam 3. Skyline rattanathibeth 4. Supalai City resort 5. Aspire Rattanathibet	583 1,796 813 733 1,428	1.69 – 5.00 1.20-6.50 2.40-5.70 1.65 - 5.50 1.79 – 3.00	มีการแข่งขันค่อนข้างสูงโดยโครงการของบริษัทฯ ดิสนีย์แลนด์เจ้าพระยา ดิสนีย์แลนด์และใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTสถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ
- เดอะ โพลีเทรน บริษัท	590	1.99-8.70	1. Metro Park Riverfront	606	1.90-7.00	

BANGKOK RIVA				คู่แข่งตาม Location		หมายเหตุ
โครงการ และที่ตั้ง	จำนวน ยูนิตทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	โครงการ และที่ตั้ง	จำนวนยูนิต ทั้งหมด	ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)	
-เดอะ โพลีเทิน อควา	2,745	1.89-8.40	1. Manor Sanambinnam 2. Skyline rattanthibeth 3. Doon Prime 4. Supalai City resort 5. Ken Attitude Rattanathibet	1,796 813 638 733 583	1.20-6.50 2.40-5.70 1.65 – 4.00 1.65 - 5.5 1.69 – 5.00	มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ ดิเวลอปเม้นท์เจ้าพระยา ดิเวลอปเม้นท์บิมน้ำ และใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ที่มีความครบครันของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด เช่น โรงเรียน ห้างสรรพสินค้า โกดังโรงงานราชการ ใกล้รถไฟฟ้า การคมนาคมสะดวกสบาย นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการคู่แข่งทั้งในแง่ราคาและคุณภาพ

### 2.3.3 ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

#### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

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

จากปัจจัยข้างต้น ทำให้โรงพยาบาลขนาดเล็กต้องเพิ่มศักยภาพในการบริการ ต้องปรับตัวและขยายเครือข่ายโดยมองหาพันธมิตรเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ ทั้งในด้านมาตรฐานในการบริหารจัดการ ต้นทุนบริการ บุคลากร แพทย์พยาบาล ที่มีความเชี่ยวชาญในการรักษา เครื่องมือแพทย์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพของการบริการที่พร้อมให้การรักษา ทั้งนี้ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของธุรกิจโรงพยาบาลที่ไม่สามารถควบคุมและหลีกเลี่ยงได้ส่วนใหญ่คือ จำนวนบุคลากรทางการแพทย์ที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการรักษา จึงทำให้มีการแข่งขันเรื่องค่าตอบแทนที่สูงซึ่งแพทย์ที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ก็เป็นเป้าหมายของโรงพยาบาลเอกชนทุกแห่ง อีกทั้งยังมีการลงทุนในเครื่องมือทางการแพทย์เพื่อรองรับการรักษาผู้ป่วย รวมถึงต้นทุนค่าแรง และเวชภัณฑ์ที่สูงขึ้นจึงส่งผลให้ค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้น ทั้งนี้การมุ่งสู่การแข่งขันระดับอาเซียนนั้น ทางบุคลากรยังมีทักษะด้านภาษาต่างประเทศเพื่อรองรับการดูแลผู้ป่วยต่างประเทศ

กล่าวโดยสรุป สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวม ยังมีความต้องการด้านการรักษาพยาบาลเพิ่มมากขึ้นทุกปี และการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ที่ทางด้านโรงพยาบาลได้เตรียมให้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดีในระยะยาว โดยในระยะสั้นโรงพยาบาลขนาดกลางและขนาดเล็กจะมีความท้าทายในการปรับตัวและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เตรียมความพร้อมในการให้บริการ ทีมแพทย์และบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ การบริการที่ได้มาตรฐาน มีต้นทุนต่ำ เมื่อเทียบกับคู่แข่ง รวมถึงการมองหาโอกาสการควบรวมกิจการหรือการร่วมมือกันในการทำธุรกิจ

## 2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีการระบุเทพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ติดตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 832.60 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบเป็นแต่ละโครงการมีดังนี้

โครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1</sup> (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2562	จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>2</sup> (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2562	จำนวนหน่วยที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1,2</sup> และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
<b>โครงการอาคารชุด</b>											
1.โครงการมายวิลล่า บางนา	205	232.97	203	230.89	-	-	-	2.08	2	2.08	-
2.โครงการรอยัล บีท	66	180.88	65	176.84	-	-	1	4.04	1	4.04	-
3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก	92	672.68	85	490.11	2	128.00	5	54.57	7	182.57	-
4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์	43	824.25	19	300.72	4	92.85	20	430.68	24	523.53	-
5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	211	1,332.14	186	1,081.25	4	21.40	21	229.49	25	250.89	-
6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี ซี เอฟ)	197	1,367.76	130	731.69	4	67.93	63	568.14	67	636.07	-
7.โครงการเดอะ วิลเลจรีฟ	2,359	6,786.97	1,737	4,146.96	128	422.83	494	2,217.18	622	2,640.01	รอเลขอนุมัติอาคาร, นัดโอน
8.โครงการเดอะ วิลเลจรีฟ	590	2,026.33	197	619.78	10	43.63	383	1,362.92	393	1,406.55	รอเลขอนุมัติอาคาร, นัดโอน
9.โครงการเดอะ วิลเลจรีฟ	2,745	7,118.72	-	-	-	-	921	2,706.90	2,745	7,118.72	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, ผ่อนผันและรอครบกำหนดโอนภายในไตรมาส 2/2563
<b>รวมโครงการอาคารชุด</b>	<b>6,508</b>	<b>20,542.70</b>	<b>2,622</b>	<b>7,778.25</b>	<b>152</b>	<b>776.64</b>	<b>1,910</b>	<b>7,575.99</b>	<b>3,886</b>	<b>12,764.45</b>	



โครงการ	จำนวนหน่วยที่มีเพื่อขาย		จำนวนหน่วยที่โอนแล้ว		จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1</sup> (ก่อสร้างแล้วเสร็จ) ณ 31 ธ.ค.2561	จำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>2</sup> (ระหว่างก่อสร้าง) ณ 31 ธ.ค.2561	จำนวนหน่วยที่รอการขาย		รวมจำนวนหน่วยที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1,2</sup> และรอการขาย		เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	
<b>โครงการแบบรวมบ้านเดี่ยว</b>											
1.โครงการมายโฮม วิลเวอร์ลด์											
- Village1	78	832.60	73	347.83	3	16.47	-	2	488.30	5	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอเสนอโมเดลอาคาร, นัดโอน
- Village2	67		-	-	-	-	-	67	-	67	-
2. โครงการมายโฮม ออเนียว	61	282.06	43	190.87	8	39.49	-	10	51.70	18	รอเสนอโมเดลอาคาร, นัดโอน
<b>รวมโครงการบ้านเดี่ยว</b>	<b>206</b>	<b>1,114.66</b>	<b>116</b>	<b>538.70</b>	<b>11</b>	<b>55.96</b>	<b>-</b>	<b>79</b>	<b>520.00</b>	<b>90</b>	
<b>ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</b>											
1.โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา											
- Village1	94	442.76	21	93.76	-	-	33	145.69	40	203.31	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอเสนอโมเดลอาคาร, นัดโอน
- Village2 <sup>2</sup>	43	177.05	-	-	-	-	-	43	177.05	43	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
2..โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>2</sup>	7	31.15	-	-	-	-	-	7	31.15	7	อยู่ระหว่างก่อสร้าง
3.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-สนามแดง	249	1,077.86	10	40.78	-	-	40	155.63	199	155.63	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอเสนอโมเดลอาคาร, นัดโอน
4.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนกาญจนาภิเษก	172	749.82	-	-	-	-	15	66.25	157	66.25	อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอเสนอโมเดลอาคาร, นัดโอน
<b>รวมโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์</b>	<b>565</b>	<b>2,478.64</b>	<b>31</b>	<b>134.54</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>88</b>	<b>367.57</b>	<b>446</b>	<b>633.39</b>	
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>7,279</b>	<b>24,136.00</b>	<b>2,769</b>	<b>8,451.49</b>	<b>163</b>	<b>832.60</b>	<b>1,912</b>	<b>4,779.39</b>	<b>2,435</b>	<b>8,729.38</b>	

หมายเหตุ : 1. สำหรับบ้านแนวราบเป็นโครงการเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดินแบบสร้างเสร็จ  
2. มูลค่าโครงการเป็นราคาประมาณการจากลูกค้าการขาย

### 3. ปัจจัยความเสี่ยง

#### 3.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### 3.1.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

###### ▪ ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลต่อการใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ ต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทฯ อาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะเดียวกันภาวะทางการเมืองเป็นไปในทิศทางที่ดี รัฐบาลมีมาตรการออกมากระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ คาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัว เนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ผู้ประกอบการต่างก็ออกโปรโมชั่น แคมเปญที่น่าสนใจ หรืออาจจะต้องใช้โปรโมชั่นเดียวกับมาตรการของรัฐบาล เพื่อรักษายอดขายเอาไว้

##### 3.1.2. ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

###### ▪ ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง โดยในช่วงปี 2562 ที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างดัชนีมวลรวมเฉลี่ยปี 2562 จำนวน 106.60 ลดลงร้อยละ 1.20 เมื่อเทียบกับปี 2561 จำนวน 107.90 (ที่มา: สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์) ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวสูงขึ้น โดยร้อยละการเปลี่ยนแปลงราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างหลักๆ ได้แก่ หินมวลไม่และผลิตภัณฑ์ไม่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.70 (ไม้ฝา ไม้คาน ไม้โครงคร่าว วงกบประตู-หน้าต่าง บานประตู-หน้าต่าง) หินมวลผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้น ร้อยละ 1.70 (พื้นคอนกรีตสำเร็จรูปอัดแรง คานคอนกรีตสำเร็จรูป ท่อระบายน้ำ คอนกรีต ถังซีเมนต์สำเร็จรูป) หินมวลเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ลดลงร้อยละ 9.30 ( เนื่องจาก สต็อกเหล็กเส้นในประเทศที่น้อยลง ประกอบกับมีขนาดไม่ตรงตามความต้องการของตลาด บางขนาดเริ่มขาดสต็อก และหมวดวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ลดลงตามภาวะการก่อสร้างที่ชะลอตัว

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่าง ๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

#### ▪ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นของค่าแรงทั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัท ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัท ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัท ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุนพิจารณาเรื่องของปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมารายใหม่ ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุน เตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

#### ▪ ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะสมแก่การพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัท ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัท หากแผนการก่อสร้างโครงการที่ยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัท มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัท ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัท อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัท กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัท มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทได้โดยตรง

#### ▪ ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา คือ โครงการมายโฮม เชียงใหม่ โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอดูทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมามีความจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทเสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของการขออนุญาตไปก่อนแล้ว และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

### 3.1.3 ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### ▪ ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,202.87 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัทฯ ค้ำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,326.87 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้ โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็บบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด แต่อย่างไรก็ตามสถาบันการเงิน มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงการกรรมการของธนาคาร ส่งผลให้มีความนโยบายในการชลอการให้วงเงินสินเชื่อแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2.83 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

#### ▪ ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 1,032.37 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีจำนวน 2,081.63 ล้านบาท โดยปรับตัวลดลง 1,049.26 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 50.41 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทฯมีการชำระหนี้เงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 2.83 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

#### ▪ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2562 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯสามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้ตามสถานการณ์นั้นๆ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ และการกู้ยืมที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯให้ความสำคัญในการพิจารณาด้านต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัทฯ ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทฯได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

แต่อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้นในบางครั้งบริษัทจึงอาจมีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ เช่น สถาบันการเงินต่างประเทศ นิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทฯได้คำนึงถึงความต้องการใช้เงินทุนรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนต่างๆ โดยจะได้มีการพิจารณาความสมเหตุสมผล ซึ่งจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่บริษัทฯจะได้รับด้วย

### 3.2 ธุรกิจพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาล

#### 3.2.1. ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

##### ▪ ความเสี่ยงจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ

สภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ อาทิเช่น วิกฤตการณ์ของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ปัญหาการเมืองและเสถียรภาพของรัฐบาล นโยบายภาครัฐ โรคระบาด และภัยธรรมชาติ เป็นต้น เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงพยาบาลของประเทศไทย ทั้งด้านการเงินและการลงทุน อีกทั้งยังส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม การรักษาพยาบาลยังคงเป็นปัจจัยพื้นฐานของการดำรงชีวิตมนุษย์ ถึงแม้จะได้รับผลกระทบจากความเสียดังกล่าว แต่ยังคงมีกลุ่มลูกค้าจากโครงการพิเศษร่วมกับรัฐบาล เช่น โครงการส่งเสริมสุขภาพตามช่วงอายุ โครงการด้านทันตกรรม โครงการฟื้นฟูสมรรถภาพทางการแพทย์สำหรับผู้พิการและผู้สูงอายุ โครงการผ่าตัดต้อกระจก โครงการฉีดวัคซีนไข้หวัดใหญ่ งานอนามัยโรงเรียน โครงการประกันสังคม กลุ่มลูกค้าประกัน เป็นต้น ดังนั้น ผลกระทบจากสภาวะทางการเมือง เศรษฐกิจ สำหรับธุรกิจโรงพยาบาลจะไม่กระทบรุนแรงเหมือนกับภาคธุรกิจอื่นๆ

#### 3.2.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

##### ▪ ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันความเสียหายทางธุรกิจหรือผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโรงพยาบาล รวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

##### ▪ ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทั้งด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการที่โรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทางแพทย์ เพื่อรักษาสถานลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

##### ▪ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนบุคลากรทางการแพทย์

การประกอบธุรกิจโรงพยาบาล ปัจจัยที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งคือ ความรู้ความสามารถ ความเพียงพอของบุคลากรทางการแพทย์ในสาขาวิชาชีพต่างๆ อาทิ พยาบาลวิชาชีพ เภสัชกร และเจ้าหน้าที่เทคนิคสาขาต่างๆ เป็นต้น บริษัทฯจึงให้ความสำคัญในกระบวนการสรรหาและการคัดเลือกบุคลากรให้มีจำนวนเพียงพอกับความต้องการ รวมถึงการพัฒนาความรู้ความสามารถ บุคลากรและการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

### 3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสำหรับ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นในการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน



#### 4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงิน 1,000.95 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 2,202.87 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีเงื่อนไขดอกเบี้ยแบบลอยตัว อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยลูกค้ายี่ห้อขั้นต่ำประเภทมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) เป็นหลักโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อัตราดอกเบี้ย MLR ดังกล่าวเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณอัตราร้อยละ 6 ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของสถาบันการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และกำไรสุทธิของบริษัทได้

4.ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ค่าเสื่อมราคาสะสม	มูลค่าสุทธิทางบัญชี	ภาระผูกพัน
1.ที่ดิน	บริษัท/บริษัทย่อย	397,968,437	-	397,968,437	มีภาระสัญญาผูกมัดสถาบันการเงิน
2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	บริษัท/บริษัทย่อย	628,823,156	353,212,172	275,610,984	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
3.อุปกรณ์สำนักงาน	บริษัท/บริษัทย่อย	40,183,353	30,439,819	9,743,534	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	บริษัท/บริษัทย่อย	11,983,422	6,607,704	5,375,718	-
5.เครื่องมือและอุปกรณ์	บริษัท/บริษัทย่อย	36,884,538	27,795,547	9,088,991	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
6.ยานพาหนะ	บริษัท/บริษัทย่อย	36,280,672	23,290,641	12,990,031	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	บริษัท/บริษัทย่อย	134,015,148	114,117,830	19,897,318	มีสัญญาเช่าการเงิน/บางส่วน
8.สินทรัพย์ระยะหวังก่อสร้าง	บริษัท/บริษัทย่อย	103,035,669	-	103,035,669	-
รวม		1,389,174,395	555,463,713	833,710,682	

#### 4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และราคาประเมินโครงการ (ไม่รวมโครงการที่ยังไม่ทำการเปิดขายและที่ดินรอการพัฒนา)

รายการ	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ	วันที่ประเมินราคา	ราคาประเมิน (บาท)
1.โครงการมาย วิลล่า บางนา <sup>1</sup>	2,075,220	10 มีนาคม 2552	33,769,420.00
2.1 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค <sup>2</sup>	389,042,372.26	1 กุมภาพันธ์ 2553	320,351,350.00
2.2 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค <sup>3</sup>		22 กรกฎาคม 2562	92,000,000.00
3.โครงการรอยัล บีช เพชรบุรี <sup>4</sup>	2,045,890.30	N.A.	N.A.
4.โครงการมายโฮม เชียงใหม่ <sup>5</sup>	225,629,489.05	5 พฤศจิกายน 2561	600,798,000.00
5.โครงการมายริสอร์ท บางกอก <sup>6</sup>	24,634,289.14	18 กรกฎาคม 2561	183,520,000.00
6.โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ <sup>7</sup>	318,209,063.49	11 มิถุนายน 2561	259,469,000.00
		12 กรกฎาคม 2561	145,749,000.00
7.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) <sup>8</sup>	139,340,866.32	1 สิงหาคม 2562	224,800,000.00
8.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) <sup>9</sup>	340,416,227.65	22 กรกฎาคม 2562	356,000,000.00
9.โครงการมายริสอร์ท พัทยา <sup>10</sup>	68,669,040.00	10 ตุลาคม 2561	81,150,000.00
10. โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ <sup>11</sup>	1,379,587,952.90	28 สิงหาคม 2562	1,912,253,046.00
11. โครงการเดอะโพลีแทน บีช <sup>12</sup>	931,403,777.34	9 สิงหาคม 2562	1,260,813,975.00
12. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส <sup>13</sup>	543,487,738.79	22 กรกฎาคม 2558	465,324,000.00
13. โครงการเดอะโพลีแทน อควา <sup>14</sup>	3,285,984,146.22	25 พฤษภาคม 2560	538,355,466.00
14. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส <sup>15</sup>	9,247,355.66	22 กรกฎาคม 2558	157,920,000.00
15. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส <sup>16</sup>	2,607,771.00	13 กุมภาพันธ์ 2561	367,000,000.00
16. โครงการมายโฮม ออเนียว <sup>17</sup>	64,781,842.11	7 มิถุนายน 2561	81,925,200.00
17. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1 <sup>18</sup>	184,781,602.19	2 เมษายน 2561	127,080,000.00
18. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 <sup>19</sup>	53,739,393.05	2 เมษายน 2561	61,640,000.00
19. โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 <sup>20</sup>	8,677,532.90	14 กันยายน 2561	13,185,000.00
20. โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-สนามแดง <sup>21</sup>	377,440,104.67	18 มิถุนายน 2561	167,490,000.00
21. โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ <sup>22</sup>	274,141,953.59	26 กรกฎาคม 2561	161,383,500.00
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>8,625,943,628.63</b>		<b>7,611,976,957.00</b>

หมายเหตุ:

/1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/2 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแตนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

/3 โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค Village 2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

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

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

/6 โครงการมายริสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ

/7 โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

หมายเหตุ:

- /8 โครงการมายรีส์อร์ท หัวหิน อาคารเอ บี ซี ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /9 โครงการมายรีส์อร์ท หัวหิน อาคารดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /10 โครงการมายรีส์อร์ท พัทยา เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า บริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /11 โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /12 โครงการเดอะโพลีแทน บีช เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เยียร์ แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาดและคิดส่วนลดโดยใช้วิธี Discounted Cash Flow
- /13 โครงการเดอะโพลีแทน เฟส3 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /14 โครงการเดอะโพลีแทน อควาเป็นราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคลับเฮ้าส์ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /15 โครงการเดอะโพลีแทน เฟส5 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทน จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /16 โครงการเดอะโพลีแทน 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 แอฟไพร์ซัล จำกัด โดยวิธีคิดจากต้นทุน
- /19 โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เวลท์ แอฟไพร์ซัล 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-วงแหวนจตุทิศ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท ที.เอ.มานะจเนนท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด

### 4.3 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีบริษัทย่อย 13 บริษัท รายละเอียดดังนี้

<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 1-3</u>	ได้แก่	บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า(หัวหิน) จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 4</u>	ได้แก่	บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 510 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับธุรกิจการรักษาพยาบาล ตามมติของคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2557 ได้เรียกทุนชำระครบถ้วนแล้ว 310 ล้านบาท โดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในกลุ่มโรงพยาบาลในบริษัทย่อยแห่งที่ 5-9
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 5-7</u>	ได้แก่	บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส เซส จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 8</u>	ได้แก่	บริษัท โคราชมะดิคัลกรุ๊ป จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 83.90 ของทุนจดทะเบียน
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 9</u>	ได้แก่	บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนจดทะเบียน
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 10</u>	ได้แก่	บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2559
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 11</u>	ได้แก่	บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 12</u>	ได้แก่	บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560
<u>บริษัทย่อยแห่งที่ 13</u>	ได้แก่	บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงาน และกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต



## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้าง จำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้าง สำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อย ต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป บริษัทย่อยได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 6.1 ข้อมูลบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)
ชื่อภาษาอังกฤษ	:	Everland Public Company Limited
สัญลักษณ์	:	EVER
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000762
ปีที่เริ่มก่อตั้ง	:	ปี 2531
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล
จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	ปี 2537
ชื่อย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ	:	“EVER”
Home Page	:	<a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a>
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 2562)

### 6.2 ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

#### บริษัทย่อย

#### 1. บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด

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

## 2. บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด

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

## 3. บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด

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

## 4. บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	: ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ขายภายใต้โครงการ เดอะ โพลีเทน 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 เอเวอร์ซิตี 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 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ 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 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ 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 ราษฎร์”
เลขทะเบียนบริษัท	: 0505549003380
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 84/3 อาคารสวัสดิเชียงใหม่ แนนชั่น ถนนเชียงใหม่-ลำปาง ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
สัดส่วนการถือหุ้น	: ร้อยละ 100
ทุนที่เรียกชำระแล้ว	: 20 ล้านบาท
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้	: 100 บาทต่อหุ้น

## 10. บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสেস จำกัด

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

#### 11. บริษัท เดนทอล อีส พัน จำกัด

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

#### 12. บริษัท โคราชเมดิคอลกรุ๊ป 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 ถนนบรมไตรโลกนาถ 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 ทูช โรมัทส์ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด

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

โทรศัพท์ 02-2034-0000, โทรสาร 02-034-0100, [www.deloitte.com](http://www.deloitte.com)

นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4301	และ / หรือ
ดร. ศุภมิตร เตชะมนตรีกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	3356	และ / หรือ
นายชูพงษ์ สุระสุติกาล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	4325	และ / หรือ
นางนิสกร ทรวงมณี	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	5035	และ / หรือ
นายณัฏฐวัฒน์ สวรรค์พันธุ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่	7731	และ / หรือ

ผู้สอบบัญชีท่านอื่นภายในสำนักงานเดียวกันเป็นผู้ลงลายมือชื่อในรายงานการตรวจสอบและสอบทานของกลุ่มบริษัท



## ส่วนที่ 2

### การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

#### 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

##### 7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 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 2563 มีดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
1	กลุ่มโลจายะ		
	นายจอมทรัพย์ โลจายะ	728,016,542	18.74%
	นายสวิจักร โลจายะ	480,768,700	12.38%
	นายชุมทรัพย์ โลจายะ	43,797,760	1.13%
	รวมกลุ่มโลจายะ	1,252,583,002	32.24%
2	นายประสงค์ มานะยิ่ง	151,176,500	3.89%
3	นายเสรี ต้นชูเกียรติ	140,000,000	3.60%
4	นายสงคราม ชีวประวัติดำรงค์	106,332,120	2.74%
5	น.ส.ทองเพียร แสนสร้อย	85,317,100	2.20%
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	56,620,774	1.46%
7	กลุ่มฉัตรพิริยะพันธ์		
	น.ส.วรัญญา ฉัตรพิริยะพันธ์	56,000,000	1.44%
	นาย.อนันต์ ฉัตรพิริยะพันธ์	3,000,000	0.08%
	รวมกลุ่มฉัตรพิริยะพันธ์	59,000,000	1.52%
8	นายณน เพ็ชรประภา	37,121,200	0.96%
9	น.ส.กัลย์ทิศา วจนะวิจารณ์	30,000,000	0.77%

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วนการถือหุ้น
10	กลุ่มตั้งติรววัฒน์ น.ส.สมศรี ตั้งติรววัฒน์ นางนลินรัตน์ ตั้งติรววัฒน์	29,500,000 700,000	0.76% 0.02%
	รวมกลุ่มตั้งติรววัฒน์	30,200,000	0.78%
	รวมลำดับที่ 1-10	1,948,350,696	50.15%
	ผู้ถือหุ้นรายอื่น	1,936,433,850	49.85%
	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 เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชานิยม และโครงการมายโฮม เชียงใหม่ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 ดิง จำกัด ("MRH")

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

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 2562

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 โพลีเทิน อควา ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

EVERCITY เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 2562

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 2562

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 2562

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 เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วย  
ในชื่อ โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 อีส ฟัน จำกัด ("DENTAL")

DENTAL เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจสถานพยาบาล สถานทันตกรรมในชื่อ "คลินิก จัส ฟอ ฟัน" ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 เซอร์วิส เซส จำกัด (“UNICON”)

UNICON เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100  
รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

KMG เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 83.90  
รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 พิษณุโลกอินเตอร์เวทการ จำกัด (“PM”)

PM เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 53.96  
รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 220 ล้านบาท (ราคาหน้าตัว) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตัวแลกเงิน	ราคาหน้าตัว (ล้านบาท)	อายุ (วัน)	วันครบกำหนดไถ่ถอน
EVER	200	182	19 มิถุนายน 2563
RIVA	20	182	19 มิถุนายน 2563

#### 7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

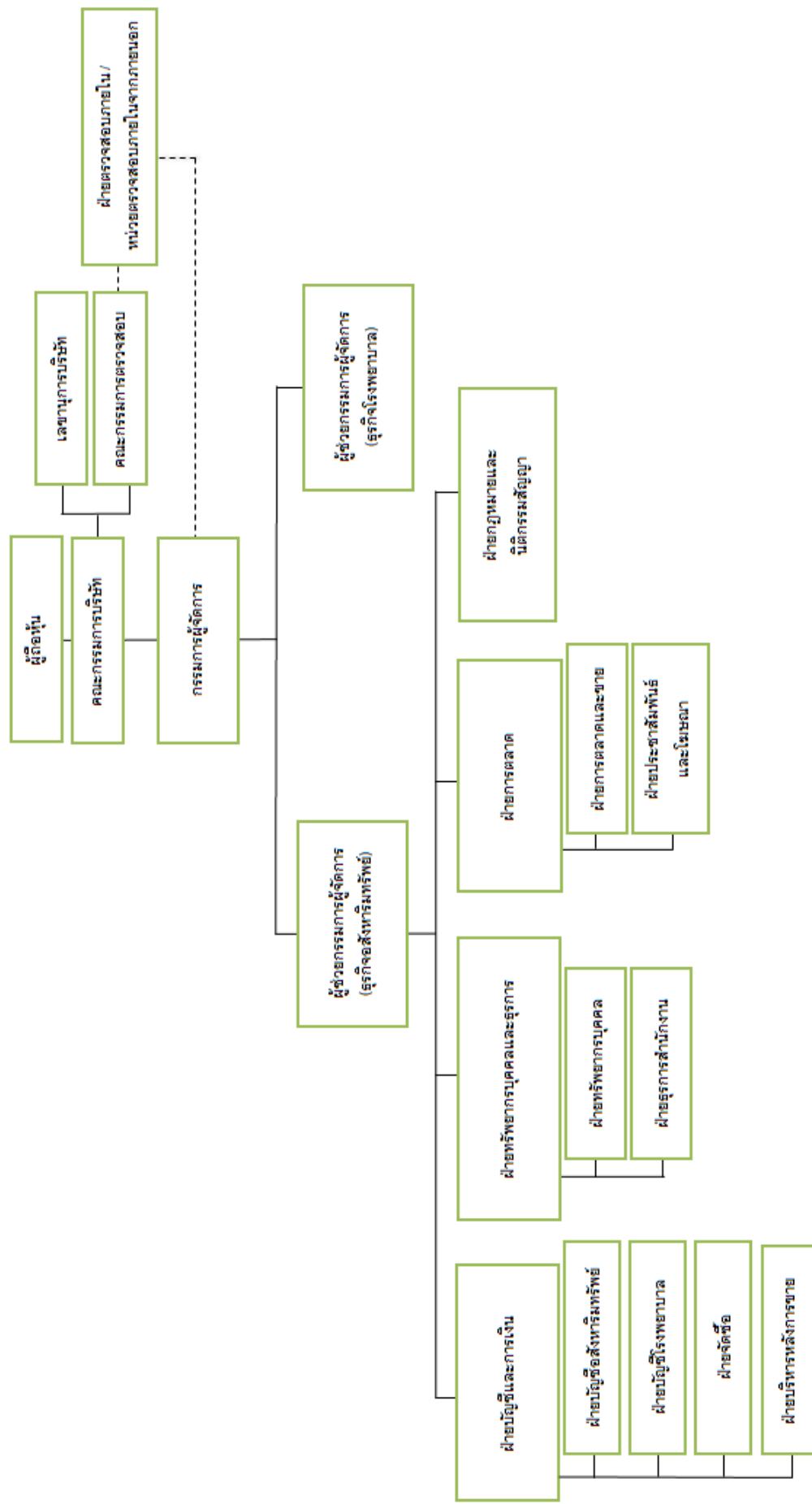
ทั้งนี้ การพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป



## 8. โครงสร้างการจัดการ

### 8.1 โครงสร้างองค์กร

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีโครงสร้างองค์กรดังนี้



หมายเหตุ : บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยหากยังไม่สามารถจัดหาบุคคลากรที่เหมาะสมได้ บริษัทมีนโยบายจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อมาดำเนินการในส่วนนี้ภายในเดือนมีนาคม 2563 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2562 อยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

## 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 2562 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้น 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสวัจักร โฉจายะ	ประธานคณะกรรมการ
2. นายกำธร อุดมฤทธิจุ	รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
3. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
4. นางสุภัทรา เชื้อรอด <sup>1</sup>	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
5. นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช	กรรมการ
6. นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์	กรรมการ

หมายเหตุ :

1. กรรมการ ลำดับที่ 4 นางสุภัทรา เชื้อรอด มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพัน ประกอบด้วย นายสวัจักร โฉจายะ ประธานคณะกรรมการลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท หรือ นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช และ นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญบริษัท

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	การประชุมผู้ถือหุ้น <sup>2</sup>
1.นายสวัจักร โฉจายะ	8/8	1/1
2.นายกำธร อุดมฤทธิจุ	8/8	1/1
3.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ <sup>1</sup>	7/8	1/1
4.นางสุภัทรา เชื้อรอด <sup>1</sup>	6/8	1/1
5.นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช	8/8	1/1
6.นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์	8/8	1/1

หมายเหตุ :

1. มีการประชุมที่กำหนดขึ้นโดยมีความจำเป็นเร่งด่วน 4 ครั้ง จึงทำให้มีกรรมการบางท่านติดภารกิจไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้

2. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของ บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562

## 8.2.2 คณะกรรมการบริษัทย่อย

### 8.2.2.1 บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด (“NATTANAN”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 NATTANAN มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

### 8.2.2.2 บริษัท มาริสรอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด (“MRH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 MRH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

### 8.2.2.3 บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด (“TVH”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 TVH มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 BANGKOK RIVA มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

### 8.2.2.5 บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 EVERCITY มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 BANGKOK EVER มีกรรมการทั้งหมด 1 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ โฉจายะ	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ โฉจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

#### 8.2.2.7 บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ("MY AVENUE")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 MY AVENUE กรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 8.2.2.8 บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 MY HOSPITAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 8.2.2.9 บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด ("CMR")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 CMR มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 8.2.2.10 บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด ("DENTAL")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 DENTAL มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

#### 8.2.2.11 บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิส จำกัด ("UNICON")

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 UNICON มีกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลจายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรุต ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 KMG มีกรรมการทั้งหมด 6 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลฉายะ	กรรมการบริษัท
2.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการบริษัท
3.นายพิรส์ ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
4.นายชิม แดมสำราญ	กรรมการบริษัท
5.นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลฉายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ : นายกำจร สุริยาสิน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2562

### 8.1.2.13 บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เเวซการ จำกัด (“PM”)

ณ 31 ธันวาคม 2562 PM มีกรรมการทั้งหมด 4 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลฉายะ	กรรมการบริษัท
2.นายพิรส์ ประดิษฐ์วณิช	กรรมการบริษัท
3.นางแก้วกาญจน์ วสุพรพงศ์	กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายสวิจักร์ ไลฉายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญบริษัท

หมายเหตุ : 1. นายกำจร สุริยาสิน ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28/2/2562

2. นางนวลจันทร์ อุดมมหาพรต ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 14/12/2562.

3. นางแก้วกาญจน์ วสุพรพงศ์ ได้เข้าเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 6/12/2562

## 8.3 ผู้บริหาร

ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 5 ท่าน ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.นายสวิจักร์ ไลฉายะ	กรรมการผู้จัดการบริษัท
2.นายอภิชัย โภชกปริกัณฑ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ / รักษาการฝ่ายการตลาด)
3.นายพิรส์ ประดิษฐ์วณิช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจโรงพยาบาล)
4. นางสาวทชชกร สมจิตติชอบ	ฝ่ายบัญชีและการเงิน
5.นางสาวลลนันท์ คุณวัฒน์พงษ์	ฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ

### อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

- 1.รับผิดชอบในการบริหารงานทั้งปวงของบริษัทตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
- 2.สร้างวิสัยทัศน์และกำหนดพันธกิจ เพื่อกำหนดแนวทางการดำเนินงานและพัฒนาองค์กรในระยะยาว
- 3.รับผิดชอบผลประกอบการทางธุรกิจและพัฒนาธุรกิจให้ครบวงจร เพื่อให้ได้ผลตอบแทนทางเศรษฐศาสตร์ในอัตราที่เหมาะสม เทียบได้กับธุรกิจที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันในระยะยาว
- 4.พัฒนาบริษัทให้ประกอบธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณ ปฏิบัติตามกฎหมาย ศีลธรรมและวัฒนธรรมอันดีงาม
- 5.พัฒนาองค์กรและบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถเต็มศักยภาพ สร้างวัฒนธรรมองค์กร จรรยาบรรณ วิชาชีพ

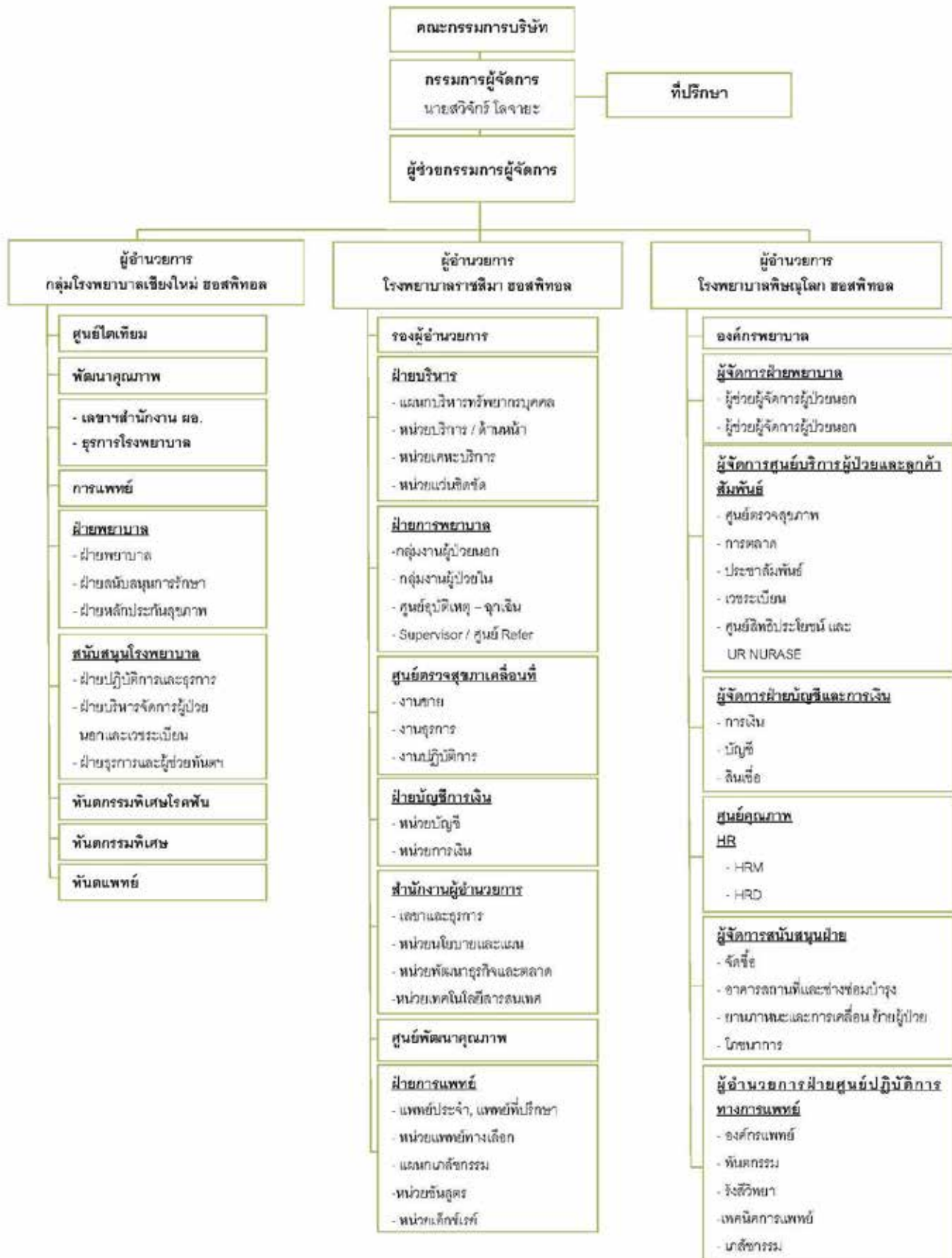
ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย อำนาจการอนุมัติรายการต้องปฏิบัติตาม หลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการด้านธุรกรรมที่มีค่าใช้จ่ายหรือก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัทได้ ดังนี้

วงเงิน (ล้านบาท)	ผู้มีอำนาจอนุมัติ
1-50	กรรมการผู้จัดการ



โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทย่อย (กลุ่มโรงพยาบาล) ณ 31 ธันวาคม 2562



#### 8.4 เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2551 มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา กฏหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยนางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับ การมอบหมายให้ปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) 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 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นเบี้ยประชุมให้แก่กรรมการ มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท)		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	รวม
1. นายสวิจักร โฉมฉาย <sup>1</sup>	ประธานกรรมการ	60,000	-	60,000
2. นายกำธร อุดมฤทธิจุ <sup>1</sup>	รองประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	30,000	170,000	200,000
3. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ <sup>2</sup>	กรรมการและ รองประธานกรรมการตรวจสอบ	20,000	160,000	180,000
4. นางสุภัทรา เชื้อรอด <sup>2</sup>	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	20,000	40,000	60,000
5. นายพิรธ ประดิษฐ์วณิช <sup>1</sup>	กรรมการ	20,000	-	20,000
6. นายอภิชัย โภชกปวิภณ <sup>1</sup>	กรรมการ	20,000	-	20,000
รวม		170,000	370,000	540,000

หมายเหตุ:

1. นายสวิจักร โฉมฉาย นายกำธร อุดมฤทธิจุ พิรธ ประดิษฐ์วณิช และ นายอภิชัย โภชกปวิภณ มีความสนใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 4 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ และนางสุภัทรา เชื้อรอด มีความสนใจไม่ขอรับเบี้ยประชุมกรรมการเพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายบริษัท จำนวน 3 ครั้ง, และ 2 ครั้ง ที่เข้าร่วมประชุม ตามลำดับ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการแต่ละคณะสำหรับปี 2562 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 2562

- ค่าตอบแทนของบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลัก

ในปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 5 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	17,117,503.00
โบนัส	3,394,346.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	420,464.06
อื่นๆ	753,439.00
<b>รวม</b>	<b>21,685,752.06</b>

- ค่าตอบแทนของผู้บริหารบริษัทย่อย

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

ในปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 2 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม (บาท)
เงินเดือน	6,710,600.00
โบนัส	800,000.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	96,000.00
อื่นๆ	10,500.00
<b>รวม</b>	<b>7,617,100.00</b>

กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล ประกอบด้วย MY HOSPITAL, CMR, DENTAL, UNICON, KMG, PM  
ในปี 2562 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร จำนวน 19 คน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ค่าตอบแทน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	11,658,500.00
โบนัส	627,000.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	75,240.00
อื่นๆ	2,766,166.69
<b>รวม</b>	<b>15,126,906.69</b>

#### - ค่าตอบแทนอื่น

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดระเบียบจัดตั้ง กองทุนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารงาน โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีลาออกจากการงานตามระเบียบกองทุน

## 8.6 บุคลากร

### 8.6.1 จำนวนพนักงานทั้งหมด

จำนวนพนักงานทั้งหมด (รวมคณะกรรมการและผู้บริหาร แต่ไม่รวมกรรมการอิสระ) ของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้รับค่าตอบแทนจากบริษัทดังกล่าว ณ 31 ธันวาคม 2562 แบ่งตามสายงานต่างๆ โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มหลักๆ ดังนี้

#### 1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

- บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	5
ฝ่ายบริหารการขาย	33
ฝ่ายบริหารโครงการ	44
สำนักงาน	14
<b>รวม</b>	<b>96</b>

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

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	2
ฝ่ายขายและการตลาด	19
ฝ่ายบริหารโครงการ	48
สำนักงาน	10
<b>รวม</b>	<b>79</b>

## 2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

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

สายงาน	จำนวนพนักงาน(คน)
กรรมการผู้จัดการสำนักงาน	19
สำนักผู้อำนวยการ	24
ฝ่ายการแพทย์	67
ฝ่ายการพยาบาล	233
ฝ่ายบริหาร	80
ฝ่ายบัญชี-การเงิน	43
<b>รวม</b>	<b>466</b>

### 8.6.2 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานของบริษัทประจำปี 2562

#### 1.กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

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

สายงาน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	67,987,254.00
โบนัส	9,647,932.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	3,449,920.23
อื่นๆ	11,981,953.15
<b>รวม</b>	<b>93,067,059.38</b>

#### 2 กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

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

สายงาน	จำนวนเงินรวม(บาท)
เงินเดือน	69,328,178.50
โบนัส	311,520.00
เงินสะสมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	108,060.00
อื่นๆ	11,553,862.15
<b>รวม</b>	<b>81,301,620.65</b>

### 8.6.3 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารทรัพยากรมนุษย์ ซึ่งจะมีผลต่อความสำเร็จขององค์กร ดังนั้นจึงมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากรเพื่อให้เหมาะสมและสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนั้นแล้วบริษัทฯ ยังได้มีการส่งเสริมการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยมีการฝึกปฏิบัติงานจริงกับผู้มีประสบการณ์ การเข้าร่วมอบรมสัมมนาในสายงานที่เกี่ยวข้องตลอดจนการมีกิจกรรมสนทนาระหว่างพนักงานเพื่อเสริมสร้างทัศนคติที่ดีทั้งต่อผู้ร่วมงานและต่อบริษัทในอันที่จะทุ่มเทความรู้ความสามารถเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์กับบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีแนวนโยบายที่จะวางแผนการพัฒนาพนักงานในระยะยาวเพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการปฏิบัติงานต่อไป

## 9. การกำกับดูแลกิจการ

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

- หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อ
- หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

### หลักปฏิบัติ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณภาพให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

บริษัทได้ดำเนินการแต่งตั้งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถดำรงตำแหน่งเป็นคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน และกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 คน พร้อมทั้งกำหนด หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการอย่างชัดเจน นอกจากนั้นแล้วบริษัทได้มีการดำเนินการเพื่อแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้สามารถแสดงความเห็นอย่างอิสระ ปราศจากการชี้นำ ซึ่งจะทำให้การตัดสินใจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

ตามข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องมีการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เป็นจำนวน อย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งในระหว่างปี 2562 ที่ผ่านมา ฝ่ายบริหารจัดการ จะเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อรายงานผลการดำเนินงานเสนอเรื่อง ให้ข้อมูลและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ รับทราบนโยบายและการตัดสินใจของคณะกรรมการ เพื่อให้สามารถนำนโยบายและแผนงานต่างๆ ไปดำเนินงานอย่างมีประสิทธิภาพได้โดยเร็ว

คณะกรรมการบริษัทได้ กำหนดให้จัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยโดยได้เลือกนโยบายบัญชีที่เหมาะสมตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งยึดหลักความระมัดระวังและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัท ดำเนินการจัดหาหน่วยงานอื่นซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินการควบคุมภายในองค์กร โดยมีกำหนดระยะเวลาจัดหาผู้เชี่ยวชาญ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา



### 1.1 วาระในการดำรงตำแหน่ง

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

### 1.2 การกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร โดยค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการตรวจสอบเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารได้เปิดเผยข้อมูลไว้ในหัวข้อการจัดการ เรื่องค่าตอบแทนผู้บริหารข้างต้นแล้ว

### 1.3 การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำได้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุน ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานโดยใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง
3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย
4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

## หลักปฏิบัติ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่สร้างรายได้อย่างต่อเนื่องภายใต้การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย เพื่อสร้างความมั่นคง สร้างรายได้ในอนาคตให้กับกลุ่มบริษัทในระยะยาว อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดเป้าหมายที่จะสร้างความเติบโตอย่างยั่งยืนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้น พนักงาน สถาบันการเงิน รวมถึงบริษัทคู่ค้า โดยจะเห็นได้จากวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท ทั้งนี้กรรมการบริษัทได้คำนึงถึงสภาวะการแข่งขันธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และสภาพเศรษฐกิจเป็นสำคัญ กรรมการจะกำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปีของบริษัทให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัท กรรมการจะพิจารณาอย่างรอบคอบและรอบด้านโดยจะพิจารณาจากปัจจัยและความเสี่ยงของเศรษฐกิจเป็นสำคัญ เช่น กลยุทธ์ทางการเงิน การเงิน กลยุทธ์ทางการตลาด ด้านการเมือง เป็นต้น

นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้กำหนดแนวทางในการดำเนินธุรกิจและการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยก้าวไปสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยบริษัทมุ่งเน้นค่านิยมแบบ Teamwork โดยบริษัทจะมีนโยบายและกิจกรรมที่สอดคล้องค่านิยมให้กับพนักงาน ในการจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับเรื่องการให้บริการ การทำงานร่วมกันในองค์กร การพัฒนาบุคลากรให้กับฝ่ายขายและหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจในงานบริการมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เติบโตอย่างยั่งยืน บริษัทจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในสายงาน มีความคิดสร้างสรรค์ในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการทำงาน อย่างไรก็ตามภายใต้การดำเนินธุรกิจจะต้องเป็นไปตามขั้นตอนและอยู่ภายใต้การดำเนินธุรกิจอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีธรรมาภิบาล ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัท ดำเนินการจัดหาหน่วยงานอื่นซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินการควบคุมภายในขององค์กร โดยมีกำหนดระยะเวลาจัดหาผู้เชี่ยวชาญโดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

### หลักปฏิบัติ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

โครงสร้างกรรมการบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และ คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีความสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท 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
กรรมการผู้บริหาร นายสวิจักร โฉมฉายะ	ประธานคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย นายพิรวัส ประดิษฐ์วิธ	กรรมการ
นายอภิชาติ โภทกปภักดิ์	กรรมการ
กรรมการอิสระ นายกำธร อุดมฤทธิจุ	รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสาววนิดา มัชฌิมาพันธ์	กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ
นางสุภัทรา เชื้อรอด <sup>1</sup>	กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

หมายเหตุ :

/1 นางสุภัทรา เชื้อรอด มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทตามข้อบังคับของบริษัท

1. จัดการบริหารฯ 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. มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ
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 และได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระตามกฎหมายของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีพื้นฐานและความเชี่ยวชาญจากหลายอาชีพ มีภาวะผู้นำ วิสัยทัศน์กว้างไกล เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริต มีประวัติการทำงานที่โปร่งใสไม่ต่างพร้อย และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้ยังมีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ โดยประสานงานกับผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้บริหารที่รับผิดชอบ รวมทั้งสอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ที่รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ดังต่อไปนี้

กรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
1. นายกำธร อุดมฤทธิจุ	รองประธานคณะกรรมการ/กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์	กรรมการ/กรรมการอิสระ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นางสุภัทรา เชื้อรอด	กรรมการ/กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ: กรรมการตรวจสอบลำดับที่ 3 นางสุภัทรา เชื้อรอด มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประชุมดังนี้

หน่วย : ครั้ง

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการตรวจสอบ
1.นายกำธร อุดมฤทธิจุ	4/4
2.นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์	4/4
3.นางสุภัทรา เชื้อรอด	4/4

หมายเหตุ: การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ของ บริษัท เฮอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562

คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee) ของบริษัท ทั้ง 3 ท่าน มีความเป็นอิสระตามนิยามความเป็นอิสระของกรรมการอิสระดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้ง หมาดของ 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) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter) 299

(ช) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### **หลักปฏิบัติ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร**

บริษัทไม่มีคณะกรรมการสรรหา โดยในการคัดเลือกบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้ง เป็นกรรมการอิสระ กรรมการและผู้บริหารมีหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและกระบวนการดังต่อไปนี้

##### **(1) การสรรหากรรมการอิสระ**

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

##### **(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหาร**

###### **หลักเกณฑ์การพิจารณาสรรหาคณะกรรมการบริษัท**

(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 ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งตามข้อนี้ จะเลือกตั้งให้เข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากการเลือกกรรมการใหม่หลังศาลมีคำสั่งให้ยกเลิกการฟื้นฟูกิจการแล้วให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลัง ๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนาน ที่สุดนั้น เป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

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

#### กรรมการที่มาจากภายนอก

1. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ
2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์
3. นางสุภัทรา เชื้ออรอด

#### กรรมการที่มาจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และ/หรือฝ่ายบริหาร

1. นายสวัจักร โฉมฉายะ
2. นายพิรธ ประดิษฐ์วณิช
3. นายอภิชัย โภชกปริทัศน์

ทั้งนี้ กรรมการยังให้ความสำคัญในการสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการสรรหาบุคลากร เพื่อนำมาเสริมสร้างรากฐานการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน โดยเกณฑ์การพิจารณาจากหลักเกณฑ์การบริหาร ความเชี่ยวชาญเฉพาะทางทักษะในการบริหารธุรกิจ ทักษะการบริหารโครงการ ทักษะการจัดการและการวางแผนธุรกิจ เป็นต้น ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดหาหน่วยงานอื่นซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินการควบคุมภายในขององค์กร โดยมีกำหนดระยะเวลา จัดหาผู้เชี่ยวชาญ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 อยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

#### **หลักปฏิบัติ 5 ส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ**

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัท ดำเนินการจัดหาหน่วยงานอื่นซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญทำหน้าที่ตรวจสอบภายในและประเมินการควบคุมภายในขององค์กร โดยมีกำหนดระยะเวลาจัดหาผู้เชี่ยวชาญ โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

## 1. หลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่จะละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

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

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

## 2. ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญในการดูแลและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีซัดล โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

### 5.1 การเคารพสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ

#### 5.1.1 ผู้ถือหุ้น

บริษัท ให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน รวมถึงการนำเสนอข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง โปร่งใส ครบถ้วน คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ให้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

#### 5.1.2 พนักงาน

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยหลักสิทธิมนุษยชน โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด บริษัทยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่จะละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน



และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าต่อพนักงานของบริษัท หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ

ในส่วนของการดูแลพนักงาน บริษัทมีการกำกับดูแลและปรับปรุงให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน 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

### 5.1.3 ลูกค้า

บริษัทได้ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อลูกค้าเป็นสำคัญ และรวมถึงสร้างความเชื่อมั่นในคุณค่าของการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะด้านการบริการอย่างสุภาพ ใส่ใจลูกค้าให้ข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เน้นความน่าเชื่อถือโดยการรักษาความลับของลูกค้าเป็นสำคัญ มีกระบวนการในการรักษารฐานลูกค้า โดยการมีช่องทางในการร้องเรียนหลายๆช่องทาง เพื่อที่ทางบริษัทฯจะได้รับทราบข้อข้อมูลที่บกพร่องของผลิตภัณฑ์ และเพื่อที่จะสามารถบริหารจัดการในส่วนที่บกพร่องนั้นได้ รวมถึงการบริการหลังการขายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้พึงพอใจสูงสุด

### 5.1.4 คู่ค้า

บริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการค้า รวมถึงปฏิบัติตามคู่ค้าตามสัญญาที่ได้ตกลงกันและยึดหลักตามกฎหมาย โดยอยู่บนพื้นฐานการได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่าที่สุดทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทได้มีการให้คู่ค้าได้มีโอกาสเข้าประชุมงานตามขั้นตอนของบริษัท และทางบริษัทจะดำเนินการคัดเลือกคู่ค้าที่เหมาะสมตามเงื่อนไขที่บริษัทได้กำหนดไว้

### 5.1.5 คู่แข่ง

บริษัทยึดหลักประพฤติปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดีและแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม และจะไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งซึ่งเป็นวิธีที่ผิดกฎหมายและผิดจริยธรรม

### 5.1.6 เจ้าหนี้

บริษัทปฏิบัติตามสัญญาและข้อตกลงตามเงื่อนไขการค้าต่อเจ้าหนี้การค้าด้วยความซื่อสัตย์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจซึ่งกันและกันไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้จากสถาบันการเงินหรือเจ้าหนี้คู่ค้า

### 5.1.7 สังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการได้ร่วมกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เป็นไปตามโครงการช่วยเหลือสังคม (CSR) ซึ่งบริษัทฯ ได้ ไม่ล่วงละเมิดและสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทรัพย์สิน ทั้งนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายดูแลเอาใจใส่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ เพื่อความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นของพนักงาน

## 5.2 การแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

บริษัท มีมาตรการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายให้สามารถร้องเรียนกับบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดูแลผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สามารถร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นต่อบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

จดหมาย	ถึง คณะกรรมการตรวจสอบหรือ ประธานกรรมการบริษัท
	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)
	เลขที่ 223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น21
	ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนา เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260
เว็บไซต์	www.everland.co.th

## หลักปฏิบัติ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

### 6.1 รายงานทางการเงิน

รายงานงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและผ่านการตรวจสอบและให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากผู้สอบบัญชีที่เป็นอิสระ โดยได้ผ่านการสอบทานและเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังไม่มีเคยมีประวัติถูกสั่งให้แก้ไขงบการเงิน โดยรายงานทางการเงินทั้ง รายไตรมาสและรายปี ของบริษัทเป็นการนำเสนอส่งก่อนเวลาที่กฎหมายกำหนดทั้งสิ้น ทั้งนี้คณะกรรมการมีนโยบายให้ฝ่ายบัญชีตรวจสอบข้อมูล และข้อเท็จจริงของรายการทางบัญชี รวมทั้งประสานงานกับผู้สอบบัญชีเพื่อให้สามารถบันทึกรายการและแสดงรายงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป

### 6.2 การควบคุมภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายดูแลผู้บริหารและพนักงาน ในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชนและได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทได้ประกาศข้อพึงปฏิบัติให้แก่ผู้บริหารและพนักงานเพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ประสบผลสำเร็จตามแนวทางของบริษัทฯ ด้วยความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต และเป็นธรรม

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีบทลงโทษทางวินัยต่อผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่กระทำการฝ่าฝืนระเบียบ ข้อบังคับหรือประกาศของบริษัทฯ ซึ่งระบุไว้ในระเบียบข้อบังคับในการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยในส่วนของ การควบคุมภายใน คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัท ดำเนินการจัดหาหน่วยงานเพื่อมาทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบการบันทึกบัญชี โดยให้มีการดำเนินการทันในปี 2563 ทั้งนี้ในส่วนของการดำเนินการ ปัจจุบันฝ่ายบริหารได้รับทราบนโยบายดังกล่าวจากคณะกรรมการ และได้มีการดำเนินการในเรื่องนี้ โดยจะได้มีการจัดจ้างหน่วยงานอิสระภายนอก (Outsource) เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดังกล่าวโดยเร็วที่สุด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

### 6.3 การทำรายการของกรรมการ

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

## หลักปฏิบัติ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลและจัดส่งข้อมูลตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. ข้อมูลที่เปิดเผยในปัจจุบัน ได้แก่ งบการเงิน แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี(แบบ 56-1)มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ข่าวและข้อมูลของบริษัทฯ ฯลฯ ทั้งนี้ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อรับผิดชอบโดยตรงในการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนทั่วไป ผู้ถือหุ้น และนักวิเคราะห์ รวมถึงหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน ถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งนี้ในขั้นเริ่มต้นบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญผ่านสื่อของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th) ของบริษัท

### 1. ผู้ถือหุ้น

บริษัทมีการเปิดเผยโครงสร้างผู้ถือหุ้นอย่างชัดเจน และเป็นข้อมูลล่าสุด ทำให้ผู้ใช้ข้อมูล สามารถทราบถึงผู้ถือหุ้นที่แท้จริงของบริษัทได้ ทั้งนี้ ได้แสดงรายละเอียดโครงสร้างของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และสัดส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

### 2. การเปิดเผยจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ

ในปี 2562 บริษัท จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดเผยจำนวนครั้งที่การจัดประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าร่วมการประชุมกรรมการ (รายละเอียดโปรดดูหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”)

### 3. การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการรายงานการมีส่วนได้เสีย โดยกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2521 เพื่อให้บริษัทฯ มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน 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 กรรมการและผู้บริหารส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัท รับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น

#### 4.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้

- จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบ ทราบภายใน 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

ทั้งนี้ นักลงทุนสามารถติดต่อสอบถามข้อมูลของบริษัทผ่านทางโทรศัพท์ อีเมล และการประชุมร่วมกัน นอกจากนี้ นักลงทุนยังสามารถศึกษาข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (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 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21

ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260

## หลักปฏิบัติ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย บริษัทให้สิทธิขั้นพื้นฐานต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน อันได้แก่ การแสดงสิทธิความเป็นเจ้าของในหุ้นที่ตนเองถืออยู่ การซื้อขายหรือโอนหุ้น การรับซื้อหุ้นคืน การได้รับเงินปันผล การมีส่วนร่วมแบ่งกำไรของกิจการ การพิจารณาคำตอบแทน การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ ทันเวลา การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าประชุม เพื่อให้สิทธิออกเสียงในการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

ทั้งนี้ คณะกรรมการมีนโยบายให้จัดหา หรือจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน หรือที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อตรวจสอบรายละเอียดและเงื่อนไขของสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องให้มีความชัดเจน และครอบคลุมทุกประเด็นเพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

### 1. สิทธิในการได้รับใบหุ้นและสิทธิในการซื้อ ขาย หรือ โอนหุ้น

บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัท

#### 1.1 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

##### 1.1.1 กำหนดการจัดประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทมอบให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม / ความเห็นของคณะกรรมการ / รายงานการประชุมครั้งที่ผ่านมามีรายละเอียดครบถ้วน/ รายงานประจำปีพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุม/ เอกสารที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ และ

ระบุนิติการไว้ชัดเจน โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และได้ประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน และก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน เพื่อบอกกล่าวผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเวลาที่เพียงพอสำหรับเตรียมตัวศึกษาข้อมูลก่อนมาเข้าร่วมประชุม โดยจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายที่มีรายชื่อปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2562 ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายหลังจากการประชุมดังกล่าวโดยเป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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

### 1.1.2 การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการนำเทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และบาร์โค้ดมาใช้ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น (AGM) การลงทะเบียนผู้ถือหุ้น (e-Registration) และโปรแกรมการนับคะแนน และแสดงผล (e-Voting) ซึ่งเริ่มตั้งแต่ขั้นตอนการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์บัตรลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายการ และกรอกรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น และจัดให้มีการเลี้ยงรับรองสำหรับผู้ถือหุ้นที่มาเข้าร่วมประชุม

บริษัทจะมีการเก็บบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระ โดยบริษัทจัดทำบัตรลงคะแนนแยกแต่ละระเบียบวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร ซึ่งจะมีการเก็บบัตรลงคะแนนดังกล่าวในห้องประชุม

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงอย่างชัดเจนของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้

- บริษัทใช้ระบบ Barcode ซึ่งเป็นระบบช่วยในการนับคะแนนเสียงและอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุม
- การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือและที่ได้รับมอบฉันทะ โดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียง
- ผู้ถือหุ้น 1 ราย มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระว่าเห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียงเพียงอย่างเดียวอย่างหนึ่งเท่านั้น จะแบ่งแยกจำนวนหุ้นเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงไม่ได้
- การนับคะแนนจะถือมติเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดเป็นอย่างอื่น
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง ขอให้ลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อในบัตร และเจ้าหน้าที่บริษัทฯ จะบันทึกคะแนนเสียงที่บัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งเก็บบัตรดังกล่าวเฉพาะกรณีไม่เห็นด้วยและงดออกเสียง เท่านั้น ส่วนบัตรยืนยันการลงคะแนนเสียงเห็นด้วยจะเก็บพร้อมกันทั้งหมดภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม
- 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

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ในปี 2562 บริษัทได้ดำเนินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันที่ 26 เมษายน 2562 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 5 คน

นอกจากนี้ บริษัทได้เชิญผู้สอบบัญชี 2 ท่านจากบริษัท ดีลรอยท์ ทัช โรมาทูลุ ไชยยศสอบบัญชี จำกัด คุณณนทวัฒน์ สรรพพันธุ์ และคุณณัฐฐา ธนสมบุญณ์ 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

ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ต่อผู้ถือหุ้นทุกราย รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นประกอบด้วยวาระการประชุม จะส่งให้ผู้ถือหุ้นทั้งในและต่างประเทศล่วงหน้า และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น และตั้งคำถามใดๆ อย่างเท่าเทียมกันในที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม



ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 บริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมให้เป็นกรรมการของบริษัท เพื่อเข้าสู่กระบวนการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทคนใหม่ แทนกรรมการบริษัทเดิมจำนวน 2 ท่าน ได้แก่ นายสวิจักร์ โลจายะ และ นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ ซึ่งครบวาระในการดำรงตำแหน่ง ทั้งนี้ไม่มีผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอชื่อบุคคลอื่นใดเพื่อเข้าสู่การพิจารณาดังกล่าว

ดังนั้น ประธานในที่ประชุมจึงเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการเดิม 2 ท่านที่ครบวาระดำรงตำแหน่งดังกล่าว กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีกวาระหนึ่ง โดยที่ประชุมได้มีมติอนุมัติตามที่ประธานในที่ประชุมได้นำเสนอ

คณะกรรมการกำหนดนโยบายไม่ให้ใช้ข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาผลประโยชน์ส่วนตนหรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ให้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท ในช่วง 1 เดือนก่อนงบการเงินเผยแพร่และ 2 วันหลังเปิดเผยงบการเงิน โดยระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด

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

### 1. การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วม ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน เพื่อป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงานหรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัท 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 หรือทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งสำคัญของบริษัท หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเอง หรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใดๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ รวมถึงมีนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียในวาระใด หรือเข้าขายมีผลประโยชน์ที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัท ฝ่ายเลขานุการบริษัท จะไม่จัดส่งวาระการประชุมนั้น และกรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องออกจากห้องประชุมเป็นการชั่วคราว และงดออกเสียงในการลงมติในวาระนั้นซึ่งเป็นธรรมเนียมปฏิบัติที่คณะกรรมการบริษัทได้กระทำให้มาโดยตลอดมิให้เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการในวาระนั้นๆ

### 2. รายการเกี่ยวโยง

บริษัทได้มีนโยบายว่าด้วยรายการเกี่ยวโยง โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ซึ่งบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทุกประการ เมื่อมีการทำรายการเกี่ยวโยงกันที่ไม่เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติ ต้องขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ และนำเสนอต่อ



คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติทำรายการ โดยกำหนดขั้นตอนเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการเกี่ยวโยงกัน ดังนี้

2.1 การพิจารณาการทำรายการเกี่ยวโยง บริษัทจะใช้เกณฑ์เช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป และเป็นไปตามกระบวนการให้สินเชื่อปกติของบริษัท เพื่อสนับสนุนการดำเนินกิจการ ซึ่งต้องเป็นธรรมและสมเหตุสมผลและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

2.2 การประเมินมูลค่ารายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการตามมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ชำระให้หรือได้รับชำระ หรือมูลค่าตามบัญชี หรือมูลค่าตามราคาตลาดของสินทรัพย์หรือบริการนั้น แล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

2.3 หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี

2.4 หากมีรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ ที่เข้าข่ายตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดดังกล่าวอย่างเคร่งครัด

2.5 ต้องเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกันตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี และรายงานประจำปี หรือแบบรายงานอื่นใด ตามแต่กรณี และมีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัท หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ ทั้งนี้ในการปฏิบัติหน้าที่จะต้องยึดถือประโยชน์ของบริษัท ภายใต้ความถูกต้องตามกฎหมายและจริยธรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในรายงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับชื่อ ความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็น

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมามีบริษัท ไม่ได้ทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยฝ่าฝืน และ/หรือไม่ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งบริษัทไม่มีโครงสร้างแบบกลุ่มธุรกิจที่มีการทำรายการเกี่ยวโยงกันในลักษณะที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### 3. การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท

บริษัทกำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม การเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ และการตั้งคำถามเกี่ยวกับบริษัท เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัท และการคัดสรรกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### 4. การใช้สิทธิออกเสียง

บริษัทฯ ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในการออกเสียงลงคะแนนในแบบหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงประเภทหุ้นสามัญ ซึ่งเป็นหุ้นประเภทเดียวที่บริษัทฯ ออกให้ผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้หุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง และให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### 5. การมอบฉันทะ

ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สะดวกเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่น หรือกรรมการอิสระรายใดรายหนึ่งตามที่บริษัทได้เสนอชื่อไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยจะให้สิทธิและปฏิบัติต่อผู้รับมอบฉันทะเสมือนเป็นผู้ถือหุ้นท่านหนึ่ง ทั้งนี้ ได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ โดยจัดส่งแบบหนังสือมอบฉันทะ ตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่ละเอียดและชัดเจนแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยจัดส่งแก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 14 วัน และเพื่อความถูกต้องและไม่เกิดปัญหาในการเข้าร่วมประชุมของผู้รับมอบฉันทะ บริษัทได้แสดงรายละเอียดเกี่ยวกับการประชุม กำหนดการประชุม วาระการประชุม รวมถึงขั้นตอน เอกสาร และหลักฐาน ที่ต้องใช้ในการมอบฉันทะ แสดงไว้ในหนังสือเชิญประชุม และเว็บไซต์ของบริษัท ([www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ ทั้งทางโทรศัพท์ อีเมลมายังหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

#### 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](http://www.everland.co.th)) ล่วงหน้านานกว่า 30 วันก่อนวันประชุม

#### คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2562 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติแต่งตั้งให้บริษัท ดีลอยท์ ทูช โรมัทสு ไชยยศสอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งเป็นบริษัทที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

โดยผู้สอบบัญชีซึ่งลายมือชื่อในรายงานตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัทและค่าตรวจสอบบัญชียังคงเป็นไปตามที่เคยได้รับอนุมัติตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 โดยกำหนดค่าธรรมเนียมตรวจสอบบัญชี สำหรับปี 2562 เป็นจำนวนไม่เกิน 9,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าตรวจสอบงบการเงิน
1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	2,320,000
2.บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	210,000
3.บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	630,000
4.บริษัท เดอะ วิลล่า (ทิวหิน) จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	630,000
5.บริษัท บางกอกกริวด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	840,000
6.บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	700,000
7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	210,000
8.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	280,000
9.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	660,000
10.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	290,000
11.บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	210,000
12.บริษัท โคราสมेटิคัลกรุ๊ป จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	710,000
13.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	760,000
14.บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	นายันทวัฒน์ สำนวนยนต์	260,000
รวมค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (audit fee) ปี 2562		8,710,000

## 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)

### 10.1 นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จัดทำโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีการนำหลักการ นโยบาย แนวปฏิบัติ และแนวทางสากลต่างๆมาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับวัฒนธรรมขององค์กร ความรับผิดชอบต่อสังคมสิ่งแวดล้อม ผู้มีส่วนได้เสีย และเป็นเครื่องมือในการกำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติของกิจการ

### 10.2 การดำเนินงาน

บริษัทมีหลักการและกำหนดแนวปฏิบัติในการดำเนินงานเพื่อให้เป็นไปตามหลักการตามแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการ ดังนี้

#### 10.2.1 การประกอบกิจการอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยมีหลักการปฏิบัติดังต่อไปนี้

- พัฒนาสินค้า ผลิตภัณฑ์ และบริการ ที่มีคุณภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างเป็นธรรม ถูกต้อง ครบถ้วน ตามเงื่อนไข และข้อตกลงในสัญญาระหว่างลูกค้าและบริษัท
- ส่งเสริมการแข่งขันธุรกิจอย่างเป็นธรรม โดยไม่แสวงหาข้อมูลอันเป็นความลับของคู่แข่งทางการค้า ด้วยวิธีการอันไม่สุจริต เพื่อผลประโยชน์ทางธุรกิจ
- ไม่ละเมิด และสร้างความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทรัพย์สิน หรือมุ่งทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า
- ปฏิบัติต่อคู่ค้าและคู่สัญญาโดยมีหลักเกณฑ์ในการประเมินและคัดเลือกอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม มีการปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาอย่างครบถ้วน รวมทั้งจ่ายเงินให้คู่ค้าและคู่สัญญาอย่างตรงเวลา ตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน
- ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของภาครัฐ หลีกเลี่ยงการกระทำที่ส่งเสริม จูงใจ เจ้าพนักงานของรัฐให้ปฏิบัติหน้าที่โดยมิชอบและขัดต่อกฎระเบียบ อันพึงปฏิบัติทางจริยธรรมในการทำงาน และสร้างความสัมพันธ์อันดีภายใต้ขอบเขตที่เหมาะสมและสามารถกระทำได้

#### 10.2.2 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในหลักการและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการกำหนดนโยบาย และการวางแผนบริหารความเสี่ยงของการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งในกิจการและผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆดังต่อไปนี้

- อบรมพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนเสริมสร้างให้ตัวแทน คู่สัญญารับจ้างและคู่ค้า ตระหนักถึงการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- สร้างจรรยาบรรณทางธุรกิจโดยกำหนดแนวปฏิบัติให้พนักงานของบริษัทฯ ทำการติดต่อหรือทำธุรกรรมกับเจ้าพนักงานของรัฐ องค์กรเอกชน หรือผู้มีส่วนได้เสีย อย่างตรงไปตรงมา โปร่งใส โดยไม่มีการชักชวน การเสนอ การรับหรือให้ผลประโยชน์ ทั้งตัวเงินหรือสิ่งของ หรือสินบนทุกรูปแบบ เพื่อหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจจะเกิดผลประโยชน์ทับซ้อน ผิดจรรยาบรรณ และขัดกับข้อบังคับทางกฎหมาย
- จัดให้มีระบบการจัดการ ติดตาม และปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาระหว่างคู่ค้าอย่างครบถ้วน มีการป้องกันการทุจริตในขั้นตอนของกระบวนการจัดหาวัตถุดิบที่ชัดเจน และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ให้พนักงานมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีช่องทางการรายงานหากมีการพบเห็นการทุจริต หรือมีพฤติกรรมที่ขัดต่อจรรยาบรรณทางธุรกิจ ได้ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง โดยมีการรักษาความลับและให้เป็นธรรมต่อผู้แจ้งข้อมูล

### 10.2.3 การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นรากฐานของการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล รวมทั้งมนุษยสัมพันธ์อันมีความเชื่อมโยงกับกิจการในลักษณะ ทำให้มีคุณภาพและคุณค่าสูงขึ้น โดยมีหลักการปฏิบัติดังนี้

- สนับสนุนและเคารพในการปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยมีการดูแลมิให้ธุรกิจของตนเข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชน เช่น การต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก การไม่สนับสนุนการบังคับใช้แรงงาน
- ส่งเสริมการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร และกระตุ้นให้ปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนตามมาตรฐานสากล โดยยังครอบคลุมไปถึงบริษัทในเครือ ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสุขอนามัยในสถานที่ทำงานของพนักงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินอยู่เสมอ
- ให้ข้อมูลที่สำคัญแก่พนักงานและตัวแทนพนักงานเพื่อให้ทราบผลการดำเนินงานและสภาพที่แท้จริงขององค์กรธุรกิจ
- จัดให้มีกระบวนการร้องเรียนอย่างเหมาะสมสำหรับพนักงานที่ได้รับการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม
- มีการจัดประชุมพนักงานกับผู้บริหาร และพนักงานกับผู้จัดการฝ่าย เพื่อชี้แจงนโยบายและเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงความคิดเห็น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมระหว่างพนักงานและผู้บริหาร

### 10.2.4 การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อพนักงานซึ่งเป็นทรัพยากรอันมีค่าสูงสุด และเป็นปัจจัยสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ และถือการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมกันโดยไม่คำนึงถึงเพศ สัญชาติ เชื้อชาติ ศาสนา และความเชื่อส่วนบุคคล บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายให้มีการปฏิบัติที่เป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้ง โยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพของพนักงาน โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- มุ่งพัฒนาและเสริมสร้างวัฒนธรรมและบรรยากาศการทำงานที่ดี รวมทั้งส่งเสริมการทำงานเป็นทีมตลอดจนปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพและให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
- มีนโยบายในการว่าจ้าง แต่งตั้งและโยกย้ายพนักงาน รวมทั้งพิจารณาจ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสม การพิจารณาการปรับเลื่อนตำแหน่งเพื่อให้เกิดความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย รวมทั้งการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเพื่อพนักงาน
- ให้ความสำคัญกับสวัสดิการและระบบสุขภาพของพนักงานโดยมีการดำเนินการจัดโปรแกรมตรวจสุขภาพให้แก่พนักงานเป็นประจำทุกปี

### 10.2.5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้า การดูแลและคุ้มครอง ตลอดจนการปกป้องสิทธิ รวมถึงการทำการตลาดที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยมีหลักการดำเนินงานดังนี้

- ให้ความสำคัญในการก่อสร้างโดยมีการตรวจสอบ และควบคุมคุณภาพของโครงการ และบริการที่ดี รวมทั้งมีระดับราคาที่เหมาะสม
- ให้ความสำคัญโดยเอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า รวมทั้งมีการแก้ไขปัญหาและข้อร้องเรียนหรือข้อเสนอแนะต่างๆ โดยเร็วที่สุด เพื่อเป็นการรักษาสัมพันธ์ภาพที่ดีระหว่างกัน

- มีนโยบายในการปกป้องสิทธิของลูกค้า โดยกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับ จะต้องไม่เปิดเผย และเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้าโดยไม่ได้รับอนุญาต เว้นแต่เป็นไปตามข้อกำหนดที่กำหนด

- มีนโยบายในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสาร การตลาดและการโฆษณาที่เป็นธรรม โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและข่าวสารรวมถึงโครงการของบริษัท อย่างถูกต้อง เหมาะสม และครบถ้วน

### 10.2.6 การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาและการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากกระบวนการก่อสร้างโครงการของบริษัท โดยมีหลักการดำเนินการดังต่อไปนี้

- โดยการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทฯและบริษัทย่อยถ้าเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นขออนุมัติจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม จะต้องดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน

- มีการควบคุม และลดผลกระทบที่อาจจะเกิดกับสังคม และชุมชนที่อยู่อาศัยในบริเวณโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง โดยการควบคุมดูแลทางด้านเครื่องมือและอุปกรณ์การก่อสร้าง การควบคุมดูแลทางด้านเสียง การจัดระเบียบสถานที่ก่อสร้างเพื่อไม่ให้เกิดอันตรายและผลกระทบต่อบุคคลที่สัญจรผ่านโครงการ การควบคุมฝุ่นละอองในบริเวณโครงการ

- ปรับปรุงภูมิทัศน์และทัศนียภาพในบริเวณโครงการ ทั้งช่วงระหว่างดำเนินการก่อสร้างและภายหลังการก่อสร้างโครงการเพื่อปรับปรุงรักษาสภาพแวดล้อมรวมถึงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่อผู้อยู่อาศัยในชุมชนบริเวณโดยรอบในการสัญจรผ่านโครงการของบริษัทฯ

### 10.3 ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

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

บริษัทและบริษัทย่อยมีแนวนโยบายเรื่องความโปร่งใสในการดำเนินงานและการต่อต้านการทุจริตทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยจะดำเนินธุรกิจที่ไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน ไม่ว่าด้วยการเรียบ รับ และจ่ายสินบน นอกจากนั้นแล้วภายในองค์กร ได้จัดให้มีกระบวนการตรวจสอบและระบบการควบคุมภายในที่โปร่งใส กำหนดโครงสร้างองค์กรตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการสื่อสารให้เกิดความเข้าใจนำไปสู่การยอมรับและนำไปใช้เป็นแนวปฏิบัติ ปลูกจิตสำนึกที่ดีให้พนักงานและบริหารบุคลากรอย่างโปร่งใส สร้างค่านิยมและวัฒนธรรมให้ทุกคนไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการดำเนินการหลักๆ ดังต่อไปนี้

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

ที่ผ่านมา กิจกรรมหนึ่งที่บริษัทได้ให้ความสำคัญและแสดงเจตนารมณ์ในการเข้าร่วม คือ โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้เข้าไปประกาศเจตนารมณ์การมีส่วนร่วมในการแก้ไขปัญหาการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ปัจจุบันทางบริษัทได้ดำเนินการยื่นคำประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยแล้วเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2563 และอยู่ระหว่างรอรับทราบการประกาศเจตนารมณ์

นอกจากนั้นแล้ว พนักงานทุกคนของบริษัทและบริษัทย่อย ยังมีส่วนร่วมในการสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ด้วยการสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจ หรือเมื่อพบพฤติกรรมใดๆที่มีความเสี่ยงจะก่อให้เกิดการทุจริต คอร์รัปชัน โดยพนักงานสามารถร้องเรียนต่อเลขานุการบริษัท ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล หรือผู้บังคับบัญชาโดยตรง ทั้งนี้จะมีการพิจารณาทุกเรื่องอย่างโปร่งใสและยุติธรรม

ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทจะมีรับผิดชอบในการดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยรวมถึงพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ให้ปฏิบัติงานด้วยความโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวกับการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชันด้วย



## 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 ในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ ตามที่กล่าวข้างต้น โดยสรุปความเห็นว่าเป็นระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการบริหารกิจการแล้ว คณะกรรมการเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวแล้ว (ตามข้อที่ 10.1-10.4 และข้อที่ 12.1-12.4 ของแบบประเมินฯ) อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้ ในส่วนของการควบคุมภายใน คณะกรรมการมีนโยบายให้บริษัท ดำเนินการจัดหาหน่วยงานเพื่อมาทำหน้าที่ตรวจสอบภายใน ซึ่งรวมถึงการตรวจสอบการบันทึกบัญชี โดยให้มีการดำเนินการทันทีในปี 2563 ทั้งนี้ในส่วนของการดำเนินการปัจจุบันฝ่ายบริหารได้รับทราบนโยบายดังกล่าวจากคณะกรรมการ และได้มีการดำเนินการในเรื่องนี้ โดยจะได้มีการจัดจ้างหน่วยงานอิสระภายนอก (Outsource) เพื่อเข้ามาทำหน้าที่ดังกล่าวโดยเร็วที่สุด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

### 11.2 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

#### 11.2.1 หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทอยู่ระหว่างสรรหาหัวหน้างานตรวจสอบภายใน โดยบริษัทจะพิจารณาจากบุคคลที่มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยหากยังไม่สามารถจัดหาบุคคลากรที่เหมาะสมได้ บริษัทมีนโยบายจัดจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อมาดำเนินการในส่วนนี้ภายในเดือนมีนาคม 2563 โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญา

#### 11.2.2 หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

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

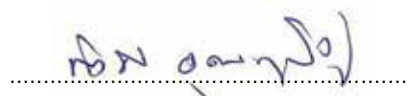
## รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน โดยทุกท่านเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 4 ครั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบคือ นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ, นางสาววนิดา มัชฌิมา นนท์ และนางสุภัทรา เชื้ออรอด ทั้ง 3 ท่าน ได้เข้าร่วมประชุมทุกครั้ง โดยการประชุมเป็นการประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการและเจ้าหน้าที่ตรวจสอบเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เช่น แผนการตรวจสอบ ประเด็นสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และผลการตรวจสอบ เป็นต้น เพื่อทบทวนความเพียงพอเหมาะสมของระบบควบคุมและการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนปฏิบัติการอื่นๆ ตามขอบเขตหน้าที่ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

สำหรับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาผลการตรวจสอบและสอบทานงบการเงิน ทั้งงบการเงินประจำไตรมาส และประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้ตรวจสอบภายในร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง นอกจากนี้ การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบบางครั้งเป็นการประชุมเฉพาะโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการประชุมทุกครั้งต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ในปี 2562 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาในเรื่องต่างๆ ด้วยความเป็นอิสระสรุปได้ดังนี้

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

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูล ทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท



(นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

12.รายการระหว่างกัน

12.1 รายการระหว่างกันในปี 2562 และ 2561

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
1.บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน	-	-	บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	8.74		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	169.96		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม	-	-		
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	3.51		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	45.72		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	-	3.51	บริษัทกู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	174.44	179.55		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	76.25		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	5.11	9.70		
		ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม	-	-		
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	22.22	12.57		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	9.70	8.57		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.05	0.10		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	9.70	8.57		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
2. บริษัท มายริสคอร์ป โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	110.13	114.90		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	1.00	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	5.77	79.45		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	14.89	8.48		
		- เพิ่มระหว่างงวด	6.64	10.68		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.23	10.67		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	50.35	37.70		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	64.40	10.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	51.75	102.05		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	2.05	1.95		
		- เพิ่มระหว่างงวด	3.08	3.88		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	2.98	5.51		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	3.08	3.88		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนพัฒนาโครงการ				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	709.37	-		เห็นสมควรในการกรทรายการ
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	709.37	-		ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-		ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน
4. บริษัท บางกอก จีวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	10.84	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	10.84	-		
5. บริษัท บางกอก จีวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	10.84	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	176.43	-		เห็นสมควรในการกรทรายการ
		- ชำระคืนระหว่างงวด	430.04	-		ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ
6. บริษัท บางกอก จีวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	253.61	28.51		ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1.95	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.67	0.12		
7. บริษัท บางกอก จีวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	1.72	0.14		
8. บริษัท บางกอก จีวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เดอะวิลล่า จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	3.67	0.12		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
4. บริษัท บางกอก รีว้า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน การเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	74.65		
		- กู้เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	332.30	430.73		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	406.95	356.08		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
5. บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	0.67	บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัท คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน การเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- กู้เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	2.35	6.54		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.02	5.87		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	2.35	6.54		
		เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	135.24	-	บริษัทฯ ให้กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัท คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน การเงิน	เห็นสมควรในการการทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- กู้เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	180.15	11.73		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	44.91	11.73		
		ดอกเบี้ยจ่ายรับเงินให้กู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	1.46	-		
		- กู้เพิ่มสิ้นระหว่างงวด	1.78	0.85		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.32	0.85		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	1.78	0.85		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
5. บริษัท เอเวอร์ริตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ต่อ)	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ			บริษัทฯให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท คิดดอกเบี้ยใน อัตราเดียวกับ สถาบันการเงิน	เห็นสมควร ในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	-		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	129.11		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	129.11		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	-		
- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	0.73				
- ชำระคืนระหว่างงวด	-	0.73				
		ดอกเบี้ยรับเงินกู้ยืม	-	0.73		
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควร ในการการทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	139.20				
- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	4.00	259.48				
- ชำระคืนระหว่างงวด	143.20	120.28				
ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม						
- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	-	2.78				
- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	1.12	6.02				
- ชำระคืนระหว่างงวด	3.90	3.24				
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	1.12	6.02		



บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
6. บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	271.56	9.54	บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้ เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน การเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	10.99 10.85 -	0.14 0.14 -		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	10.85	0.14		
		เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	285.00 - -	285.00 535.00 250.00		
		ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	29.52 17.74 -	11.78 11.78 -		
		ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	17.74	11.78		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการและยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการและนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินที่ใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	2.25	6.00		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.15	6.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	3.90	-		
8. บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินที่ใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	0.24	0.07		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.27	0.07		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.10	-		
9. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	0.27	0.07	บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินที่ใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	274.52	191.66		
		- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	82.86	63.08		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-		
10. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม			บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินที่ใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	70.79	53.24		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	17.55	12.69		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-		
11. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน)	ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม	17.55	12.69	บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินที่ใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด	17.55	12.69		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	-	-		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	-	-		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
9. บริษัท อีคิว ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด เจ้าพระยา จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน			บริษัทฯ ใช้เงินจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราอ้างอิงเงินฝากจากสถาบัน การเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	190.50		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	83.32	208.00		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	273.82	17.50		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	0.08		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	163	0.18		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	1.71	0.10		
10. บริษัท สำนักงานที่ปรึกษา มีชัยไทยแลนด์	บริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	1.63	0.18	บริษัทฯ ใช้เงินจากบริษัทที่ เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยใน อัตราอ้างอิงเงินฝากจาก สถาบันการเงิน	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
		เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	91.50		
		- กู้เพิ่มระหว่างงวด	-	91.50		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด	-	-		
		- เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	0.16	0.06		
		- ชำระคืนระหว่างงวด	0.22	-		
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม				
		ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	0.16	0.06		

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
11. นายสวัสดิ์ ใจฉายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด - ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	485.36 795.01 377.28	67.63 314.69 267.03	บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุน หมุนเวียนโดยมีค้ำประกันค้ำประกันและ ผลตอบแทนในใดๆ และไม่มี หลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
12. คุณจอมทรัพย์ ใจฉายะ	ปัจจุบันนายจอมทรัพย์ ใจฉายะ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 18.74 ของ บริษัทฯ (ณ วันที่ 28/2/2563)	เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด - ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	- 270.50 330.70	60.20 338.24 392.60	บริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน จากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนโดยมีค้ำประกัน ค้ำประกันและ ผลตอบแทนในใดๆ และ ไม่มีหลักประกันใดๆ ทั้งสิ้น	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ
13. นายสวัสดิ์ ใจฉายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้ากับบริษัทเงินกู้ยืมจากสถาบัน การเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR-1% ต่อปี จ่ายชำระเริ่มต้นเมื่อมีการปลดจำนวน ทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน การค้ากับบริษัท - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด - ที่เพิ่มขึ้นระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	3,808.00 2,189.41 1,032.37 2,739.21	6,816.92 3,896.25 - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน แห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนา โครงการในอนาคต	เห็นสมควรในการกรทำรายการ ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือ ทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ตามความจำเป็นของบริษัทฯ

บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ และยอดคงค้าง (หน่วย : ล้านบาท)		ความจำเป็นและความ สมเหตุสมผลของรายการ และนโยบายการกำหนดราคา	ความเห็นของ กรรมการตรวจสอบ
			ปี 2562	ปี 2561		
14. นายสวิตจักร์ โฉฉายะ	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท	การค้าระหว่างกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้า - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - ผู้เพิ่มสินระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	117.55 38.47 - 14.92	409.46 53.39 - -	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินมาพัฒนาโครงการในอนาคต	เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ
15. นายสวิตจักร์ โฉฉายะ บริษัท บางกอก อินเดียน จำกัด	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัท นายสวิตจักร์ โฉฉายะเป็นกรรมการบริษัท	การค้าระหว่างกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน อัตราดอกเบี้ย MLR+1% ต่อปี จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนองทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้า - วงเงินกู้ - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด - ผู้เพิ่มสินระหว่างงวด - ชำระคืนระหว่างงวด	120.00 70.94 - 16.77	120.00 87.71 120.00 32.29	เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินโครงการอสังหาริมทรัพย์	เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ

## 12.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบและบริษัท ได้ร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นโดยพิจารณาถึงความจำเป็นของการเข้าทำรายการและความสมเหตุสมผลของอัตราที่คิดระหว่างกันพร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

รายการระหว่างกันของบริษัท ในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้ผ่านการพิจารณาและสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วและมีความเห็นต่อรายการระหว่างกันตามของบริษัทในรอบบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นรายการที่เป็นไปเพื่อการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป และไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งรายละเอียดที่กล่าวตาม 12.1 รายการระหว่างกันในปี 2562 ข้างต้น

## 12.3 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

1. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน 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 หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไป หรือเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยมุ่งเน้นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นสำคัญ และผลตอบแทนที่บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะได้รับหรือจ่ายไปเป็นราคายุติธรรม และหากในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันนั้น บริษัทฯ จะดำเนินการให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว

ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น ให้เป็นไปตามข้อกำหนด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อยตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย



### ส่วนที่ 3

#### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

#### 13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

ผู้สอบบัญชี : นายณัฏฐวัฒน์ สรรพพันธุ์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สุโขทัยสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผู้สอบบัญชี : นายณัฏฐวัฒน์ สรรพพันธุ์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สุโขทัยสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขและมีข้อสังเกต** โดยแสดงความเห็นว่า งบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

ผู้สอบบัญชี : นายชวลา เทียนประเสริฐกิจ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4301

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส สุโขทัยสอบบัญชี จำกัด

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

**สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย**  
**ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562**

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	173.59	2.09	63.15	0.57	56.30	0.57
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	72.54	0.87	88.09	0.79	112.60	1.14
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	206.76	2.48	259.39	2.33	108.83	1.10
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	6,544.12	78.64	9,749.55	87.56	8,625.94	87.19
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	-	20.50	0.18	11.36	0.11
สินค้าคงเหลือ	11.91	0.14	10.58	0.10	8.08	0.08
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	4.68	0.06	16.88	0.15	16.35	0.17
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4.33	0.05	5.72	0.05	2.74	0.03
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>7,017.93</b>	<b>84.34</b>	<b>10,213.86</b>	<b>91.73</b>	<b>8,942.20</b>	<b>90.39</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	10.52	0.13	10.79	0.10	5.67	0.06
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	0.36	0.00	0.35	0.00	0.34	0.00
ที่ดินรอการพัฒนา	38.71	0.47	38.71	0.35	38.71	0.39
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	691.65	8.31	682.51	6.13	833.71	8.43
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	338.26	4.07	-	-	-	-
ค่าความนิยม	109.39	1.31	29.11	0.26	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	4.37	0.05	6.25	0.06	7.08	0.07
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89.43	1.07	133.00	1.19	38.63	0.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	20.61	0.25	20.04	0.18	27.00	0.27
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>1,303.30</b>	<b>15.66</b>	<b>920.75</b>	<b>8.27</b>	<b>951.14</b>	<b>9.61</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>8,321.23</b>	<b>100.00</b>	<b>11,134.62</b>	<b>100.00</b>	<b>9,893.34</b>	<b>100.00</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2560 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	37.79	0.45	47.24	0.42	1,000.95	10.12
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	952.47	11.45	1,101.94	9.90	901.87	9.12
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	115.29	1.39	779.72	7.00	14.88	0.15
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	134.53	1.62	409.83	3.68	485.36	4.91
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	362.25	4.35	967.65	8.69	887.04	8.97
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	0.79	0.01	-	-	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	560.50	6.74	1,194.67	10.73	803.77	8.12
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	101.81	1.22	172.06	1.55	222.35	2.25
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9.02	0.11	5.76	0.05	10.65	0.11
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>2,274.45</b>	<b>27.33</b>	<b>4,678.87</b>	<b>42.02</b>	<b>4,326.87</b>	<b>43.74</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,299.11	27.63	3,911.34	35.13	2,202.86	22.27
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	383.01	4.60	251.64	2.26	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	737.25	8.86	-	-	729.89	7.38
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.51	0.05	6.98	0.06	4.12	0.04
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	-	-	-	29.12	0.29
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	11.16	0.13	9.82	0.09	10.13	0.10
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	3.64	0.04
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	4.82	0.06	2.58	0.02	2.46	0.02
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,439.86</b>	<b>41.34</b>	<b>4,182.36</b>	<b>37.56</b>	<b>2,982.22</b>	<b>30.14</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>5,714.31</b>	<b>68.67</b>	<b>8,861.23</b>	<b>79.58</b>	<b>7,309.09</b>	<b>73.88</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

งบดุล	ปี 2560 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”		ปี 2562	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	4,855.98		4,855.98		4,855.98	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	3,884.78	46.69	3,884.78	34.89	3,884.78	39.27
ส่วนด้ามูลค่าหุ้นสามัญ	(813.82)	(9.78)	(813.82)	(7.31)	(813.82)	(8.23)
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว – ส้ารองตามกฎหมาย	12.49	0.15	12.49	0.11	12.49	0.13
ยังไม่ได้จัดสรร(ขาดทุน)	(611.47)	(7.35)	(936.90)	(8.41)	(612.68)	(6.19)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	(598.98)	(7.20)	(924.41)	(8.30)	(600.19)	(6.07)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ใน บริษัทย่อย	2.47	0.03	2.47	0.02	2.47	0.02
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,474.45	29.74	2,149.03	19.30	2,473.24	25.00
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	132.49	1.59	124.37	1.12	111.01	1.12
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,606.94</b>	<b>31.33</b>	<b>2,273.39</b>	<b>20.42</b>	<b>2,584.25</b>	<b>26.12</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>8,321.25</b>	<b>100.00</b>	<b>11,134.63</b>	<b>100.00</b>	<b>9,893.34</b>	<b>100.00</b>

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

งบกำไรขาดทุน	ปี 2560		ปี 2561		ปี 2562	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	708.18	97.62	1,125.51	98.04	4,851.15	99.20
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(607.68)	(83.77)	(884.21)	(77.02)	(3,563.03)	(72.86)
กำไรขั้นต้น	100.50	13.85	241.30	21.02	1,288.12	26.34
รายได้อื่น	17.26	2.38	22.47	1.96	39.26	0.80
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(144.08)	(19.86)	(133.02)	(11.59)	(325.79)	(6.66)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(181.87)	(34.56)	(215.69)	(18.79)	(252.30)	(5.16)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	(9.45)	(1.30)	(80.28)	(6.99)	(29.11)	(0.60)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหาย จากคดีฟ้องร้อง			-	-	(29.12)	(0.60)
ต้นทุนทางการเงิน	(157.15)	(21.66)	(229.51)	(19.99)	(249.34)	(5.10)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(374.79)	(51.66)	(394.73)	(34.39)	441.72	9.03
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	57.00	7.86	45.29	3.95	(130.86)	(2.68)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(317.78)	(43.81)	(349.44)	(30.44)	310.86	6.36
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	-	-	1.20	0.10	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(317.78)	(43.81)	(348.24)	(30.34)	310.86	6.36
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)	(0.0808)	-	(0.0877)	-	0.0834	-

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

(หน่วย: ล้านบาท)

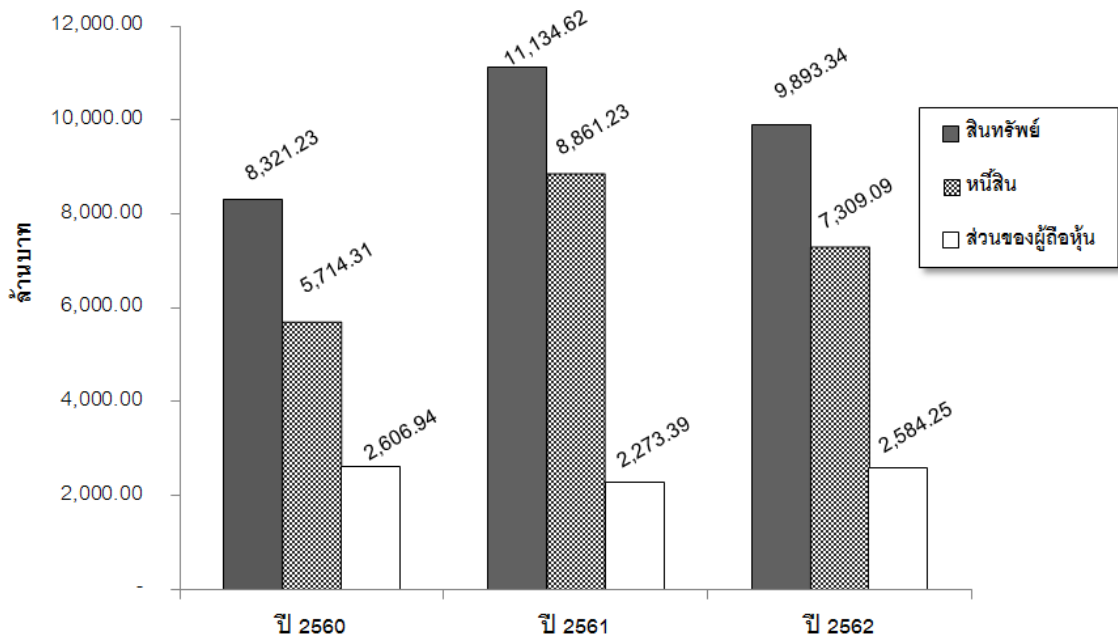
งบกระแสเงินสด	ปี 2560	ปี 2561	ปี 2562
	“ปรับปรุงใหม่”	“ปรับปรุงใหม่”	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	(1,720.94)	(1,822.89)	1,354.17
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(353.24)	(416.07)	(49.46)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,097.36	2,128.51	(1,311.56)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ	23.18	(110.45)	(6.85)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	150.42	173.59	63.15
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	173.59	63.15	56.30

อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560, 2561 และ 2562

อัตราส่วนทางการเงิน	ปี 2560 “ปรับปรุงใหม่”	ปี 2561 “ปรับปรุงใหม่”	ปี 2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.09	2.18	2.07
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.11	0.03	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	(0.94)	(0.52)	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	7.82	13.05	74.49
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	46.06	27.59	4.83
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	45.48	78.62	381.75
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	7.92	4.58	0.94
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	1.25	1.27	7.20
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	288.50	283.51	50.00
Cash Cycle (วัน)	(234.52)	(251.34)	(44.22)
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	14.19	21.44	26.55
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	(31.83)	(9.54)	14.64
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	763.34	1,697.13	190.72
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	(43.81)	(30.34)	6.36
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	(11.49)	(14.27)	12.80
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	(4.64)	(3.58)	2.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	(43.03)	(47.98)	39.01
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.11	0.12	0.47
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	2.19	3.90	2.83
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)	0.69	0.80	0.74
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(12.56)	(8.49)	7.33
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	2.36	1.03	(0.44)
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)	0.67	0.59	0.67

## 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## 14.1 ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

## สินทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 8,321.23 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 7,017.93 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,303.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.34 และ 15.66 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 6,544.12 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 78.64 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 691.65 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.31 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 109.39 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.31 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 89.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.07 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 11,134.62 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 10,213.86 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 920.75 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 91.73 และ 8.27 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 9,749.55 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.69 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 682.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.14 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, ค่าความนิยม 29.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.26 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 133 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 9,893.34 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 8,942.20 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 951.14 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 90.93 และ 9.61 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 8,625.94 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 87.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 833.71 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.43 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 38.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.39 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม



### คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 112.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.14 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2561 จำนวน 88.09 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.79 ของสินทรัพย์รวม โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 24.51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.82 โดยรายการเพิ่มขึ้นที่สำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าลดลงจากจำนวน 30.91 ล้านบาท ในปี 2561 เป็นจำนวน 26.84 ล้านบาท ในปี 2562 โดยลดลงจำนวน 4.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.16 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าลดลงจากจำนวน 10.02 ล้านบาท ในปี 2561 เป็นจำนวน 8.93 บาท ในปี 2562 โดยลดลงจำนวน 1.09 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.92 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2562		2561		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของสินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ลูกหนี้การค้า – บริษัทอื่น	33.23	0.34	63.98	0.57	(30.75)	(48.06)
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6.39)	(0.06)	(33.07)	(0.30)	(26.68)	(80.69)
รวมลูกหนี้การค้า	26.84	0.27	30.91	0.28	(4.07)	(13.16)
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.06	0.00	0.02	0.00	0.04	150.38
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	5.28	0.05	8.74	0.08	(3.47)	(39.65)
รายได้ค้างรับ – บริษัทอื่น	8.93	0.09	10.02	0.09	(1.10)	(11.02)
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า	71.49	0.72	38.40	0.34	33.10	86.20
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	85.76	0.87	57.18	0.51	28.56	49.95
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	112.60	1.14	88.09	0.79	24.51	27.82

บริษัทมีนโยบายการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเต็มจำนวนหากลูกหนี้ค้างชำระเกิน 6 เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังพิจารณาการตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญโดยประมาณการจากจำนวนหนี้ และการเก็บเงินจากลูกหนี้ในอดีต โดยบริษัทจะประเมินสถานะการเงินของลูกหนี้แต่ละรายประกอบการพิจารณาการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญด้วย บริษัทจึงคาดว่าจะไม่มีความเสียหายจากการเรียกชำระหนี้จากลูกหนี้เหล่านั้นเกินกว่ามูลค่าที่ตั้งสำรองไว้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2562 เท่ากับ 6.92 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 5.26 เท่า ในปี 2561 (เฉพาะลูกหนี้การค้าของกลุ่มโรงพยาบาล)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ตัดหนี้สูญสำหรับลูกหนี้การค้าที่มีอายุเกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไปบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท ซึ่งเป็นลูกหนี้การค้าที่มีการบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม					
	2562		2561		เพิ่ม / (ลด)	
	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	จำนวน	ร้อยละ
ยังไม่ถึงกำหนด	22.20	0.22	20.98	0.19	1.22	5.80
เกินกำหนดชำระ			-	-		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	3.28	0.03	4.45	0.04	(1.16)	(26.15)
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	0.57	0.01	1.20	0.01	(0.64)	(52.79)
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	0.25	0.00	2.28	0.02	(2.02)	(88.88)
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	6.93	0.07	35.07	0.31	(28.15)	(80.25)
รวม	33.23	0.34	63.98	0.57	(30.75)	(48.06)
หัก ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(6.39)	(0.06)	(33.07)	(0.30)	(26.68)	(80.69)
ลูกหนี้การค้า	26.84	0.27	30.91	0.28	(4.07)	(13.16)

สำหรับระยะเวลาเกินหนี้ในปี 2562 เท่ากับ 4.83 วัน ลดลงจาก 27.59 วัน ในปี 2561 โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้เดิมจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นก่อนที่ผู้บริหารชุดปัจจุบันจะเข้ามาบริหารกิจการ ทั้งนี้ลูกหนี้ทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

## หนี้สิน

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 5,714.31 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,274.45 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 3,439.86 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 37.79 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 952.47 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 115.29 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 134.53 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 362.25 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 560.50 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจำนวน 101.81 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,299.11 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 383.01 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจำนวน 737.25 ล้านบาท บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.69 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.45 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2560 บริษัท มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 8,861.24 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 4,182.36 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 47.24 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 1,101.94 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 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.69 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2561 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ

ในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 7,309.10 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,928.22 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,000.95 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 901.87 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 14.88 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 485.36 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 887.04 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 803.77 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 222.35 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 2,202.87 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น จำนวน 729.89 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.74 เท่า ลดลงจากปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.80 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2562 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2560 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,606.94 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้ว 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวน 317.78 ล้านบาท มีผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวนรวม 611.47 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 2,273.39 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 348.24 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยจำนวนรวม 936.90 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2562 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2,584.26 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 310.86 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรลดลงโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 612.68 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

### ■ ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ

ในปี 2562 มีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี เนื่องจากในช่วงปี 2559-2560 บริษัทฯ ได้ทยอยเริ่มดำเนินโครงการ The Politan Rive ,The Politan Breeze และ The Politan Aqua ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งอยู่บนถนนสนามบินน้ำ จังหวัดนนทบุรี ซึ่งมีห้องชุดจำนวน 2,351 ห้องชุด 587 ห้องชุด และ 2,741 ห้องชุดตามลำดับ โดยหากดำเนินการ

ก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบห้องให้แก่ลูกค้าได้ตามแผนงานของบริษัท จะทำให้บริษัทมีรายได้ประมาณ 15,800 ล้านบาทเป็นระยะเวลาต่อเนื่องในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า โดยทั้ง 3 โครงการข้างต้นจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนก่อสร้างเป็นจำนวนประมาณ 9,200 ล้านบาท และเมื่อรวมกับค่าใช้จ่ายอื่นๆ อาทิเช่น ค่าโฆษณา ค่าส่งเสริมการขาย ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการโอน ฯลฯ จะมีต้นทุนโครงการรวมทั้ง 3 โครงการประมาณ 10,975 ล้านบาท ทั้งนี้ในส่วนของการจัดหาแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในการดำเนินโครงการ บริษัทได้รับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) โดยมีวงเงินรวมทั้ง 3 โครงการ เป็นจำนวนรวม 6,023 ล้านบาท ซึ่งตามเงื่อนไขจะสามารถเบิกรับเงินกู้ได้เฉพาะในส่วนของการก่อสร้างเท่านั้น โดยมีเงื่อนไขบังคับก่อนเบิกเงินกู้กำหนดให้บริษัทต้องมียอดขายโดยมีสัญญาับลูกค้าตามจำนวนขั้นต่ำตามที่ธนาคารกำหนด โดยต้นทุนค่าใช้จ่ายโครงการส่วนที่เหลือหลังหักเงินกู้ยืมที่ได้รับจากธนาคารแล้ว บริษัทต้องใช้แหล่งเงินทุนส่วนต่างอีกเป็นจำนวนประมาณ 4,952 ล้านบาท

จากข้อเท็จจริงข้างต้น เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินโครงการทั้งสามโครงการได้แล้วเสร็จ เนื่องจาก หากบริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการได้ตามแผนงานที่กำหนด อาจเกิดความเสียหายอย่างมากต่อบริษัทได้ บริษัทจึงได้มีการบริหารแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมจากส่วนของเงินกู้ที่ได้รับจากธนาคาร เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินการโครงการ โดยส่วนหนึ่งได้จากการระดมเงินสดจากการดำเนินการโครงการ ในส่วนที่แล้วเสร็จและอยู่ระหว่างการขายและโอนห้องให้แก่ลูกค้าซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิม และการสนับสนุนเงินกู้ยืมจากกรรมการบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทยังมีความต้องการแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมอีกบางส่วน เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในช่วงระยะแรกของการก่อสร้างโครงการ โดยบริษัทได้พิจารณาแนวทางหาแหล่งเงินทุนจากการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมแล้ว เห็นว่าอาจเป็นการเพิ่มภาระให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ดังนั้น บริษัทจึงได้เจรจากับแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม โดยได้มีการติดต่อสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่ง แต่ไม่ประสบความสำเร็จ เนื่องจาก ทรัพย์สินที่เป็นที่ตั้งโครงการได้มีการจดทะเบียนเป็นหลักประกันเงินกู้ให้แก่ธนาคารกรุงเทพ ซึ่งเป็นสถาบันการเงินหลักที่สนับสนุนวงเงินสินเชื่อของโครงการแล้ว ดังนั้น ในการขอวงเงินสนับสนุนจากสถาบันการเงินแห่งอื่นในประเทศ จึงมีข้อจำกัดในเรื่องของการจัดหาหลักประกัน ประกอบกับนโยบายของธนาคารหลายแห่งมีความเข้มงวดมากในการอนุมัติสินเชื่อในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น บริษัทจึงไม่ประสบความสำเร็จในการดำเนินการข้างต้น

ต่อมา บริษัทจึงได้ติดต่อกับสถาบันการเงินต่างประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อขอรับการสนับสนุนวงเงินสินเชื่อ โดยต่อมาได้รับการอนุมัติวงเงินสินเชื่อเป็นจำนวนเงิน 845.40 ล้านบาท ทั้งนี้ สถาบันการเงินต่างประเทศดังกล่าวไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทในเครือ คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทแต่อย่างใด โดยบริษัทได้ลงนามสัญญากู้ยืมเงินเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2560 จนถึง 10 เมษายน 2562 และต่อมาเมื่อครบกำหนดตามสัญญาบริษัทจึงได้ขอขยายระยะเวลาสัญญาเงินกู้ออกไป โดยเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 บริษัทได้ดำเนินการชำระคืนเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินต่างประเทศดังกล่าวครบถ้วนแล้ว

### 1. เงื่อนไขเกี่ยวกับค่าตอบแทนในสัญญาเงินกู้และการบันทึกรายการในงบการเงิน

ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญานั้น บริษัทต้องชำระค่าตอบแทนรวมให้กับ สถาบันการเงินต่างประเทศโดยจำนวนเงินค่าตอบแทนทั้งหมดที่ต้องชำระจะประกอบด้วย ค่าตอบแทนหลายส่วนตามเงื่อนไขที่กำหนดในสัญญา ทั้งนี้มีเงื่อนไขอัตราค่าตอบแทนส่วนหนึ่งไม่มีที่ความชัดเจนเพียงพอที่บริษัทจะสามารถคำนวณมูลค่าที่แท้จริงได้ ณ ขณะนั้น

อย่างไรก็ตามเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2562 บริษัทได้มีการประสานงานไปยังสถาบันการเงินต่างประเทศเพื่อขอขยายระยะเวลาเงินกู้ออกไปอีก โดยเมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2562 ได้ให้ความยินยอมขยายระยะเวลาตามสัญญาเงินกู้ไปอีก ตามความประสงค์ของบริษัท ดังนั้นในส่วนของบริษัท จึงได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลทางการเงินโดยบันทึกการจ่ายค่าตอบแทนในส่วนที่บริษัทอาจจะต้องมีการชำระ เข้าไปในงบการเงินของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2562 ทั้งนี้บริษัทได้ทำการชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าตอบแทน ทั้งหมดให้แก่สถาบันการเงินต่างประเทศทั้งจำนวนเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 โดยที่ปัจจุบันบริษัทได้ปลดภาระหนี้ภาระจำนองหลักประกันและปลดภาระค้ำประกันที่มีกับสถาบันการเงินต่างประเทศครบถ้วนเรียบร้อยแล้ว

## 2. ความเหมาะสมผลของวิธีการกำหนดอัตรากู้ยืมเงิน และต้นทุนทางการเงินทั้งหมดที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

การกำหนดอัตรากู้ยืมเงินและต้นทุนทางการเงินที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม สามารถพิจารณาข้อเท็จจริงได้ดังต่อไปนี้

2.1 ผู้ให้กู้ยืมเป็นนิติบุคคลในประเทศ ซึ่งจากการประสานงานและตรวจเช็คข้อมูลของบริษัท ได้รับทราบว่ายัตราผลตอบแทนดังกล่าว เป็นระดับอัตราที่อยู่ในระดับปกติทั่วไปของผู้ให้กู้

2.2 เงื่อนไขในการเบิกรับเงินกู้ สามารถเบิกรับเงินกู้ได้ทั้งจำนวนทันที หากมูลค่าหลักประกันต่อเงินกู้ยืม (Loan to Value) เป็นไปตามจำนวนที่ระบุในสัญญา ซึ่งแตกต่างจากการเบิกรับเงินกู้จากสถาบันการเงินในประเทศ ซึ่งกำหนดเงื่อนไขการเบิกรับเงินกู้โดยบริษัทต้องมียอดขายและทำสัญญากับลูกค้าในจำนวนหนึ่งก่อน ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว จำเป็นต้องใช้ระยะเวลาดำเนินการ และมีค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขาย เพื่อจูงใจให้เกิดการซื้อขายและทำสัญญา นอกจากนี้ เงื่อนไขในการเบิกค่าก่อสร้างจากสถาบันการเงินในประเทศ ยังกำหนดให้เบิกตามงวดงานที่เกิดขึ้นจริง และต้องมีรายงานการตรวจสอบมูลค่างานจากผู้ควบคุมงาน ซึ่งจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาและมีบุคคลที่เกี่ยวข้องในการดำเนินการในหลายส่วนงาน ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากเงื่อนไขของ สถาบันการเงินต่างประเทศที่มีความผ่อนปรนมากกว่า ทำให้บริษัทสามารถเบิกเงินกู้ เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น การก่อสร้างสำนักงานขาย ห้างตัวอย่าง ปรับทัศนียภาพในโครงการ รวมทั้งการส่งเสริมการขายในรูปแบบต่างๆ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างยอดขายและมีลูกค้าลงนามในสัญญาซื้อขาย จนครบตามเงื่อนไขที่กำหนดของสถาบันการเงินที่ให้ออกเงินสนับสนุนหลัก และสามารถเบิกใช้วงเงินค่าก่อสร้าง เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จ

2.3 ค่าตอบแทนที่จ่ายชำระให้แก่ สถาบันการเงินต่างประเทศนั้น พบว่ามีอัตราดอกเบี้ยในระดับเดียวกันกับอัตราผลตอบแทนในระดับใกล้เคียงกันกับอัตราค่าตอบแทนที่ต้องชำระจากการกู้เงินจากนิติบุคคลในประเทศที่ไม่ใช่สถาบันการเงินโดยมีระยะเวลาตามสัญญาเงินกู้ 2-3 ปี

ดังนั้น เมื่อพิจารณาตามข้อเท็จจริงข้างต้น บริษัทเห็นว่าอัตราดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินตามที่ สถาบันการเงินต่างประเทศเป็นไปตามข้อตกลงปกติของสินเชื่อทั่วไป และสามารถเทียบเคียงได้กับรายการกู้ยืมในลักษณะเดียวกัน

จากข้อเท็จจริงข้างต้นบริษัทจึงได้ดำเนินการแก้ไขงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินที่ต้องชำระในวันที่ครบกำหนดชำระตามสัญญากู้ยืมเงิน ซึ่งมีผลให้บริษัทบันทึก สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ต่ำไป และแสดงต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ต่ำไป โดยส่งผลกระทบต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### ผลกระทบต้องบแสดงฐานะทางการเงิน

#### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หลังปรับปรุง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	115,999,978	21,102,232	137,102,210
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	996,430,364	105,511,156	1,101,941,520
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(868,886,071)	(84,408,924)	(953,294,995)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	80,639,481	8,788,728	89,428,209
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	908,523,842	43,943,638	952,467,480
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(576,317,663)	(35,154,910)	(611,472,573)

#### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	87,239,529	21,102,232	108,341,761
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	606,761,965	105,511,156	712,273,121
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(541,800,445)	(84,408,924)	(626,209,369)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	64,173,327	8,788,728	72,962,055
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	576,284,717	43,943,638	620,228,355
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(332,644,584)	(35,154,910)	(367,799,494)

#### ผลกระทบต้องบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

##### งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ต้นทุนทางการเงิน	(167,945,184)	(61,567,518)	(229,512,702)
รายได้ภาษีเงินได้	33,406,795	12,313,504	45,720,299
ขาดทุนสำหรับปี	(301,887,450)	(49,254,014)	(351,141,464)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0755)	(0.0127)	(0.0882)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0755)	(0.0127)	(0.0882)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ต้นทุนทางการเงิน	(113,209,588)	(43,943,638)	(157,153,226)
รายได้ภาษีเงินได้	48,216,169	8,788,728	57,004,897
ขาดทุนสำหรับปี	(282,628,856)	(35,154,910)	(317,783,766)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0718)	(0.0090)	(0.0808)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0718)	(0.0090)	(0.0808)

#### งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ต้นทุนทางการเงิน	(148,760,070)	(61,567,518)	(210,327,588)
รายได้ภาษีเงินได้	22,741,426	12,313,504	35,054,930
ขาดทุนสำหรับปี	(207,856,760)	(49,254,014)	(257,110,774)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0535)	(0.0127)	(0.0662)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0535)	(0.0127)	(0.0662)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ต้นทุนทางการเงิน	(99,834,564)	(43,943,638)	(143,778,202)
รายได้ภาษีเงินได้	40,392,999	8,788,728	49,181,727
ขาดทุนสำหรับปี	(168,183,413)	(35,154,910)	(203,338,323)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0433)	(0.0090)	(0.0523)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0433)	(0.0090)	(0.0523)



### ผลกระทบต้องบกระแสเงินสด

#### งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	335,294,245	61,567,518	396,861,763
ต้นทุนทางการเงิน	132,558,765	61,567,518	194,126,283

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	330,845,025	43,943,638	374,788,663
ต้นทุนทางการเงิน	83,674,944	43,943,638	127,618,582

#### งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	230,598,186	61,567,518	292,165,704
ต้นทุนทางการเงิน	121,423,230	61,567,518	182,990,748

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ตามที่ รายงานไว้เดิม	การแก้ไขข้อผิดพลาด	หน่วย : บาท หลังปรับปรุง
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	208,576,412	43,943,638	252,520,050
ต้นทุนทางการเงิน	81,503,492	43,943,638	125,274,710

#### งบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

- งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2561 และ ปี 2560 ส่งผลให้มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 21,102,232 บาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 105,511,156 บาท และขาดทุนสะสม-ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 84,408,924 บาท

- งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2561 ส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 61,567,518 บาท รายได้ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจำนวน 12,313,504 บาท และขาดทุนสำหรับปีเพิ่มขึ้นจำนวน 49,254,014 บาท
- งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2561 ส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 61,567,518 บาท และขาดทุนก่อนภาษีเพิ่มขึ้นจำนวน 61,567,518 บาท

#### **งบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560**

- งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2560 ส่งผลให้มีสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเพิ่มขึ้นจำนวน 8,788,728 บาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 43,943,638 บาท และขาดทุนสะสม-ยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นจำนวน 35,154,910 บาท
- งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2560 ส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 43,943,638 บาท รายได้ภาษีเงินได้เพิ่มขึ้นจำนวน 8,788,728 บาท และขาดทุนสำหรับปีเพิ่มขึ้นจำนวน 35,154,910 บาท
- งบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีการแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชีเกี่ยวกับการที่บริษัทไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญา สำหรับปี 2560 ส่งผลให้มีต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวนรวม 43,943,638 บาท และขาดทุนก่อนภาษีเพิ่มขึ้นจำนวน 43,943,638 บาท

ทั้งนี้ ยังมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางบัญชี โดยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ และกลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายบัญชีเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (งบการเงินหมายเหตุข้อ 3.15) ซึ่งไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน และเปลี่ยนนโยบายบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา (งบการเงินหมายเหตุข้อ 3.16) และรายได้จากบัตรกำนัลส่งเสริมการขาย (งบการเงินหมายเหตุข้อ 3.17) ซึ่งมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน

ผลกระทบที่มีต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวข้างต้นแสดงได้ดังนี้

## ผลกระทบต้องบแสดงฐานะทางการเงิน

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	18,371,163	18,371,163
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89,428,209	(3,674,233)	85,753,976
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(611,472,573)	14,696,930	(596,775,643)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	20,498,706	20,498,706
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	137,102,210	(4,099,742)	133,002,468
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(953,294,995)	16,398,964	(936,896,031)

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	11,456,868	11,456,868
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	72,962,055	(2,291,373)	70,670,682
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(367,799,494)	9,165,495	(358,633,999)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	11,304,606	11,304,606
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	108,341,761	(2,260,921)	106,080,840
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(626,209,369)	9,043,685	(617,165,684)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

## ผลกระทบต่อกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)(**)	ตามที่รายงาน
ต้นทุนขาย	(879,599,674)	(4,606,786)	(884,206,460)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(139,752,890)	6,734,328	(133,018,562)
รายได้ภาษีเงินได้	45,720,299	(425,508)	45,294,791
ขาดทุนสำหรับปี	(351,141,464)	1,702,034	(349,439,430)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0882)	0.0005	(0.0877)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0882)	0.0005	(0.0877)

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

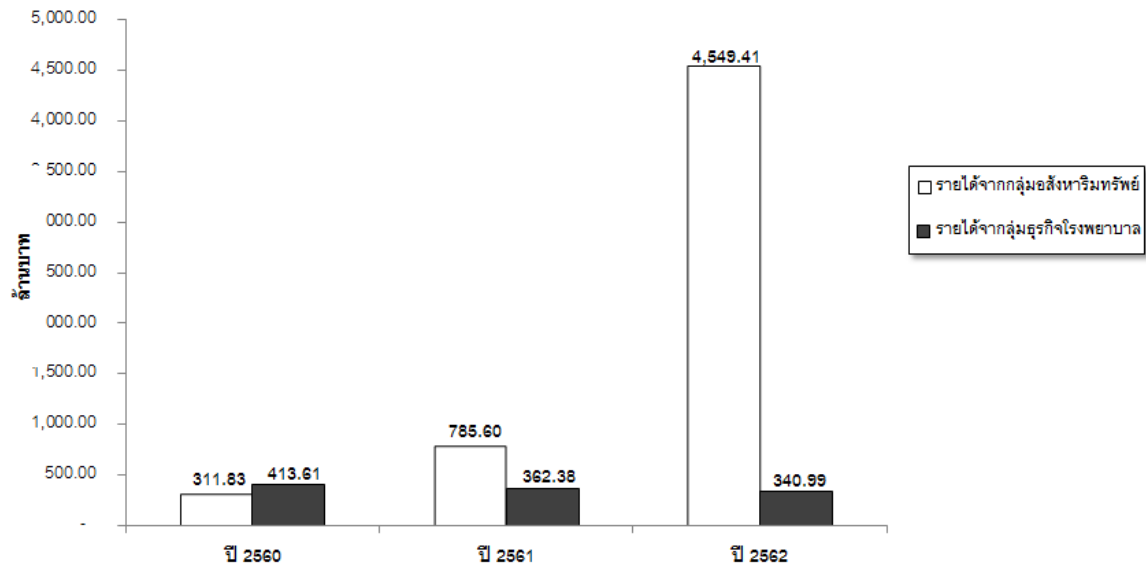
หน่วย : บาท

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)(**)	ตามที่รายงาน
ต้นทุนขาย	(509,910,631)	(4,606,786)	(514,517,417)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(99,674,843)	4,454,524	(95,220,319)
รายได้ภาษีเงินได้	35,054,930	30,452	35,085,382
ขาดทุนสำหรับปี	(257,110,774)	(121,810)	(257,232,584)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0662)	(0.00003)	(0.0662)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0662)	(0.00003)	(0.0662)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

\*\* ดูหมายเหตุข้อ 3.17

■ รายได้จากการดำเนินงาน



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2562	2561 "ปรับปรุง ใหม่"	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2562	2561	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ	2562	2561 "ปรับปรุง ใหม่"	เพิ่ม /(ลด)	ร้อยละ
รายได้จากการขายหรือ การให้บริการ	4,514.98	771.43	3,743.55	485.28	336.16	354.08	(17.91)	(5.06)	4,851.15	1,125.51	3,725.64	331.02
รายได้อื่น	34.43	14.17	20.26	143.01	4.83	8.30	(3.47)	(41.76)	39.26	22.47	16.80	74.76
<b>รวมรายได้</b>	<b>4,549.41</b>	<b>785.60</b>	<b>3,763.82</b>	<b>479.10</b>	<b>340.99</b>	<b>362.38</b>	<b>(21.39)</b>	<b>(5.90)</b>	<b>4,890.41</b>	<b>1,147.97</b>	<b>3,742.44</b>	<b>326.00</b>

1. รายได้จากการขาย

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 708.17 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ปี 2559 ที่มีจำนวน 906.27 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 198.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21.86 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 305.40 ล้านบาท ลดลงจำนวน 125.31 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่ลดลงจากยอดขายของอาคารชุดพักอาศัยซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท จึงทำให้รับรู้รายได้ไม่มากนัก ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทมีการโครงการเปิดตัวใหม่ 1 โครงการ คือ โครงการเดอะ โพลีแทน อควา ทำให้บริษัทมีโครงการอาคารชุดที่ยังไม่ถึงรอบกำหนดโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ เดอะโพลีแทน รีฟ โครงการเดอะ โพลีแทน บีช และ โครงการเดอะ โพลีแทน 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 โพลีเทน ปรีซ ซึ่งเริ่มโอนตั้งแต่วันที่ 4 กันยายน 2561

#### กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 4,851.15 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 1,125.51 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการเพิ่มขึ้น 3,725.64 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 331.02 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

#### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว มีจำนวน 4,514.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3,743.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 485.28 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ โครงการมายโฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตี สุขสวัสดิ์ 30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตี ศรีนครินทร์-หนามแดง

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 336.16 ล้านบาท ลดลงจำนวนรวม 17.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการเข้ารับการรักษาพยาบาลของคนไข้ลดลง

## 2. รายได้อื่นๆ

■ ในปี 2560 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 17.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 37.33 ล้านบาท โดยลดลง 20.07 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 53.76 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เกิดจากการลดลงในกำไรจากการขายเงินลงทุนในหุ้น RSU ในระหว่างปี 2559 ในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าเช่าและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

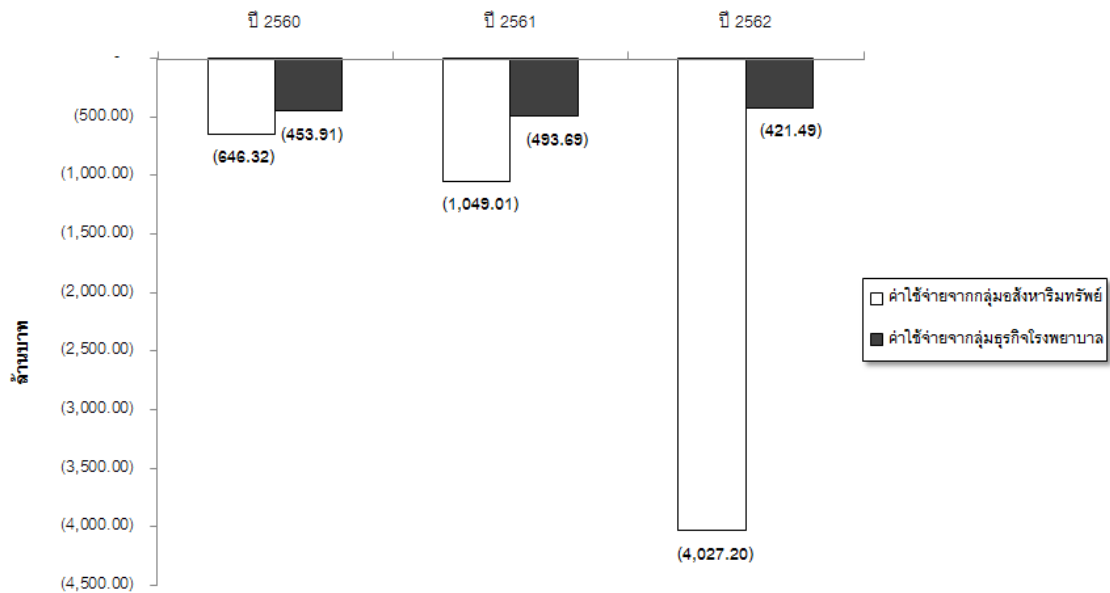
■ ในปี 2561 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 22.47 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 17.26 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 5.21 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 30.18 ทั้งนี้รายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยืมรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

■ ในปี 2562 บริษัทมีรายได้ขึ้นเป็นจำนวน 39.26 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 22.47 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้น 16.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.76 ทั้งนี้รายได้ขึ้นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินยืมรายได้จากการผิดสัญญาและค่าเปลี่ยนสัญญาจากลูกค้า และในส่วนของธุรกิจโรงพยาบาลลดลงในรายได้ค่าน้ำประปาและลดลงในรายได้ร้านอาหาร ดอกเบี้ยรับสถาบันการเงินและอื่นๆ

ดังนั้นในปี 2562 บริษัทมีรายได้รวม 4,890.41 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีรายได้รวม 1,147.97 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 3,742.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 326

#### ■ ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม											
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์				โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม				รวม			
	2562	2561 "ปรับปรุงใหม่"	เพิ่ม/(ลด)	ร้อยละ	2562	2561	เพิ่ม/(ลด)	ร้อยละ	2562	2561 "ปรับปรุงใหม่"	เพิ่ม/(ลด)	ร้อยละ
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(3,244.20)	(558.32)	2,685.88	481.06	(318.83)	(325.88)	(7.05)	(2.16)	(3,563.03)	(884.21)	2,678.83	302.96
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	(324.75)	(132.19)	192.56	145.67	(1.04)	(0.83)	0.21	25.46	(325.79)	(133.02)	192.77	144.92
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(182.63)	(145.91)	36.72	25.17	(69.67)	(69.78)	(0.12)	(0.17)	(252.30)	(215.69)	36.61	16.97
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	-	-	-	-	(29.11)	(80.28)	(51.16)	(63.73)	(29.11)	(80.28)	(51.16)	(63.73)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(29.12)	-	29.12	100.00	-	-	-	-	(29.12)	-	29.12	100.00
ต้นทุนทางการเงิน	(246.50)	(212.59)	33.90	15.95	(2.84)	(16.92)	(14.08)	(83.20)	(249.34)	(229.51)	19.83	8.64
รวมค่าใช้จ่าย	(4,027.20)	(1,049.01)	2,978.19	283.91	(421.49)	(493.69)	(72.20)	(14.62)	(4,448.69)	(1,542.71)	2,905.98	188.37



1. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

■ 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 ลดลงจำนวน 84.94 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.21 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่ลดลงเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัทฯให้กับลูกค้าลดลง ได้แก่โครงการมายรีส์ออร์ท บางกอก โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) โครงการมายรีส์ออร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) โครงการมายรีส์ออร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายไฮมซิลเวอร์เลค ซึ่งสอดคล้องกับรายได้จากการขายที่ลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2561 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 884.21 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 607.67 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 276.54 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.51 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 558.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 319.23 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 133.52 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะ โพลีแทน บริษัท จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกัน

กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2562 บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 3,563.03 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 884.21 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 2,678.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 302.96 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 3,244.20 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,685.88 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 481.06 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยต้นทุนขายที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในส่วนของโครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ โครงการมายไฮม อเวนิว โครงการเอเวอร์ซิตีส์สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา และโครงการเอเวอร์ซิตีส์ ศรีนครินทร์-หนามแดง จึงทำให้มีต้นทุนการขายเพิ่มขึ้นในทิศทางเดียวกันกับการเพิ่มขึ้นรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนขายหรือการให้บริการ มีจำนวน 318.83 ล้านบาท ลดลงจำนวน 7.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.16 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับการลดลงของรายได้

## 2. ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย

■ 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 ค่าสื่อโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ ของโครงการเดอะ โพลีเทน อควา ในปี 2560 ซึ่งได้มีการเปิดขายในเดือน มีนาคม 2560

### กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 133.02 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 144.08 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 11.06 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 7.68 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 132.19 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.51 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายในการส่งเสริมการขายลดลง อาทิ เช่น ค่าสื่อโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ

### กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 325.79 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 133.02 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 192.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 144.92 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 324.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 192.56 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 145.67 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ และค่าสื่อโฆษณาทางอินเทอร์เน็ต ป้ายโฆษณา โบชัวร์ ฯลฯ

### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย มีจำนวน 1.04 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.21 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.46 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

### 3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

■ 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 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.60 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 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 งามอินทรา-วงแหวนจุฑาชติ จึงจำเป็นต้องมีผู้มีความรู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาโครงการดังกล่าวข้างต้น จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น

#### กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 252.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 215.69 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 36.61 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.97 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

#### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 182.63 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 36.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุดและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 69.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.17 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

#### 4. ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม

ในปี 2562 บริษัทขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยมจำนวน 29.11 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 51.16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.73 เมื่อเทียบกับเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักๆ ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นหลัก ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ทางบัญชีเท่านั้น มิใช่ค่าใช้จ่ายที่เป็นตัวเงินที่ต้องชำระ

#### 5. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2562 บริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องจำนวน 29.12 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 29.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำขอเสนอข้อพิพาทต่อคณะอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างพร้อมดอกเบี้ย ซึ่งเป็นการรับรู้จากคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการที่บริษัทย่อยได้รับ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

#### 6. ต้นทุนทางการเงิน

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 157.15 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีจำนวน 35.60 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 121.55 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 341.44 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2560 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

##### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 142.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 114.05 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 395.18 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงินต่างประเทศเพิ่มขึ้น เพื่อนำมาพัฒนาและโครงการมีการเบิกใช้เงินกู้เต็มวงเงิน และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2560

##### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2560 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 14.24 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 111.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากได้รับสินเชื่อจากสถาบันการเงินเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงอาคารและซื้อเครื่องมือแพทย์

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 229.51 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวน 157.15 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 72.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 46.04 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของบริษัท รวมทั้งนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2561 โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

#### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 212.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 48.76 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการต่างๆ และเพิ่มขึ้นจากผลของการปรับปรุงแก้ไขข้อผิดพลาดทางบัญชี จากการที่บริษัทฯ ไม่ได้บันทึกต้นทุนทางการเงินตามสัญญาสำหรับปี 2561

#### กลุ่มโรงพยาบาล

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

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 249.34 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 229.51 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.83 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.64 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ และใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

#### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 246.50 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 33.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกรับเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการรอการขายและโอนกรรมสิทธิ์ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2562 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.84 ล้านบาท ลดลงจำนวน 14.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 83.20 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

#### ■ กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน

หน่วย : บาท

#### งบการเงินรวม

	2562	2561
		“ปรับปรุงใหม่”
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>		
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	323,842,780	(340,864,841)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(12,978,679)	(8,574,589)
	<u>310,864,101</u>	<u>(349,439,430)</u>

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 317.78 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 82.52 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 235.26 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 285.09 เนื่องจากในด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากอาคารชุดพักอาศัยและบ้านเดี่ยวลดลง ซึ่งเป็นโครงการที่มีอยู่เดิมของบริษัท ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ลดลง 59.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 37.25 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2560 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2559 โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 17.67 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (18.26) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (43.81) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (8.74)

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 317.78 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยขาดทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 31.66 ล้านบาท หรือขาดทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.96 เนื่องจากในปี 2561 บริษัทมีการตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของการลงทุนในบริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาลเป็นจำนวน 29.11 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี มิใช่ค่าใช้จ่ายเป็นตัวเงินที่ต้องชำระส่งผลให้ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 เพิ่มขึ้น 140.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 140.10 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2561 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2560 โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.44 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 14.19 อัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (31.83) และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34) เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (43.81)

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 349.44 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้น จำนวน 660.30 ล้านบาท หรือกำไรเพิ่มขึ้นร้อยละ 188.96 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากในปี 2562 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 เพิ่มขึ้น 1,046.81 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 433.82 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2562 ของบริษัทฯ พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2561 โดยบริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 26.55 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.44 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 14.64 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีอัตรากำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานร้อยละ (9.54) และอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 6.36 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ (30.34)

#### ■ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.09 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.17 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นลดลง 10.81 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2559 เล็กน้อย แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 3.09 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 15.55 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2560 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.07 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.18 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 24.51 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2561 แต่บริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

## ■ แหล่งที่มาของเงินทุน

■ ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,606.94 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 317.78 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 5,714.30 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,274.45 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 3,439.85 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.19 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.56 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,273.39 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีผลขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 348.24 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 8,861.24 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,678.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 4,182.36 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 3.90 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.80 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,584.26 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีกำไรเบ็ดเสร็จรวม 310.86 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 7,309.10 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 4,326.87 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 2,982.22 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.83 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 2.06 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

## ■ ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

### ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

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



รายละเอียดของรายการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท)	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระแล้วสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์							
มายริสเซอร์ท บางกอก	490.11	490.11	100.00	490.11	100.00	-	-
มายริสเซอร์ท แอท ริเวอร์	393.57	393.57	100.00	393.57	100.00	**92.85	23.59
มายริสเซอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	1,102.65	1,102.65	100.00	1,102.65	100.00	**21.40	1.94
มายริสเซอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี ซี เอฟ)	799.62	799.62	100.00	799.62	100.00	**67.93	8.50
เดอะโพลีแทน รีฟ	4,569.79	4,569.79	100.00	4,569.79	100.00	**422.83	9.25
เดอะโพลีแทน บีรัช	663.41	663.41	100.00	663.41	100.00	**43.63	6.58
มายโฮม อเวนิว	230.36	230.36	100.00	230.36	100.00	**39.49	17.14
<b>รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์</b>	<b>8,249.51</b>	<b>8,249.51</b>	<b>100.00</b>	<b>8,249.51</b>	<b>100.00</b>	<b>**688.13</b>	<b>8.34</b>
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย							
เดอะโพลีแทน อควา	4,411.82	-	-	*423.42	9.60	**3,988.40	90.40
มายโฮม ซิลเวอร์เลค	364.30	364.30	100.00	347.83	95.48	**16.47	4.52
EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา	239.45	239.45	100.00	93.76	39.16	**145.69	60.84
EVERCITY ศรีนครินทร์-หามแดง	196.41	196.41	100.00	40.78	20.76	**155.63	79.24
EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนเจริญติ	66.25	66.25	100.00	-	-	**66.25	100.00
<b>รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย</b>	<b>5,278.23</b>	<b>866.41</b>	<b>16.41</b>	<b>905.79</b>	<b>17.16</b>	<b>** 4,372.44</b>	<b>82.84</b>

หมายเหตุ : มูลค่าที่แสดงในตาราง นับเฉพาะมูลค่าจากห้องชุดที่โอนแล้วและห้องชุดที่มีสัญญาจะซื้อจะขาย

\* เงินมัดจำล่วงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

\*\* ห้องชุดที่รอโอนกรรมสิทธิ์



รายละเอียดค่าชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		เงินค้ำชำระ 1-3 เดือน		เงินค้ำชำระ 3-6 เดือน		เงินค้ำชำระ 6-9 เดือน	
	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
โครงการที่เสร็จสมบูรณ์								
มายีส์สอร์ท บางกอก	-	-	-	-	-	-	-	-
มายีส์สอร์ท แอท ริเวอร์	-	-	-	-	-	-	-	-
มายีส์สอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)	-	-	-	-	-	-	-	-
มายีส์สอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลีเทิร์น รีฟ	-	-	-	-	-	-	-	-
เดอะ โพลีเทิร์น ปรีซ์	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม อเวนิว								
โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย								
เดอะโพลีเทิร์น อควา	-	-	-	-	-	-	-	-
มายโฮม ซีลเวอร์เลค	-	-	-	-	-	-	-	-
EVERCITY สุขสวัสดิ์ 30-พุทธบูชา	-	-	-	-	-	-	-	-
EVERCITY ศรีนครินทร์-สนามแดง	-	-	-	-	-	-	-	-
EVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจุฑาไชย	-	-	-	-	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

#### โครงการที่เสร็จสมบูรณ์

- โครงการมายีรส์อาร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายีรส์อาร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 393.57 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 300.72 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.41 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 92.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.59 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายีรส์อาร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,102.65 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,081.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.06 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 21.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.94 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการโครงการมายีรส์อาร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 799.62 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 731.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.50 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 67.93 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.50 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 4,569.79 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 4,146.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.75 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 422.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.25 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน บริช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 663.41 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 619.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 93.42 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 43.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.58 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมายโฮม ออเนียว มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 230.36 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 190.87 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.86 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 39.49 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.14 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

#### โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย

- โครงการเดอะ โพลีแทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 4,411.82 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 423.42 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.60 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 3,988.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.40 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ ซึ่ง โครงการเดอะ โพลีแทน อควา คาดว่าน่าจะเริ่มโอนได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2563 เมื่อมีการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วจะสามารถรับรู้มูลค่าของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสมได้
- โครงการมายโฮม ซิลเวอร์เลค มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 364.30 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 347.83 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.48 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 16.47 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.52 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 239.45 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 93.76 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 39.16 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 145.69 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 60.84 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 196.41 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 40.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.76 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 155.63 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 79.24 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

- โครงการ EVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจุฑาธุติ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 66.25 ล้านบาท โดยมีเงินคงเหลือที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 66.25 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

2. **ต้นทุนก่อสร้าง** การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่ไม่มีความแน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อภาระลดลงในรายได้จากการขายของบริษัท เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

3. **ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง** ในปี 2562 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 1,552.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.52 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นลดลง 200.07 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 18.16 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีลดลง 764.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 98.09 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 75.53 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.43 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นลดลง 80.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.33 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง 1,708.47 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 43.68 และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 251.64 หรือลดลงร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

4. **ภาวะเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางในการวางแผนการลงทุน ในขณะที่เดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลต่อการรับรู้รายได้ของบริษัท

### ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดย เพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้ช่องทาง และปัจจุบันประเทศไทยเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) และทั้งชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวตามต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น รวมถึงตั้งรกรากตามจังหวัดต่างๆ อีกทั้งยังประเทศไทยเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ จึงจำเป็นต้องมีเทคโนโลยีทางการแพทย์ที่ทันสมัยเพื่อรองรับการเข้ารับบริการการบริการรักษาพยาบาลในกลุ่มดังกล่าวข้างต้น

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง มีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาดันมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบ ต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายสวิจักร์ โลจายะ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายสวิจักร์ โลจายะ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

นายสวิจักร์ โลจายะ

กรรมการผู้มีอำนาจ

.....



เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.กรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ลำดับที่ 1

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายสวิจักร์ โลจายะ
อายุ (ปี)	54
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 (%)	12.38% (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563)
EVER	480,768,700 หุ้น (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563)
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	7 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. เอเวอร์ซิตี 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 ราชนา	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บจก.เดนทอล อีส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล

ประเภท : บริษัทจำกัด (ต่อ)

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

## ลำดับที่ 2

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายกำธร อุดมฤทธิจุ
อายุ (ปี)	88
ตำแหน่ง	รองประธานคณะกรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการอิสระ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนียเบอร์กิลี สหรัฐอเมริกา
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 31/2005
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ	13 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.ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2547 - ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ	บมจ.ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า

#### องค์กรอื่นๆ

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2549 - 2551	ประธานกรรมการตรวจสอบ การใช้งบประมาณแผ่นดิน	สภานิติบัญญัติแห่งชาติ	ราชการ
2544 - 2545	อดีตที่ปรึกษาประธานคณะกรรมการ เลือกตั้งและประธานคณะที่ปรึกษา กกต.	คณะกรรมการการเลือกตั้ง	ราชการ
2535 - 2543	อดีตที่ปรึกษาประธานวุฒิสภา อดีตเอกอัครราชทูตหลายประเทศ	กระทรวงการต่างประเทศ	ราชการ

## ลำดับที่ 3

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์
อายุ (ปี)	74
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
จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ	13 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 เทคโนโลยี	ธุรกิจ IT
2555-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ.ซูเปอร์บลิค	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า
2550-ปัจจุบัน	กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์ยี	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้าและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซูเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.นอร์ท โซล่า เพาเวอร์	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี	ลงทุน/พัฒนาโรงไฟฟ้าพลังงานขยะ
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โคราเมดิคัลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดนทอล อีส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล



**ประเภท : บริษัทจำกัด (ต่อ)**

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเชส	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พีที ไดรฟ์ (ประเทศไทย)	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.กรีน ไป-โฮ มหาสารคาม	โรงไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.ซูเปอร์ 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

**องค์กรอื่นๆ**

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

#### ลำดับที่ 4

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุภัทรา เชื้อรอด
อายุ (ปี)	60
ตำแหน่ง	กรรมการ/กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	- ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 80/2009
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	11 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 เชื้อรอด เป็นกรรมการตรวจสอบที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำและตรวจสอบทางการเงินและบัญชีของบริษัทให้มีความครบถ้วนและถูกต้อง  
เนื่องจากมี ประสบการณ์ทางด้านบัญชีและการเงินในฐานะเลขานุการ และผู้จัดการสำนักงานของ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัย ฤชุพันธุ์ จำกัด

### ลำดับที่ 5

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช
อายุ (ปี)	53
ตำแหน่ง	กรรมการ
คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	<ul style="list-style-type: none"> <li>- แพทย์ศาสตร์บัณฑิต, มหาวิทยาลัยมหิดล</li> <li>- Master of Public Health (Epidemiology), Yale University</li> <li>- Master of Science (Healthcare Policy and Management), Harvard University</li> <li>- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 6 (วตท.6)</li> <li>- Advanced Management Program168 (HarvardBusiness School)</li> <li>- American Board of Healthcare Management</li> </ul>
การอบรมสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 120/2015
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	5 ปี 2 เดือน (เข้าดำรงตำแหน่งเมื่อวันที่ 6 มีนาคม 2558)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ไม่มี

### ประสบการณ์ทำงาน

#### ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานเอกชน

#### ประเภท : บริษัทจำกัด(มหาชน)

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558-2563	กรรมการ/ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.เอเวอร์แลนด์	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-2563	กรรมการอิสระ	บมจ.ธนาคารประกันภัย	ประกันภัย
2554-2557	ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่	บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์	พาณิชย์
2552-2554	ที่ปรึกษา	ธนาคารธนชาติ (Corporate Banking)	ธนาคาร
2543-2552	ผู้อำนวยการ/กรรมการ (บริษัทในเครือ)	บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการและบริษัทในเครือ	โรงพยาบาลเอกชน

#### ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2558-2563	กรรมการ	บจก.โคราชเมดิคอลกรุ๊ป	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2558-2563	กรรมการ	บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-2563	กรรมการ	บจก.มาย ฮอสพิทอล	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-2563	กรรมการ	บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-2563	กรรมการ	บจก.เดนทอล อีส ฟัน	ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล
2557-2563	กรรมการ	บจก.ยูนิคอน เซอร์วิสเฮลท์	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : นายพิรวัส ประดิษฐ์วณิช มีความประสงค์ไม่ขอดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยทุกบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 เนื่องจากปัญหาสุขภาพ

ลำดับที่ 6

ชื่อ-ชื่อสกุล	นายอภิชัย โฆษกปรีภณท์
อายุ (ปี)	50
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	6 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	ธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2547-2556	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายขาย	บมจ. ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น	ธุรกิจวัสดุก่อสร้าง (อิฐมวลเบา G4)

ประเภท : บริษัทจำกัด

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

## ลำดับที่ 7

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวทัชชกร สมจิตต์ชอบ
อายุ (ปี)	49
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 - Asean Treasures Outstanding Charisma (ATOC)#2 - โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE@TBS) รุ่นที่ 29
สัดส่วนการถือหุ้น (%)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	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.รชชโซ่	ผลิตและจัดจำหน่ายชุดชั้นในชาย
2554 -2556	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.กรินทร์ ออดิท & แกรนด์ ออดิท	ให้บริการตรวจสอบบัญชี
2551-2554	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน, ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจ และปรับปรุงกระบวนการทำงาน	บจก.ดีเคเอสเอช (ประเทศไทย)	ผู้แทนจัดจำหน่าย, สินค้าอุปโภคบริโภค
2537-2549	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี	บจก.ไพรัชเวอร์เตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส	ให้บริการตรวจสอบบัญชี

### ลำดับที่ 8

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวลลนันทน์ คุณวัฒน์พงศ์
อายุ (ปี)	50
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	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.ทูลิสโมเอเชีย จำกัด	ท่องเที่ยว
2538 – 2543	ผู้ช่วยนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	บมจ. เงินทุนหลักทรัพย์วอลลส์สตรีท	เงินทุนหลักทรัพย์

**ลำดับที่ 9**

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวรัชนี พูลเกษ
อายุ (ปี)	40
ตำแหน่ง	ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
คุณวุฒิทางการศึกษา	- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี
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 10

ชื่อ-ชื่อสกุล	นางสุัทศนา แสนสุภา
อายุ (ปี)	49
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	บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ประเภท : บริษัทจำกัด

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท/หน่วยงาน	ลักษณะ/ประเภทธุรกิจ
2540-2547	ผู้ช่วยผู้จัดการ	บริษัท สหวิริยา กรุ๊ป จำกัด	อุตสาหกรรมเหล็ก
2535-2540	เจ้าหน้าที่บุคคล อาวุโส	บริษัท อเลนเดอลอง อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	การ์เมนต์



## 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 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260
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 เป็นน้องชายของนายสวิจักร โลจายะ ซึ่งเป็นกรรมการผู้มีอำนาจและผู้ถือหุ้นของบริษัท ปัจจุบัน นายจอมทรัพย์ โลจายะ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวน 728,016,542 หุ้น หรือคิดเป็น 18.74%



### เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

#### 1. หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งให้ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยหากยังไม่สามารถจัดหาบุคลากรที่เหมาะสมได้ บริษัทมีนโยบายจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) เพื่อดำเนินการในส่วนนี้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 มีนาคม 2563 อยู่ระหว่างการเจรจาตกลงทำสัญญากับบริษัทภายนอกแห่งหนึ่ง

#### 2. หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท สำนักงานที่ปรึกษาการบัญชีไทยแลนด์ จำกัด โดยนายจอมทรัพย์ โลจายะ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

ชื่อ-นามสกุล	นายจอมทรัพย์ โลจายะ
อายุ (ปี)	50
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 เป็นน้องชายนายสวิจักร โลจายะ กรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท

#### ประสบการณ์การทำงาน

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

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
<b>บริษัท จำกัด / องค์การอื่นๆ</b>		
2562-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 11 บริษัท Sinergy Ninh Thuan Power CO.,LTD Nam Thuan Energy Investment JSC Nam Binh Energy Investment JSC Everich Binh Thuan Energy LLC Van Giao Solar Energy Plant JSC Van Giao Solar Power Plant JSC Thinh Long Phu Yen Solar Power JSC Super Wind Energy Cong Ly Soc Trang JSC Super Wind Energy Cong Ly Bac Lieu JSC กิจการร่วมค้าไทยพานิชนาวา ฯ บจ.ซูเปอร์ วอเตอร์ พีพีเอส
2561-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 11 บริษัท บจ. เมืองไทยน้ำอยู่ บจ. พีเคที กรีน บจ. ไอคิว กู๊ด บจ. ไทย กรีน Super Solar Energy (Hongkong) 3 Super Solar Energy (Hongkong) 4 บจ. ซูเปอร์ โซลาร์ (ประเทศไทย) บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 8 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 9 บจ. หนองคายน้ำอยู่ บจ. เมืองไทยน้ำอยู่
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 4 บริษัท Super Wind Energy Congly1 JSC บจ. ซูเปอร์ วอเตอร์ บจ. ซูเปอร์ วินด์ เอนเนอร์ยี บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 6
2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	(ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 20 บริษัท) บจ. อีเคเวเตอร์ โซลาร์ บจ. ดับเบิลยู อาร์ พี อีเนอร์จี บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ วัน บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ ทุ บจ. เอ็นเนอร์จี เซฟ ทรี บจ. ไอคิว โซลาร์ 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

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
2559-ปัจจุบัน (ต่อ)	กรรมการ	ouper 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. โซลคิต โซลาร์ บจ. เอส พู พี อีเนอร์จี บจ. นอร์ท อีสต์ พาวเวอร์ อีเนอร์จี บจ. เอ็นเซฟ เทคโนโลยี บจ. เอสพีพี ซิค บจ. ศรีนาคา พาวเวอร์ บจ. เอ็นเนอร์จี เทฟ บจ. อามานูฟ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล บจ. อินฟินิท อัลเทอร์เนทีฟฯ บจ. รางเงิน โซลูชั่น บจ. ตั้งแซ่เยี่ยงกรีนพาวเวอร์ วัน บจ. อพอลโล่ โซลาร์ บจ. เอส ที เอฟ อี โซล่า บจ. มิเลนเนี่ยม แอคท์ บจ. นอร์ท โซล่า พาวเวอร์ บจ. อีเลคตริก้า เอเชียฯ บจ. มีเดียมาร์ค บจ. เฮลท์ แพลนเน็ต เมเนจเม้นท์ บจ. 17อัญญาวิร์ โฮลดิ้ง บจ. เอ็นเนอร์จี เทฟ แลนด์ บจ. เจเนอรัล แลนด์ บจ. เอ็น.พี.เอส สตาร์ แลนด์ บจ. เวิลด์ เอ็กซ์เทนจ์ เอเชีย แลนด์ บจ. พาวเวอร์ เทคโนโลยี อินเตอร์เนชั่นแนล แลนด์ บจ. ซูเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 1 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 2 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 3 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 4 บจ. ซูเปอร์ เอิร์ธ เอนเนอร์ยี 5
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	ในธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 4 บริษัท บจ. กรีน ไบ-โอ มหาสารคาม บจ. พีที ไตรวั (ประเทศไทย) บจ. โปร โซลาร์ วัน จำกัด บจ. เลมอน โกลด์ ฟาร์ม

ช่วงเวลา(ปี)	ตำแหน่ง	บริษัท / ลักษณะธุรกิจ
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจพลังงานไฟฟ้า และธุรกิจที่เกี่ยวข้องรวม 3 บริษัท บจ. ซุปเปอร์ โซลาร์ เอนเนอร์ยี บจ. ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป บจ. รุทชนัน
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและให้คำปรึกษา บจ. ซุปเปอร์บล็อกเชาท์ บจ. ซุปเปอร์ สปีด คอนสตรัคชั่น
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอ็ดวานซ์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ เซอร์วิส / Holding Company
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนน. ที่ปรึกษากฎหมายมีชัยไทยแลนด์ / ที่ปรึกษากฎหมาย
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สนน. ที่ปรึกษากฎหมาย โฉจายะ / ที่ปรึกษากฎหมาย

### หน้าที่ความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

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

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (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 2562 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดของจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

1. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อแก้ไขข้อผิดพลาดเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนทางการเงินต่ำไป ทั้งนี้ งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) และยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ซึ่งนำมาแสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 นี้ ได้มาจากการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ฉบับปรับปรุงใหม่) ตามรายงานของผู้สอบบัญชีลงวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562
2. ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง “รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 โดยบริษัทได้ปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และยอดคงเหลือยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ สำหรับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว

ทั้งนี้ ความเห็นของข้าพเจ้ามิได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องดังกล่าว



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การรับรู้รายได้จากการขายและการให้บริการ</b></p> <p>กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ คือ กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ โดยบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเอกสารประกอบการขายเป็นจำนวนมาก รับรู้รายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิก ทันตกรรมเมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายให้กับคนไข้แล้ว และรับรู้รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคมตามเกณฑ์คงค้างในอัตราที่กำหนดโดยสำนักงานประกันสังคมปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตามประสบการณ์ในอดีต ทั้งนี้การรักษาพยาบาลมีจำนวนและประเภทของการรักษาพยาบาลที่แตกต่างกัน</p> <p>ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีการรับรู้ยอดถูกต้อง และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมมีการรับรู้รายได้ตามงวดบัญชีที่ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.15 และข้อ 35 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้</li> <li>• ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้</li> <li>• ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และทดสอบว่าการคำนวณรายได้ถูกต้องหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว</li> <li>- ตรวจสอบข้อตกลงและเงื่อนไขของการให้บริการของธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม และรายการรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีกับเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว</li> <li>- ตรวจสอบใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี</li> <li>- การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม</li> </ul> </li> </ul>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม</b></p> <p>เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการด้อยค่าของค่าความนิยมขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าดังกล่าว ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือการแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม และค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยมว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน นโยบายการบัญชีสำหรับค่าความนิยมและการด้อยค่า รายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อย และรายละเอียดค่าความนิยม ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 ข้อ 3.9 ข้อ 3.10 ข้อ 12 และข้อ 15 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า</li> <li>• สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและค่าความนิยม</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า และทดสอบข้อสมมติที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าของข้าพเจ้าในการจัดทำประมาณการอย่างเป็นอิสระ วิเคราะห์ความอ่อนไหวของสมมติฐานสำคัญ ที่ใช้ในการวิเคราะห์ โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอก เพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดโดยการวิเคราะห์ต้นทุนถัวเฉลี่ยของเงินทุนและข้อมูลอื่น ๆ กับบริษัทอื่นที่เปรียบเทียบกันได้ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ตามแบบจำลองทางการเงิน</li> </ul> </li> </ul>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง
<p><b>การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ</b></p> <p>เนื่องจากการพิจารณาเกี่ยวกับการด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและข้อสมมติที่สำคัญที่ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าดังกล่าว เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การแสดงมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ และค่าเพื่อการด้อยค่าโครงการว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับต้นทุนพัฒนาโครงการ และการด้อยค่า และรายละเอียดต้นทุนพัฒนาโครงการ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.3 และข้อ 9 ตามลำดับ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า</li> <li>• สอบทานการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ทดสอบความมีประสิทธิภาพของการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าต้นทุนพัฒนาโครงการ</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่าและข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ผู้บริหารของบริษัทนำมาใช้ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าต้นทุนการพัฒนาโครงการ</li> </ul> </li> </ul>

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและฝ่ายบริหารของบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

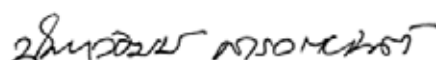
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



นันท์วัฒน์ สำรวญพันธุ์

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7731

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส โซยเยส สอบบัญชี จำกัด

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	
	2562	2561	2561	2562	2561	2561	2561	
		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"	
<b>สินทรัพย์</b>								
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	56,296,457	63,145,291	173,593,183	8,105,723	13,888,590	12,275,712	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	8	112,595,514	88,089,027	72,540,438	185,648,933	106,340,744	112,683,819	
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา		108,826,929	259,387,232	206,756,047	1,790,174	128,483,780	197,205,755	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	860,001,012	207,208,758	318,315,215	
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	9	8,625,943,630	9,749,545,190	6,544,115,793	3,192,546,503	5,968,372,840	4,631,584,206	
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	5	11,364,460	20,498,706	18,371,163	1,512,970	11,304,606	11,456,868	
สินค้าคงเหลือ	10	8,085,529	10,581,189	11,911,155	-	-	-	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน		16,349,201	16,879,802	4,679,114	11,752,814	7,560,986	1,444,309	
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		2,742,753	5,719,326	4,334,722	1,880,002	4,564,140	4,324,410	
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>8,942,204,473</b>	<b>10,213,845,763</b>	<b>7,036,301,615</b>	<b>4,263,238,131</b>	<b>6,447,724,444</b>	<b>5,289,290,294</b>	
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>								
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน	11	5,667,661	10,792,069	10,516,236	303,026	302,004	300,886	
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	1,650,555,304	2,031,405,755	1,646,200,456	
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	342,680	353,502	364,500	142,680	153,502	164,500	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	285,000,000	285,000,000	-	
ที่ดินรอการพัฒนา		38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593	38,710,593	
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	833,710,682	682,511,563	691,652,527	132,002,356	23,230,043	18,051,926	
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	36.4	-	-	338,260,550	-	-	338,260,550	
ค่าความนิยม	15	-	29,113,957	109,392,376	-	-	-	
สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	16	7,075,323	6,249,464	4,371,871	6,726,683	5,773,829	3,761,987	
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5 และ 32	38,631,323	133,002,468	85,753,976	932,281	106,080,840	70,670,682	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	17	27,000,808	20,038,236	20,607,774	14,048,707	13,169,720	12,831,496	
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>951,139,070</b>	<b>920,771,852</b>	<b>1,299,630,403</b>	<b>2,128,421,630</b>	<b>2,503,826,286</b>	<b>2,128,953,076</b>	
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>9,893,343,543</b>	<b>11,134,617,615</b>	<b>8,335,932,018</b>	<b>6,391,659,761</b>	<b>8,951,550,730</b>	<b>7,418,243,370</b>	

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2562	2561	2561	2562	2561	2561
		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	18	1,000,950,137	47,244,154	37,792,692	981,279,253	25,298,384
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	19	901,872,353	1,101,941,520	952,467,480	503,863,902	712,273,121
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	20	14,876,035	779,716,094	115,293,810	4,166,167	764,948,736
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	485,361,194	409,830,000	134,526,670	559,819,404	950,035,744
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	21	887,042,413	967,647,086	362,250,284	787,734,588	639,605,990
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		-	-	788,966	-	-
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	22	803,773,673	1,194,669,469	560,501,333	84,458,827	648,562,992
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		222,347,469	172,062,657	101,805,858	146,168,938	133,270,376
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		10,646,334	5,762,247	9,022,657	3,711,517	7,908,670
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>4,326,869,608</b>	<b>4,678,873,227</b>	<b>2,274,449,750</b>	<b>3,071,230,705</b>	<b>3,878,278,372</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	23	2,202,865,249	3,911,339,460	2,299,107,610	-	2,597,110,401
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	251,639,525	383,007,384	690,599,494	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	24	729,890,975	-	737,248,661	-	-
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	25	4,117,226	6,976,361	4,508,612	3,800,536	6,976,361
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	38	29,115,654	-	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	26	10,126,905	9,815,900	11,158,741	2,802,734	2,898,371
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	32	3,639,772	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		2,459,792	2,578,881	4,817,790	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>2,982,215,573</b>	<b>4,182,350,127</b>	<b>3,439,848,798</b>	<b>697,202,764</b>	<b>2,606,985,133</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>7,309,085,181</b>	<b>8,861,223,354</b>	<b>5,714,298,548</b>	<b>3,768,433,469</b>	<b>6,485,263,505</b>



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	2562	2561	2561	2562	2561	2561
		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	"ปรับปรุงใหม่"
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>						
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>						
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	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	3,884,784,546	3,884,784,546
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)	(813,820,591)
กำไร (ขาดทุน) สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	28 12,488,954	12,488,954	12,488,954	12,488,954	12,488,954	12,488,954
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	5 (612,677,417)	(936,896,031)	(596,775,643)	(460,226,617)	(617,165,684)	(358,633,999)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	(600,188,463)	(924,407,077)	(584,286,689)	(447,737,663)	(604,676,730)	(346,145,045)
ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น						
ในบริษัทย่อย						
	2,470,000	2,470,000	2,470,000	-	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	2,473,245,492	2,149,026,878	2,489,147,266	2,623,226,292	2,466,287,225	2,724,818,910
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	111,012,870	124,367,383	132,486,204	-	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,584,258,362</b>	<b>2,273,394,261</b>	<b>2,621,633,470</b>	<b>2,623,226,292</b>	<b>2,466,287,225</b>	<b>2,724,818,910</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>9,893,343,543</b>	<b>11,134,617,615</b>	<b>8,335,932,018</b>	<b>6,391,659,761</b>	<b>8,951,550,730</b>	<b>7,418,243,370</b>

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ	4,851,148,349	1,125,506,668	4,392,900,062	707,505,257
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	30 (3,563,033,806)	(884,206,460)	(3,163,018,350)	(514,517,417)
กำไรขั้นต้น	1,288,114,543	241,300,208	1,229,881,712	192,987,840
รายได้อื่น	29 39,262,818	22,466,820	86,858,463	34,122,106
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	30 (325,787,566)	(133,018,562)	(271,724,017)	(95,220,319)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	30 (252,300,166)	(215,691,566)	(136,289,082)	(99,085,324)
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ขาดทุนจากการด้อยค่าความนิยม	15 (29,113,957)	(80,278,419)	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12 -	-	(380,850,451)	(114,794,681)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	38 (29,115,654)	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(249,340,155)	(229,512,702)	(232,967,367)	(210,327,588)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	441,719,863	(394,734,221)	294,909,258	(292,317,966)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	32 (130,855,762)	45,294,791	(137,970,191)	35,085,382
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	310,864,101	(349,439,430)	156,939,067	(257,232,584)
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)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	310,864,101	(348,239,209)	156,939,067	(258,531,685)

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	2562	2561
		"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สำหรับปี					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		323,842,780	(340,864,841)	156,939,067	(257,232,584)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(12,978,679)	(8,574,589)	-	-
		310,864,101	(349,439,430)	156,939,067	(257,232,584)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		324,218,614	(340,120,388)	156,939,067	(258,531,685)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(13,354,513)	(8,118,821)	-	-
		310,864,101	(348,239,209)	156,939,067	(258,531,685)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	31	0.0834	(0.0877)	0.0404	(0.0662)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	31	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด					
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด (บาท)	31	0.0834	(0.0877)	0.0404	(0.0662)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักปรับลด (หุ้น)	31	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบประมาณเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

[illegible]

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท					
หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน (ค่า) กว่า มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม
			จัดสรรแล้ว	กำไร (ขาดทุน) สะสม	
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)	
5	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(367,799,494)	2,715,653,415
	-	-	-	9,165,495	9,165,495
	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(358,633,999)	2,724,818,910
	-	-	-	(258,409,875)	(258,409,875)
5	-	-	-	(121,810)	(121,810)
	-	-	-	(258,531,685)	(258,531,685)
	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(617,165,684)	2,466,287,225
5	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(626,209,369)	2,457,243,540
	-	-	-	9,043,685	9,043,685
	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(617,165,684)	2,466,287,225
	-	-	-	156,939,067	156,939,067
	3,884,784,546	(813,820,591)	12,488,954	(460,226,617)	2,623,226,292

หน่วย : บาท

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	441,719,863	(394,734,221)	294,909,258	(292,317,966)
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,193,270	39,853,433	8,040,704	6,953,322
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	1,108,883	2,281,815	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	380,850,451	114,794,681
ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยม	29,113,957	80,278,419	-	-
ขาดทุนจากสินค้าล้าสมัย	468,231	330,392	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	3,564,352	3,372,685	495,794	391,215
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	825,360	(482,654)	489,017	(512,961)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	10,822	10,998	10,822	10,998
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	29,115,654	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(275,657)	(604,625)	(51,948,853)	(29,236,977)
ต้นทุนทางการเงิน	206,229,410	194,126,283	197,682,622	182,990,748
ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจ่าย	43,110,745	35,386,419	35,284,745	27,336,840
	795,184,890	(40,181,056)	865,814,560	10,409,900
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(24,506,487)	(15,558,589)	(29,578,022)	(10,977,583)
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	150,560,303	(52,631,185)	126,693,606	68,721,975
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	1,136,274,572	(2,279,930,006)	2,696,960,108	(1,187,916,667)
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	9,134,246	(2,127,543)	9,791,636	152,262
สินค้าคงเหลือ	2,027,429	999,574	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,976,573	(1,384,604)	2,684,138	(239,730)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,305,300	144,543	2,465,832	1,106,085

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"	
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(338,191,605)	(111,445,576)	(248,016,488)	(133,783,637)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(390,895,796)	634,168,136	(564,104,165)	175,541,905
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	50,284,812	70,256,799	12,898,562	54,740,432
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,884,087	(3,260,410)	28,109	(4,197,153)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(3,253,347)	(3,215,250)	(591,431)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(119,089)	(2,238,909)	-	-
เงินสดจ่ายจากการดำเนินงาน	1,396,665,888	(1,806,404,076)	2,875,046,445	(1,026,442,211)
เงินสดรับดอกเบี้ย	275,657	614,625	2,218,686	46,784,482
เงินสดรับจากภาษีเงินได้ขอคืน	6,430,764	1,584,459	4,216,168	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(49,194,043)	(18,684,690)	(44,574,445)	(7,560,986)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,354,178,266</b>	<b>(1,822,889,682)</b>	<b>2,836,906,854</b>	<b>(987,218,715)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(955,214,971)	(99,100,658)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	302,422,717	210,207,115
เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(32,058,440)
เงินสดรับสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	379,112,265
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	5,124,408	(275,833)	(1,022)	(1,118)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(499,999,980)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(52,897,412)	(24,782,267)	(1,851,817)	(3,517,513)
เงินสดรับคืนค่าเงินมัดจำที่ดิน	-	-	-	95,628,100
เงินสดจ่ายเงินมัดจำซื้อที่ดิน	-	(389,421,375)	-	(389,421,375)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(1,730,315)	(4,253,378)	(1,680,025)	(4,223,378)
เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	40,000	2,661,929	-	2,487,864
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(49,463,319)</b>	<b>(416,070,924)</b>	<b>(656,325,118)</b>	<b>(340,887,118)</b>

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	953,705,983	9,451,462	955,409,357	571,512
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	815,359,946	952,434,883	1,166,869,943	1,719,960,694
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(996,428,752)	(677,131,553)	(1,557,086,283)	(1,321,583,550)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	640,000,000	1,515,000,000	580,000,000	980,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	(721,193,300)	(908,140,000)	(431,193,300)	(498,140,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,032,370,000	2,081,631,000	29,790,000	1,093,447,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2,754,135,188)	(558,159,609)	(2,631,862,039)	(521,058,634)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	709,374,044	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(135,000,000)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	750,000,000	-	-	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	(765,400,000)	-	(765,400,000)	-
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	(3,770,930)	(7,125,473)	(3,485,279)	(6,492,392)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(200,896,620)	(100,061,590)	(182,702,959)	(94,808,935)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมการردادจ่าย	(48,117,778)	(29,709,136)	(44,861,175)	(13,969,619)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(13,057,142)	(14,677,270)	(11,216,912)	(8,207,365)
<b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) จากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(1,311,563,781)</b>	<b>2,128,512,714</b>	<b>(2,186,364,603)</b>	<b>1,329,718,711</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(6,848,834)</b>	<b>(110,447,892)</b>	<b>(5,782,867)</b>	<b>1,612,878</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>	<b>63,145,291</b>	<b>173,593,183</b>	<b>13,888,590</b>	<b>12,275,712</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>	<b>56,296,457</b>	<b>63,145,291</b>	<b>8,105,723</b>	<b>13,888,590</b>



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

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 2562 และ 2561 มีดังนี้

บริษัทย่อย	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (%)		
			2562	2561	
บริษัทย่อยทางตรง					
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	99.99	
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ประเทศไทย	ลงทุนในธุรกิจ โรงพยาบาล	100.00	100.00	
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ประเทศไทย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	
บริษัท เอเวอร์ซิตี 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	100.00	
บริษัทย่อยทางอ้อม					
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด	ประเทศไทย	โรงพยาบาลเอกชน	100.00	100.00	
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด	ประเทศไทย	ให้เช่าที่ดินและอาคาร โรงพยาบาล	100.00	100.00	
บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	ประเทศไทย	คลินิกทันตกรรม	100.00	100.00	
บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป 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 2562 และ 2561 มีดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

ชื่อบริษัท	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศไทย	สัดส่วนการถือหุ้น และสิทธิในการออกเสียง ของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ร้อยละ)		ขาดทุนเบ็ดเสร็จ จัดสรรสำหรับ ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
		2562	2561	2562	2561	2562	2561
บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	16.10	16.10	(1,147,143)	(1,645,810)	11,313,248	12,460,740
บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	ไทย	46.04	46.04	(12,197,050)	(6,473,024)	99,732,886	111,939,901
รวม						111,046,134	124,400,641

ข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด		บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	
	2562	2561	2562	2561
<b>งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>				
สินทรัพย์หมุนเวียน	27,898,497	21,143,758	17,167,378	23,123,930
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	183,299,578	176,898,116	268,002,448	269,088,303
หนี้สินหมุนเวียน	(81,648,638)	(50,862,157)	(64,728,892)	(45,525,737)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(32,484,221)	(42,989,386)	(3,787,038)	(3,550,309)
ส่วนของเจ้าของถือโดยบริษัท	(85,751,968)	(91,729,591)	(116,921,010)	(131,196,286)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(11,313,248)	(12,460,740)	(99,732,886)	(111,939,901)
<b>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ</b>				
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				
รายได้	100,330,153	121,222,362	118,872,153	134,134,288
ค่าใช้จ่าย	(107,455,267)	(133,788,246)	(145,364,443)	(148,364,293)
ขาดทุนสำหรับปี	(7,125,114)	(12,565,884)	(26,492,290)	(14,230,005)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่น	-	2,343,462	-	170,440
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(7,125,114)	(10,222,422)	(26,492,290)	(14,059,565)

หน่วย : บาท

บริษัท โคราซเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด

บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซ

การ จำกัด

2562

2561

2562

2561

## งบกระแสเงินสดแบบย่อ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	10,874,007	(4,225,535)	2,404,896	(957,551)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(29,179,547)	(3,950,196)	(18,365,454)	(6,492,899)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	23,251,757	(1,114,948)	17,660,218	4,833,183
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	4,946,217	(9,290,679)	1,699,660	(2,617,267)

## 2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

- 2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2561) เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 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
- 2.4 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการของบริษัทได้พิจารณาอนุมัติให้แก้ไขงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากการแก้ไขงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และการปรับปรุงย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยเป็นการแก้ไขข้อผิดพลาดเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนทางการเงินต่ำไป งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) และยอดคงเหลือยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 (ก่อนปรับปรุงใหม่) ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 (ฉบับปรับปรุงใหม่) ซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว ตามรายงานของผู้สอบบัญชีวันที่ 8 พฤศจิกายน 2562

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

#### 3.2 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจะประมาณจากการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละรายที่คาดว่าจะเรียกเก็บไม่ได้โดยอาศัยประสบการณ์ในการเรียกเก็บหนี้ของกลุ่มบริษัทประกอบกับการพิจารณาฐานะของลูกหนี้แต่ละราย

#### 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) บันทึกลงในกำไรหรือขาดทุน

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับการขาย

ต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จประมาณจากประสบการณ์ทางธุรกิจ และมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

#### 3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือของบริษัทย่อยแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

#### 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 ในกรณีที่ข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ได้รับรู้ในงวดก่อนเมื่อข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าได้ลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการกลับรายการ

### 3.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในการเงินรวมเป็นสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการและแสดงในราคาทุน หักค่าเพื่อการด้อยค่ากลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่

### 3.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5 และ 10 ปี
ลิขสิทธิ์	5 ปี

### 3.12 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคือเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับจากลูกค้า ตามสัญญาจะซื้อจะรับรู้รายได้ ณ ช่วงเวลาใดเวลาหนึ่ง โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้จากการขายเมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทได้โอนการควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย เมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาและลูกค้าไม่มีสิทธิเรียกคืนเงินรับล่วงหน้าดังกล่าว รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้อื่น

### 3.13 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้

### 3.14 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินกู้ยืมและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญา

### 3.15 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาแล้วเสร็จและมีการโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้กับผู้ซื้อแล้ว กลุ่มบริษัทมีการจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่จ่ายแทนลูกค้าหรือให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเพื่อส่งเสริมการขายในระยะเวลาที่กำหนด กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า จึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นส่วนหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 5)



รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับตามประสบการณ์ในอดีต

รายได้อื่น ดอกเบี้ยรับและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### 3.16 ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 5)

### 3.17 รายได้จากบัตรกำนัลส่งเสริมการขาย

กลุ่มบริษัทให้บัตรกำนัลส่งเสริมการขายแก่ลูกค้า โดยลูกค้าสามารถใช้บัตรกำนัลดังกล่าวเพื่อแลกสินค้าตามข้อตกลง กลุ่มบริษัทได้ปันส่วนมูลค่าจากรายการขายออกสังหาริมทรัพย์ให้กับบัตรกำนัลที่มอบให้แก่ลูกค้าโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้าและบันทึกเป็น “รายได้รอรับรู้” ในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้เมื่อลูกค้านำบัตรกำนัลมาใช้สิทธิ (ดูหมายเหตุข้อ 5)

### 3.18 สัญญาเช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่อยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

### สัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับโอนผลตอบแทนและความเสี่ยงส่วนใหญ่ของการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ยกเว้นกรรมสิทธิ์ทางกฎหมายถือเป็นสัญญาเช่าทางการเงินกลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเงินเท่ากับมูลค่ายุติธรรม ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินคำนวณโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตลอดระยะเวลาของสัญญา ดอกเบี้ยหรือค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 3.19 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

#### 3.20 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 3.21 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวด กำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่นๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอ ที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลักรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกันและกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

## 3.22 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่ เป็นของ ผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปี ในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและ เรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่า ได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

## 3.23 รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิด รายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระ เงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

## 3.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่าง ผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ใน การประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะ ของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้นซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่ วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่ กล่าว ยกเว้นรายการเข้าภายใต้ขอบเขตของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561) และการวัดมูลค่า ที่มี ลักษณะคล้ายคลึงกับมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่ใช่มูลค่ายุติธรรม เช่น มูลค่าสุทธิที่จะได้รับใน มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2561) หรือมูลค่าจากการใช้ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2561)

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรม ซึ่งมีดังต่อไปนี้

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

### 3.25 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารและแหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัท ต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างเป็นนัยสำคัญต่อการรับรู้รายการและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน โดยดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี มีดังต่อไปนี้

#### 1. การด้อยค่าของเงินลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

#### 2. การด้อยค่าของค่าความนิยม

การประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมจำเป็นต้องใช้การประมาณการมูลค่าจากการใช้ของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งมีการปันส่วนค่าความนิยมให้ ในการคำนวณมูลค่าจากการใช้นั้น ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดและคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดที่เหมาะสม หากกระแสเงินสดในอนาคตที่เกิดขึ้นจริงน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้ แสดงว่าอาจมีขาดทุนจากการด้อยค่าในจำนวนที่เป็นสาระสำคัญเกิดขึ้น

### 3. การด้อยค่าของต้นทุนการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่ายุติธรรมของต้นทุนการพัฒนาโครงการลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ผู้บริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนพัฒนาโครงการ เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ

## 4. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต มีรายละเอียดดังนี้

4.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน ในระหว่างปี บริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับดังต่อไปนี้

### 4.1.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

หลักการสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า คือ กิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้าในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการ มาตรฐานกำหนดหลักการสำคัญ 5 ขั้นตอนในการรับรู้รายได้ดังต่อไปนี้

ขั้นตอนแรก: ระบุสัญญาที่ทำกับลูกค้า

ขั้นที่สอง: ระบุภาระที่ต้องปฏิบัติในสัญญา

ขั้นที่สาม: กำหนดราคาของรายการ

ขั้นที่สี่: ปันส่วนราคาของรายการให้กับภาระที่ต้องปฏิบัติที่รวมอยู่ในสัญญา

ขั้นที่ห้า: รับรู้รายได้เมื่อ (หรือขณะที่) กิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า กิจการต้องรับรู้รายได้เมื่อกิจการปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น เช่น เมื่ออำนาจควบคุมของสินค้าหรือบริการที่จะต้องปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัตินั้นมีการส่งมอบสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าเสร็จสิ้นแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ นำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องรายได้เมื่อมีผลบังคับใช้ 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

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กำหนดวิธีปฏิบัติในช่วงเปลี่ยนแปลงโดยให้ใช้วิธีปรับย้อนหลังตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาดหรือรับรู้ผลกระทบสะสมย้อนหลังจากการปรับใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้เป็นรายการปรับปรุงกำไรหรือขาดทุนของงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อน (ดูหมายเหตุข้อ 5)

#### 4.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่มียกเลิกใช้

สภาวิชาชีพบัญชี ได้ออกประกาศเกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชี และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว และจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 เป็นต้นไป มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อบริษัทในกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ ยกเว้น มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่นี้ อธิบายให้ชัดเจนว่า หากมียอดคงเหลือของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ หลังจากสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขนั้นอยู่ในสภาพพร้อมใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย เงินกู้ยืมดังกล่าว ถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปเพื่อคำนวณอัตราการจัดตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ของเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้ใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป สำหรับการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และสามารถถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

## มาตรฐานการบัญชี

**มาตรฐานการรายงานทางการเงิน**

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

## ฉบับที่ 19                      การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารหนี้

มาตรฐานกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน มาตรฐานเหล่านี้จะนำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินเมื่อมีผลบังคับใช้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานกลุ่มเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ



#### 4.2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้ กำหนดหลักการสำหรับการระบุสัญญาเช่าและวิธีปฏิบัติในการเงินทั้งทางด้านผู้เช่าและผู้ให้เช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้นำมาแทนมาตรฐานและการตีความมาตรฐานที่เกี่ยวข้องกับเรื่องสัญญาเช่าเมื่อมีผลบังคับใช้ ได้แก่ มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 เรื่อง สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย และการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 4 เรื่อง การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่

สำหรับการบัญชีทางด้านผู้เช่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มีการเปลี่ยนแปลงอย่างเป็นสาระสำคัญ โดยยกเลิกการแยกประเภทระหว่างสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาเช่าการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้รายการสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลสำหรับสัญญาเช่าทั้งหมด ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ อย่างไรก็ตาม การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าการเงินโดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่อการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

### 5. **การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี**

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ และกลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนนโยบายบัญชีเกี่ยวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ดูหมายเหตุข้อ 3.15) ซึ่งไม่มีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน และเปลี่ยนนโยบายบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา (ดูหมายเหตุข้อ 3.16) และรายได้จากบัตรกำนัลส่งเสริมการขาย (ดูหมายเหตุข้อ 3.17) ซึ่งมีผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีปรับย้อนหลังสำหรับผลกระทบที่เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินปีก่อน

ผลกระทบที่มีต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 และงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 จากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวข้างต้น แสดงได้ดังนี้

**ผลกระทบต้องบแสดงฐานะทางการเงิน**

**งบการเงินรวม**

**ณ วันที่ 1 มกราคม 2561**

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	18,371,163	18,371,163
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	89,428,209	(3,674,233)	85,753,976
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(611,472,573)	14,696,930	(596,775,643)

**ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561**

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	20,498,706	20,498,706
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	137,102,210	(4,099,742)	133,002,468
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(953,294,995)	16,398,964	(936,896,031)

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

**ณ วันที่ 1 มกราคม 2561**

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	11,456,868	11,456,868
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	72,962,055	(2,291,373)	70,670,682
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(367,799,494)	9,165,495	(358,633,999)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา	-	11,304,606	11,304,606
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	108,341,761	(2,260,921)	106,080,840
ขาดทุนสะสม - ยังไม่จัดสรร	(626,209,369)	9,043,685	(617,165,684)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

ผลกระทบต่อบำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
งบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)(**)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนขาย	(879,599,674)	(4,606,786)	(884,206,460)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(139,752,890)	6,734,328	(133,018,562)
รายได้ภาษีเงินได้	45,720,299	(425,508)	45,294,791
ขาดทุนสำหรับปี	(351,141,464)	1,702,034	(349,439,430)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0882)	0.0005	(0.0877)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0882)	0.0005	(0.0877)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	ตามนโยบาย การบัญชีเดิม	เพิ่มขึ้น / ลดลง มาตรฐานการรายงาน ทางการเงิน ฉบับที่ 15 (*)(**)	หน่วย : บาท ตามที่รายงาน
ต้นทุนขาย	(509,910,631)	(4,606,786)	(514,517,417)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(99,674,843)	4,454,524	(95,220,319)
รายได้ภาษีเงินได้	35,054,930	30,452	35,085,382
ขาดทุนสำหรับปี	(257,110,774)	(121,810)	(257,232,584)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.0662)	(0.00003)	(0.0662)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด (บาท)	(0.0662)	(0.00003)	(0.0662)

\* ดูหมายเหตุข้อ 3.16

\*\* ดูหมายเหตุข้อ 3.17

## 6. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกรร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รายได้จากการบริหาร</b>				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	566,400	1,919,700
<b>ดอกเบี้ยรับ</b>				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	-	3,507,377
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	17,552,298	12,688,856
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	3,672,069	115,769
บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,776,389	851,358
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	28,598,266	11,923,629
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	272,525	72,945
<b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	9,705,593	8,571,055
บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	6,644,042	10,684,969
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	13,926,984	3,879,601
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	2,346,249	6,538,186
บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,123,130	6,019,758
บริษัท อิควิตี้ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	9,824,139	17,914,293	417,183	178,074
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย				
มีชัยไทยแลนด์ จำกัด	164,512	63,498	164,512	63,498

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ค่าบริการดูแลรักษาความสะอาดโครงการ</b>				
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	2,449,127	732,083
<b>ค่าเช่าสำนักงาน</b>				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	2,983,005	2,825,715	2,983,005	2,825,715
<b>ค่าไฟฟ้าสำนักงาน</b>				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	134,810	65,012	134,810	65,012
<b>ค่าเช่าทรัพย์สินและอุปกรณ์</b>				
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	907,390	892,549	907,390	892,549
<b>ค่าบริการรักษาคอมพิวเตอร์</b>				
บริษัท ไอเพนเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	1,540,800	1,219,800	1,540,800	1,219,800

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	333,977
บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	206,148
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	158,367
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	-	68,480
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,250,015	-
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนา จำกัด	-	-	-	3,852
บริษัท ไคราเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด	-	-	-	128,400
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	-	-	-	3,852
กรรมการบริษัท	59,436	23,738	59,436	23,738

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ดอกเบีย้ค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)</b>				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,947,109	-
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	40,521,895	11,923,629
บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	1,460,979	-
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด	-	-	244,460	72,945
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	-	-	70,791,946	53,239,648
<b>รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค้างรับ)</b>				
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	-	-	2,323,077	3,736,654
<b>ดอกเบีย้ค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)</b>				
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	-	-	22,226,564	12,574,668
บริษัท มายวีลลอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	14,894,709	8,478,444
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	-	-	2,059,473	1,956,964
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	671,753
บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	2,773,939
บริษัท อิกวี่ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	1,275,702	-	77,064
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย				
มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด	-	63,498	-	63,498
<b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	38,973	1,189,967
กรรมการบริษัท	90,385	278,699	90,385	278,699
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	10,363	14,581	-	-
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>				
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	-	-	23,276,062	783,329
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	335,370	321,765	335,370	321,765
บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	1,540,800	1,219,800	1,540,800	1,219,800
กรรมการบริษัท	3,730	35,645	-	33,810
<b>เงินมัดจำรับจากลูกค้า (รวมเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - อื่นๆ)</b>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	1,034,963	809,971	1,034,963	809,971

### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(1)</sup>	176,432,254	-
บริษัท เอเวอร์ริตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(1) (2)</sup>	135,235,000	-
บริษัท มาย อเวนิว จำกัด <sup>(2)</sup>	2,250,000	6,000,000
บริษัท บางกอกเอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(2)</sup>	271,560,658	9,545,658
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด <sup>(1) (2)</sup>	274,523,100	191,663,100
รวม	860,001,012	207,208,758

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	207,208,758	318,315,215
เพิ่มขึ้น	955,214,971	99,100,658
ลดลง	(302,422,717)	(210,207,115)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	860,001,012	207,208,758

- (1) บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (2) บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ขึ้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	285,000,000	285,000,000
รวม	285,000,000	285,000,000

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

หน่วย : บาท		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	285,000,000	-
<b>รายการกระแสเงินสด</b>		
เพิ่มขึ้น	-	32,058,440
ลดลง	-	(379,112,265)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	-	(347,053,825)
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>		
เงินให้กู้ยืมจากเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน	-	632,053,825
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	285,000,000	285,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี และไม่มีหลักประกันโดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินให้กู้ยืมตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญากู้ยืมเงินโดยมีกำหนดชำระในวันที่ 7 พฤษภาคม 2564

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด <sup>(2)</sup>	-	-	174,441,852	179,553,691
บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด <sup>(1) (2)</sup>	-	-	110,127,552	114,902,053
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด <sup>(1) (2)</sup>	-	-	50,350,000	37,700,000
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(2)</sup>	-	-	-	74,650,000
บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(2)</sup>	-	-	-	139,200,000
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย				
ไทยแลนด์ จำกัด <sup>(2)</sup>	-	91,500,000	-	91,500,000
บริษัท อิกวีสต์ เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด <sup>(2)</sup>	-	190,500,000	-	190,500,000
กรรมการบริษัท <sup>(3)</sup>	485,361,194	67,630,000	224,900,000	61,830,000
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน <sup>(3)</sup>	-	60,200,000	-	60,200,000
<b>รวม</b>	<b>485,361,194</b>	<b>409,830,000</b>	<b>559,819,404</b>	<b>950,035,744</b>



- (1) บริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (2) กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน และไม่มีหลักประกัน
- (3) กลุ่มบริษัทที่มีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันในรูปแบบของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถามไม่คิดดอกเบี้ย และไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	409,830,000	134,526,670	950,035,744	551,658,600
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	815,359,946	952,434,883	1,166,869,943	1,719,960,694
จ่ายชำระคืน	(996,428,752)	(677,131,553)	(1,557,086,283)	(1,321,583,550)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>(181,068,806)</b>	<b>275,303,330</b>	<b>(390,216,340)</b>	<b>398,377,144</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม	256,600,000	-	-	-
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	<b>256,600,000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	485,361,194	409,830,000	559,819,404	950,035,744

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อย 3 แห่งได้มีการเปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืมจำนวน 256.60 ล้านบาทจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เนื่องจากบริษัท อีคิว ดี เรสซิเดนเชียล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมรวมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่กรรมการบริษัท โดยมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเป็นจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม

นอกจากนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 110.87 ล้านบาท รวมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 0.38 ล้านบาทของบริษัทให้แก่กรรมการบริษัท โดยบริษัทได้จ่ายชำระเงินกู้ยืมดังกล่าวให้แก่กรรมการแล้วเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562

## เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2562	2561	2562	2561
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	-	-	709,374,044	-
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	-	256,600,000	-	-
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	-	(4,960,475)	(18,774,550)	-
รวม	-	251,639,525	690,599,494	-

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 18 เดือน อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทยืมเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 2 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวได้รับการอนุมัติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระคืนเงินกู้ยืมตามบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ยืมโดยมีกำหนดชำระในวันที่ 15 พฤษภาคม 2564 อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2562 บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องในการเป็นเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 256.60 ล้านบาท รวมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 1.20 ล้านบาทของบริษัทย่อย 3 แห่งให้แก่กรรมการบริษัท และมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการจ่ายชำระคืนเป็นจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	251,639,525	383,007,384	-	-
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	-	-	709,374,044	-
จ่ายชำระคืน	-	(135,000,000)	-	-
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	-	-	(22,770,907)	-
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	-	(135,000,000)	686,603,137	-
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
เปลี่ยนประเภทเงินกู้ยืม	(256,600,000)	-	-	-
ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอกการตัดจ่าย	4,960,475	3,632,141	3,996,357	-
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	(251,639,525)	3,632,141	3,996,357	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	251,639,525	690,599,494	-

#### การค้าประกันและหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้าประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้จดจำนองห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชั้นเดีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 120.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้าประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชั้นเดีย จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการมายรีสอร์ท หัวหิน ห้องชุดของบริษัทในโครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ และโครงการมายรีสอร์ท บางกอก เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 140.00 ล้านบาท นอกจากนี้วงเงินกู้ยืมดังกล่าวค้าประกันในนามนิติบุคคลเต็มจำนวนโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และบริษัท บางกอก ชั้นเดีย จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้าประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการของบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 200.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่งได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นในรูปของตัวแลกเงินของบริษัท และบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 21) ในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จัดจ้างที่ดินและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 35.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,866.00 ล้านบาท และ 2,787.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน
6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท เอเวอร์ริตตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จัดจ้างที่ดินและบ้านเดี่ยวซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ จำนวน 5 โครงการ และ 2 โครงการ ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 35.2) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,296.50 ล้านบาท และ 1,030.90 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
7. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 22) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 103.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

8. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จัดจ้างของห้องชุดของบริษัทย่อยดังกล่าวในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท (ดูหมายเหตุข้อ 23) โดยมีวงเงิน 750.00 ล้านบาท นอกจากนี้มีการค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเต็มจำนวน และกรรมการบริษัทค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
9. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินของบริษัทแห่งหนึ่ง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 1 โครงการ ห้องชุดของบริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายรีสอร์ท หัวหิน และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ 2 บริษัทย่อยดังกล่าว และบริษัท ญูรูนันท์พัฒนา จำกัด เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 23) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 845.40 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน โดยบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วในเดือนมิถุนายน 2562 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวสำหรับสินทรัพย์และหุ้นสามัญที่เกี่ยวข้องแล้วเมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2562 และวันที่ 24 กันยายน 2562 ตามลำดับ
10. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 250.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเต็มจำนวนแล้วในเดือนพฤษภาคม 2562 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562

#### ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าเช่าอาคารสำนักงานในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 36.1

### คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

คำตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	29,689,920	29,516,380	20,070,220	16,821,030
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	355,087	881,392	239,503	474,421
รวม	30,045,007	30,397,772	20,309,723	17,295,451

### คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.54 ล้านบาท และ 0.51 ล้านบาท ตามลำดับ

### ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/ สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มายริสธอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท มาย อเนก จำกัด	ไทย	บริษัทย่อย	ผู้ถือหุ้นทางตรง
บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนครินทร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยทางอ้อม	ผู้ถือหุ้นทางอ้อม
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางกอก ชันเดย์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท อีคิวดี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท

## ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

ชื่อบริษัท	ประเทศ/ สัญชาติ	ความสัมพันธ์	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	กรรมการร่วมกัน
บริษัท โอเพนเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการบริษัท
บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย ไทยแลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่ และกรรมการบริษัท
บริษัท ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ไทย	-	สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้น

## หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

	นโยบายการกำหนดราคา
ดอกเบี๋ยรับและดอกเบี๋ยจ่าย	อ้างอิงอัตราดอกเบี๋ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์/สถาบันการเงิน
มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการเช่าและค่าบริการ	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหาร	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าสำนักงาน	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าที่ปรึกษา	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

7.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสดและเช็คในมือ	986,899	1,788,561	211,193	655,421
เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์	35,711,974	43,323,543	7,145,546	4,936,234
เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน	19,597,584	18,033,187	748,984	8,296,935
รวมเงินสดรายการเทียบเท่าเงินสด	56,296,457	63,145,291	8,105,723	13,888,590

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึงร้อยละ 0.40 ต่อปี

7.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกมา	1,269,233	3,896,550	493,984	211,291
บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี	55,826,667	32,145,104	1,419,841	13,523,951
หัก สินทรัพย์มาจากสัญญาเช่าการเงิน	(628,000)	(9,990,154)	-	(9,723,745)
หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี	(52,897,412)	(24,782,267)	(1,851,817)	(3,517,513)
เจ้าหน้าที่ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ยกไป	3,570,488	1,269,233	62,008	493,984

7.3 ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินให้แก่บริษัทย่อย 2 แห่งโดยการทำสัญญาให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 632.05 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 36.4) และบริษัทย่อยได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนพัฒนาโครงการจำนวน 727.68 ล้านบาท

## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	33,226,526	63,975,767	-	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,385,950)	(33,068,011)	-	(74,800)
รวมลูกหนี้การค้า	26,840,576	30,907,756	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	59,436	23,738	1,309,451	926,814
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	5,275,013	8,740,113	610,778	2,531,229
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	117,289,466	68,972,876
รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น	8,925,602	10,019,647	600,000	600,000
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	71,494,887	38,397,773	65,839,238	33,309,825
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	85,754,938	57,181,271	185,648,933	106,340,744
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	112,595,514	88,089,027	185,648,933	106,340,744



ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
ยังไม่ถึงกำหนด	22,194,067	20,977,114	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน	3,284,243	4,446,927	-	-
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	568,555	1,204,428	-	-
มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน	253,086	2,275,140	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	6,926,575	35,072,158	-	74,800
รวม	33,226,526	63,975,767	-	74,800
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(6,385,950)	(33,068,011)	-	(74,800)
ลูกหนี้การค้า	26,840,576	30,907,756	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยทางอ้อมได้ตัดหนี้สูญสำหรับลูกหนี้การค้าที่มีอายุเกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือนขึ้นไปบางส่วนเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท ซึ่งเป็นลูกหนี้การค้าที่มีการบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้แล้วเต็มจำนวน

## 9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	3,802,704,730	3,803,769,152	1,536,500,827	1,536,431,827
ค่าห้ongชุดและค่าก่อสร้าง	9,388,197,047	7,571,801,249	5,612,441,156	5,365,913,413
ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน	813,927,444	668,572,775	401,209,057	364,980,265
รายการอื่นๆ	512,932,261	376,121,195	245,391,327	186,073,350
รวม	14,517,761,482	12,420,264,371	7,795,542,367	7,453,398,855
หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย				
สะสม	(5,628,339,420)	(2,407,240,749)	(4,339,517,432)	(1,221,547,583)
ค่าเผื่อการด้อยค่าโครงการ	(263,478,432)	(263,478,432)	(263,478,432)	(263,478,432)
ยอดคงเหลือ	8,625,943,630	9,749,545,190	3,192,546,503	5,968,372,840

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้มีการโอนย้ายห้องชุดจำนวน 135 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร เพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้จัดจ้างที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 15 โครงการจำนวน 8,243 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) เงินกู้ระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทได้จัดจ้างที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 16 โครงการจำนวน 9,581 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้มีโอนย้ายห้องชุดจำนวน 115 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร เพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้จัดจ้างที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการจำนวน 3,017 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จัดจ้างที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการจำนวน 5,866 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23) เงินกู้ระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศ (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

#### 10. สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ยาและเวชภัณฑ์	7,710,268	10,046,712
วัสดุสิ้นเปลือง	1,072,041	751,063
สินค้ำสำเร็จรูป	302,393	314,356
รวม	9,084,702	11,112,131
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้ำล้าสมัย	(999,173)	(530,942)
สินค้ำคงเหลือ	8,085,529	10,581,189

ต้นทุนของสินค้ำคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีจำนวน 42.89 ล้านบาท และ 43.65 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มูลค่าของสินค้ำคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้รวมขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือจำนวน 0.47 ล้านบาท และ 0.33 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 11. เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 0.30 ล้านบาท และ 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 6) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 5.37 ล้านบาท และ 10.49 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 36.2)

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น %		ทุนที่ชำระแล้ว		ราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		สุทธิ
		2562	2561	2562	2561	2562	2561	ค่าเผื่อการด้อยค่า	2562	
บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	99.99	100.00	150,000,000	150,000,000	122,905,580	122,905,580	-	122,905,580	122,905,580
บริษัท มายริสคอร์ป โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	300,000,000	300,000,000	399,999,960	399,999,960	(55,725,654)	344,274,306	381,297,957
บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	100.00	200,000,000	200,000,000	299,999,970	299,999,970	(118,624,452)	181,375,518	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)	-	225,202,348
บริษัท บางกอก ริว 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 เอเวอร์ริสต์ 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 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	100.00	1,000,000	1,000,000	999,970	999,970	-	999,970	999,970
รวม				2,184,905,210	2,184,905,210	2,184,905,210	2,184,905,210	(534,349,906)	1,650,555,304	2,031,405,755

หน่วย : บาท

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1 ล้านบาท เป็นจำนวน 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 49,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 499,000,000 บาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดและจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อ วันที่ 30 พฤษภาคม 2561 และบริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 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 2562 และ 2561 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 380.85 ล้านบาท และ 114.79 ล้านบาท ตามลำดับ

### 13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

			หน่วย : บาท			
เงินลงทุนทั่วไป	ประเภทกิจการ	ถือหุ้น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		%	2562	2561	2562	2561
ตราสารทุน						
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	สโมสรและศูนย์สุขภาพ	0.14	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
บริษัท พิชญ์โลก พี.ซี. อิมเมจจิง						
เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการสถานพยาบาล	1.00	200,000	200,000	-	-
รวม			1,200,000	1,200,000	1,000,000	1,000,000
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(857,320)	(846,498)	(857,320)	(846,498)
เงินลงทุนระยะยาวอื่น			342,680	353,502	142,680	153,502

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุนมีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ยอดยกมา	846,498	128,335,500	846,498	128,335,500
บวก ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน	10,822	10,998	10,822	10,998
หัก ตัดจำหน่ายค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(127,500,000)	-	(127,500,000)
ยอดคงเหลือ	857,320	846,498	857,320	846,498

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เงินทุนหลักทรัพย์คันทรี่ จำกัด ซึ่งเป็นสถาบันการเงินที่ถูกสั่งปิดกิจการ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2540 จำนวน 127.50 ล้านบาทและค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในจำนวนเดียวกันออกจากบัญชี ตามมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด มีราคาทุนจำนวน 1 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้พิจารณามันที่ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน โดยพิจารณาจากงบการเงินของบริษัทดังกล่าว

#### 14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม			ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
			ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	โอนเข้าจาก ต้นทุนพัฒนา โครงการ	
ราคาทุน						
ที่ดิน	397,968,437	-	-	-	-	397,968,437
อาคารและส่วนปรับปรุง	547,543,901	3,352,836	-	8,566,356	69,360,063	628,823,156
อาคาร						
อุปกรณ์สำนักงาน	50,193,536	2,998,218	(13,598,513)	590,112	-	40,183,353
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	12,675,589	2,666,830	(3,358,997)	-	-	11,983,422
เครื่องมือและอุปกรณ์	35,669,702	3,310,258	(3,590,102)	1,494,680	-	36,884,538
ยานพาหนะ	38,275,972	635,500	(2,630,800)	-	-	36,280,672
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	173,417,241	12,676,834	(52,078,927)	-	-	134,015,148
รวมราคาทุน	1,255,744,378	25,640,476	(75,257,339)	10,651,148	69,360,063	1,286,138,726
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุง	(335,502,778)	(17,709,394)	-	-	-	(353,212,172)
อาคาร						
อุปกรณ์สำนักงาน	(38,845,749)	(4,640,841)	13,046,771	-	-	(30,439,819)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(7,805,375)	(2,109,597)	3,307,268	-	-	(6,607,704)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(28,922,721)	(2,455,603)	3,582,777	-	-	(27,795,547)
ยานพาหนะ	(20,307,649)	(5,430,519)	2,447,527	-	-	(23,290,641)
อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์	(159,242,606)	(6,882,860)	52,007,636	-	-	(114,117,830)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(590,626,878)	(39,228,814)	74,391,979	-	-	(555,463,713)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	17,394,063	30,186,191	-	(10,651,148)	66,106,563	103,035,669
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	682,511,563					833,710,682

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินรวม			ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	
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
<b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b>	<b>691,652,527</b>				<b>682,511,563</b>

**ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม**

2562	บาท	39,228,814
2561	บาท	39,106,793



หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ					ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า /	โอนเข้าจาก	
	1 มกราคม 2562			(โอนออก)	ต้นทุนพัฒนาโครงการ	
ราคาทุน						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	-	-	-	48,988,459	48,988,459
อุปกรณ์สำนักงาน	12,846,752	368,200	(1,431,825)	-	-	11,783,127
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	5,274,728	1,045,041	(723,253)	-	-	5,596,516
เครื่องมือและอุปกรณ์	822,862	6,600	(16,589)	-	-	812,873
ยานพาหนะ	20,152,209	-	-	-	-	20,152,209
รวมราคาทุน	39,096,551	1,419,841	(2,171,667)	-	48,988,459	87,333,184
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	(208,033)	-	-	-	(208,033)
อุปกรณ์สำนักงาน	(7,805,579)	(1,889,627)	991,960	-	-	(8,703,246)
อุปกรณ์คอมพิวเตอร์	(2,139,331)	(1,128,864)	676,684	-	-	(2,591,511)
เครื่องมือและอุปกรณ์	(313,218)	(158,865)	14,006	-	-	(458,077)
ยานพาหนะ	(5,608,380)	(3,868,144)	-	-	-	(9,476,524)
รวมค่าเสื่อมราคาสะสม	(15,866,508)	(7,253,533)	1,682,650	-	-	(21,437,391)
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	-	-	-	66,106,563	66,106,563
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	23,230,043					132,002,356

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
2562				บาท	7,253,533
2561				บาท	6,370,931

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 135 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 128 ล้านบาท และ 387 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 23)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่จำนวน 409.41 ล้านบาท และ 383.50 ล้านบาท ตามลำดับ

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้โอนห้องชุดจำนวน 115 ล้านบาท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการไปเป็นอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารเพื่อใช้ประโยชน์ในการดำเนินงานภายในของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 8.41 ล้านบาท และ 4.00 ล้านบาท ตามลำดับ

อุปกรณ์และยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่บริษัทเป็นผู้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาทุนของสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	18,590,268	24,248,549	16,556,085	22,214,365
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(8,245,180)	(7,644,030)	(6,325,260)	(6,030,561)
ราคาตามบัญชีสุทธิ	<u>10,345,088</u>	<u>16,604,519</u>	<u>10,230,825</u>	<u>16,183,804</u>

## 15. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท	
	งบการเงินรวม	
	2562	2561
ราคาทุน	118,843,941	118,843,941
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(118,843,941)	(89,729,984)
	-	29,113,957

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

ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้มีการรับรู้การด้อยค่าจำนวน 29.11 ล้านบาท และ 80.28 ล้านบาท ตามลำดับ

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	เพิ่มขึ้น	งบการเงินรวม		ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
			ลดลง	โอนเข้า / (โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	6,770,710	27,820	-	938,975	7,737,505
ลิขสิทธิ์	107,000	150,870	-	-	257,870
รวมราคาทุน	6,877,710	178,690	-	938,975	7,995,375
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(4,234,330)	(911,692)	-	-	(5,146,022)
ลิขสิทธิ์	(21,810)	(52,764)	-	-	(74,574)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(4,256,140)	(964,456)	-	-	(5,220,596)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	3,627,894	1,611,625	-	(938,975)	4,300,544
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<b>6,249,464</b>				<b>7,075,323</b>

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินรวม		โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,946,521	824,189	-	-	6,770,710
ลิขสิทธิ์	107,000	-	-	-	107,000
รวมราคาทุน	6,053,521	824,189	-	-	6,877,710
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
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
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<u>4,371,871</u>				<u>6,249,464</u>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>					
2562				บาท	<u>964,456</u>
2561				บาท	<u>746,640</u>

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	งบการเงินเฉพาะกิจการ		โอนเข้า / (โอนออก)	ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
		เพิ่มขึ้น	ลดลง		
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,987,539	27,820	-	938,975	4,954,334
ลิขสิทธิ์	107,000	100,580	-	-	207,580
รวมราคาทุน	4,094,539	128,400	-	938,975	5,161,914
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,926,794)	(744,326)	-	-	(2,671,120)
ลิขสิทธิ์	(21,810)	(42,845)	-	-	(64,655)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,948,604)	(787,171)	-	-	(2,735,775)
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	3,627,894	1,611,625	-	(938,975)	4,300,544
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<u>5,773,829</u>				<u>6,726,683</u>

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
	ยอด ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	โอนเข้า /	
	1 มกราคม 2561			(โอนออก)	
<b>ราคาทุน</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3,193,350	794,189	-	-	3,987,539
ลิขสิทธิ์	107,000	-	-	-	107,000
รวมราคาทุน	<u>3,300,350</u>	<u>794,189</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>4,094,539</u>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,365,803)	(560,991)	-	-	(1,926,794)
ลิขสิทธิ์	(410)	(21,400)	-	-	(21,810)
รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม	<u>(1,366,213)</u>	<u>(582,391)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(1,948,604)</u>
โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง	1,827,850	1,800,044	-	-	3,627,894
<b>สินทรัพย์ไม่มีตัวตน</b>	<u>3,761,987</u>				<u>5,773,829</u>
<b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>					
2562				บาท	<u>787,171</u>
2561				บาท	<u>582,391</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่ มีจำนวน 3.44 ล้านบาท และ 1.98 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ลูกหนี้เงินทดรองจ่าย	3,405,015	3,405,015	3,405,015	3,405,015
เงินมัดจำและเงินประกัน	4,196,520	4,494,538	847,350	942,634
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	16,550,591	7,210,437	7,560,986	4,216,167
อื่นๆ	2,848,682	4,928,246	2,235,356	4,605,904
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>	<u>27,000,808</u>	<u>20,038,236</u>	<u>14,048,707</u>	<u>13,169,720</u>

# 18. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังต่อไปนี้

	วงเงิน (บาท)		เงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้น (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการดำรง อัตราส่วน
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
<b>งบการเงินรวม</b>							
เงินเบิกเกินบัญชี	61,000,000	58,000,000	47,746,957	47,244,154	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	MOR/ MRR/ เงินฝากประจำ 12 เดือน + ร้อยละ 1.5 ต่อปี	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	1,300,000,000	-	953,203,180	-	MLR	-	ไม่มี
	<u>1,361,000,000</u>	<u>58,000,000</u>	<u>1,000,950,137</u>	<u>47,244,154</u>			
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>							
เงินเบิกเกินบัญชี	28,000,000	28,000,000	28,076,073	25,869,896	MOR	MOR	ไม่มี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน	1,300,000,000	-	953,203,180	-	MLR	-	ไม่มี
	<u>1,328,000,000</u>	<u>28,000,000</u>	<u>981,279,253</u>	<u>25,869,896</u>			

## งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 10โครงการ และ 7 โครงการ จำนวน 6,842 ล้านบาท และ 7,673 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมอยู่ในที่ดินอาคารและอุปกรณ์ จำนวน 130.28 ล้านบาท และ 387.06 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 11 และข้อ 36.2) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน ซึ่งค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 4 โครงการ และ 4 โครงการ จำนวน 2,679 ล้านบาท และ 5,372 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมกรบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	47,244,154	37,792,692	25,869,896	25,298,384
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	953,705,983	9,451,462	955,409,357	571,512
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	(13,000,000)	-	(13,000,000)	-
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>940,705,983</b>	<b>9,451,462</b>	<b>942,409,357</b>	<b>571,512</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน				
รอดตัดจ่าย	13,000,000	-	13,000,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<b>1,000,950,137</b>	<b>47,244,154</b>	<b>981,279,253</b>	<b>25,869,896</b>

19. **เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น	386,406,210	603,338,749	61,880,382	269,312,096
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	100,748	293,280	129,358	1,468,666
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น	271,810,163	264,339,843	258,471,193	253,050,938
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	109,503,629	193,785,724	112,649,818	171,459,191
ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย	100,329,983	14,697,406	63,210,551	13,871,861
รายได้รอรับรู้	23,486,398	20,955,862	2,833,713	-
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์	3,570,488	1,269,233	62,008	493,984
อื่นๆ	6,664,734	3,261,423	4,626,879	2,616,385
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	901,872,353	1,101,941,520	503,863,902	712,273,121

20. **ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี**

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

				หน่วย : บาท	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2562	2561	2562	2561
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	23	11,556,342	16,665,149	990,342	2,016,000
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ครบกำหนด					
ชำระภายใน 1 ปี	24	-	759,447,457	-	759,447,457
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน					
ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี	25	3,319,693	3,603,488	3,175,825	3,485,279
รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี		14,876,035	779,716,094	4,166,167	764,948,736



## 21. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ตัวแลกเงิน <sup>(1) (2)</sup>	220,000,000	125,000,000	200,000,000	125,000,000
ตัวสัญญาใช้เงิน <sup>(3) (4)</sup>	398,750,000	198,750,000	318,750,000	118,750,000
บริษัทอื่น <sup>(5) (6) (7) (8)</sup>	279,916,700	656,110,000	279,916,700	406,110,000
ส่วนลด	(5,969,354)	(3,411,630)	(5,426,686)	(3,411,630)
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	(5,654,933)	(8,801,284)	(5,505,426)	(6,842,380)
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	887,042,413	967,647,086	787,734,588	639,605,990

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 200.00 ล้านบาท และ 125.00 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6) และหุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทอื่น
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทยืมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเป็นเงินกู้ยืมจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวแลกเงินโดยมีอายุครบกำหนดภายใน 6 เดือน โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 20.00 ล้านบาท และมีอัตราดอกเบี้ย/ส่วนลด ร้อยละ 6.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวค้ำประกันโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันท่านหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6) และหุ้นของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งซึ่งถือโดยบริษัทอื่น (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 : ไม่มี)
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 323.00 ล้านบาท และ 123.00 ล้านบาท ตามลำดับ และมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 5.00 - 6.00 ต่อปี และ ร้อยละ 5.50 - 6.00 ต่อปี ตามลำดับ และไม่มีหลักประกัน
- (4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทยืมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 80.00 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 6.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 120.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) และจดจำนองห้องชุดของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 186.08 ล้านบาท และ 206.36 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

- (6) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 140.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) ห่วงชุดของบริษัท 2 โครงการ จำนวน 212.14 ล้านบาท และจำนวน 232.32 ล้านบาท ตามลำดับ และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ จำนวน 13.95 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 3 แห่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
- (7) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 200.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 1 โครงการ จำนวน 225.63 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และที่ดินที่ถือครองโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 6) และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
- (8) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 250.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 527.29 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ โดยบริษัทชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วในเดือนพฤษภาคม 2562 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 6 กันยายน 2562

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	967,647,086	362,250,284	639,605,990	163,723,071
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	640,000,000	1,515,000,000	580,000,000	980,000,000
จ่ายชำระคืน	(721,193,300)	(908,140,000)	(431,193,300)	(498,140,000)
ส่วนลด	(13,057,142)	(14,677,270)	(11,216,912)	(8,207,365)
ค่าธรรมเนียมรอการตัดจ่าย	(9,598,151)	(18,406,419)	(9,090,268)	(11,705,119)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>(103,848,593)</b>	<b>573,776,311</b>	<b>128,499,520</b>	<b>461,947,516</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
ตัดจำหน่ายส่วนลด	10,499,418	21,589,261	9,201,856	9,072,664
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	12,744,502	10,031,230	10,427,222	4,862,739
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	<b>23,243,920</b>	<b>31,620,491</b>	<b>19,629,078</b>	<b>13,935,403</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	887,042,413	967,647,086	787,734,588	639,605,990

## 22. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 1 มกราคม	1,194,669,469	560,501,333	648,562,992	473,021,087
รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาระหว่างปี	297,109,015	718,050,946	115,104,481	253,800,721
รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี	(588,165,899)	(76,231,622)	(581,809,999)	(72,581,622)
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาระหว่างปี				
(ดูหมายเหตุข้อ 28)	(34,859,197)	(3,334,975)	(34,044,016)	(2,390,981)
คืนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระหว่างปี	(64,979,715)	(4,316,213)	(63,354,631)	(3,286,213)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม	803,773,673	1,194,669,469	84,458,827	648,562,992

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทการรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 505.92 ล้านบาท และ 37.07 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปีจำนวน 34.43 ล้านบาท และ 1.79 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทการรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 505.87 ล้านบาท และ 37.07 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปีจำนวน 33.82 ล้านบาท และ 1.09 ล้านบาท ตามลำดับ

## 23. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	วงเงิน (บาท)		เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการ ดำรง อัตราส่วน ทางการเงิน
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
งบการเงินรวม							
เงินกู้ยืมระยะยาว	117,550,000	409,463,000	38,465,342	53,387,000	MLR	MLR	ไม่มี
	3,808,000,000	6,686,920,000	2,189,406,000	3,894,506,380	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
	-	130,000,000	-	1,743,150	-	MLR-1	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมการตัดจ่าย			(13,449,751)	(21,631,921)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			2,214,421,591	3,928,004,609			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี							
(ดูหมายเหตุข้อ 20)			(11,556,342)	(16,665,149)			
	3,925,550,000	7,226,383,000	2,202,865,249	3,911,339,460			

	วงเงิน (บาท)		เงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน (บาท)		อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี		เงื่อนไขการ ดำรง อัตราส่วน ทางการเงิน
	2562	2561	2562	2561	2562	2561	
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>							
เงินกู้ยืมระยะยาว	11,550,000	298,463,000	990,342	3,006,000	MLR	MLR	ไม่มี
	128,900,000	3,178,020,000	-	2,600,056,381	MLR/ MLR-1	MLR/ MLR-1	ไม่มี
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย			-	(3,935,980)			
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ			990,342	2,599,126,401			
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี							
(ดูหมายเหตุข้อ 20)			(990,342)	(2,016,000)			
	140,450,000	3,476,483,000	-	2,597,110,401			

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 3 โครงการ และ 4 โครงการ จำนวน 2,343 ล้านบาท และ 5,375 ล้านบาท ตามลำดับ และจดจำนองที่ดิน และห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 3 บริษัท จำนวน 6 โครงการ จำนวน 4,164 ล้านบาท และ 2,496 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) รวมถึงที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ย่อยทางอ้อม 1 บริษัท และ 2 บริษัท จำนวน 125 ล้านบาท และ 387 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 14) และมีกรรมการ บริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 วงเงินกู้ยืมระยะยาวข้างต้นค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูก สร้าง บ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 3 โครงการ และ 4 โครงการ จำนวน 2,343 ล้านบาท และ 5,375 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันใน นามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	3,928,004,609	2,411,194,864	2,599,126,401	2,027,920,969
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	1,032,370,000	2,081,631,000	29,790,000	1,093,447,000
จ่ายชำระคืน	(2,754,135,188)	(558,159,609)	(2,631,862,039)	(521,058,634)
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	(866,000)	(11,302,717)	-	(2,264,500)
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>(1,722,631,188)</b>	<b>1,512,168,674</b>	<b>(2,602,072,039)</b>	<b>570,123,866</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน				
รอดตัดจ่าย	9,048,170	4,641,071	3,935,980	1,081,566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,214,421,591	3,928,004,609	990,342	2,599,126,401

#### 24. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
เงินกู้ยืมระยะยาว	750,000,000	765,400,000	-	765,400,000
ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย	(20,109,025)	(5,952,543)	-	(5,952,543)
รวม	729,890,975	759,447,457	-	759,447,457
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี				
(ดูหมายเหตุข้อ 20)	-	(759,447,457)	-	(759,447,457)
<b>รวม</b>	<b>729,890,975</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท โดยมีวงเงินจำนวน 750.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 18 เดือนนับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.00 ต่อปี และมีต้นทุนทางการเงินอื่นที่ต้องจ่าย ณ วันสิ้นสุดสัญญาร้อยละ 6.50 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุด ในโครงการ มายริสอร์ท หัวหิน ของบริษัทย่อยดังกล่าว จำนวน 295.87 ล้านบาท ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ จำนวน 52.70 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย หุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้มีการค้ำประกันในนามนิติบุคคลโดยบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเต็มจำนวน และกรรมการบริษัทค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทแห่งหนึ่งในต่างประเทศในสกุลเงินบาท โดยมีวงเงินกู้ยืมจำนวน 845.40 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 2 ปี นับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และมีต้นทุนทางการเงินอื่นที่ต้องจ่าย ณ วันสิ้นสุดสัญญาร้อยละ 8.00 ต่อปี เงินกู้ยืมนี้ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินที่ถือครองโดยบริษัทแห่งหนึ่ง ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท 1 โครงการ จำนวน 52.70 ล้านบาท ห้องชุดของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด และบริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด ในโครงการ มายริสอร์ท หัวหิน จำนวน 452.20 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) และได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ 2 บริษัทย่อยดังกล่าว และบริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน เงินกู้ยืมระยะยาวนี้ได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนจากวันที่ 9 เมษายน 2562 ไปเป็นวันที่ 15 มิถุนายน 2562 ตามจดหมายขอขยายระยะเวลาชำระคืนลงวันที่ 18 มีนาคม 2562 และมีต้นทุนทางการเงินอื่นเพิ่มอีกจำนวนหนึ่ง ทั้งนี้บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วในเดือนมิถุนายน 2562 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวสำหรับสินทรัพย์และหุ้นสามัญที่เกี่ยวข้องแล้ว เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2562 และวันที่ 24 กันยายน 2562 ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	759,447,457	737,248,661	759,447,457	737,248,661
<b>รายการกระแสเงินสด</b>				
เพิ่มขึ้น	750,000,000	-	-	-
จ่ายชำระคืน	(765,400,000)	-	(765,400,000)	-
ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	(24,653,627)	-	-	-
<b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>	<b>(40,053,627)</b>	<b>-</b>	<b>(765,400,000)</b>	<b>-</b>
<b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>				
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย	10,497,145	22,198,796	5,952,543	22,198,796
<b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>	<b>10,497,145</b>	<b>22,198,796</b>	<b>5,952,543</b>	<b>22,198,796</b>
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	729,890,975	759,447,457	-	759,447,457
<u>หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี</u>				
(ดูหมายเหตุข้อ 20)	-	(759,447,457)	-	(759,447,457)
	<b>729,890,975</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## 25. หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

งบการเงินรวม	จำนวนเงิน		มูลค่าปัจจุบันของ	
	ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	3,637,381	4,119,802	3,304,549	3,603,488
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,433,350	7,896,167	4,132,370	6,976,361
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	8,070,731	12,015,969	7,436,919	10,579,849
<u>หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย</u>	<u>(332,832)</u>	<u>(516,315)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	<b>7,737,899</b>	<b>11,499,654</b>	<b>7,436,919</b>	<b>10,579,849</b>
<u>หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึง</u>				
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,319,693)	(3,603,488)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			<b>4,117,226</b>	<b>6,976,361</b>

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ	จำนวนเงิน		มูลค่าปัจจุบันของ	
	ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย		จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	3,492,810	4,000,182	3,175,824	3,485,279
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	4,086,372	7,896,167	3,800,537	6,976,361
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	7,579,182	11,896,349	6,976,361	10,461,640
หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(316,985)	(514,904)	-	-
รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย	7,262,197	11,381,445	6,976,361	10,461,640
หัก หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(3,175,825)	(3,485,279)
หนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าการเงิน			3,800,536	6,976,361

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.30 ล้านบาท (2561: 0.42 ล้านบาท) โดยมีกรรมกรของกรุปบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าการเงินสำหรับยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.29 ล้านบาท (2561: 0.39 ล้านบาท) โดยมีกรรมกรของบริษัทได้ค้ำประกันหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินในนามส่วนบุคคลเต็มวงเงิน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,579,849	7,715,168	10,461,640	7,230,287
รายการกระแสเงินสด				
จ่ายชำระคืน	(3,770,930)	(7,125,473)	(3,485,279)	(6,492,392)
รวมรายการกระแสเงินสด	(3,770,930)	(7,125,473)	(3,485,279)	(6,492,392)
รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด				
สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้นในระหว่างปี	628,000	9,990,154	-	9,723,745
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	7,436,919	10,579,849	6,976,361	10,461,640
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี				
(ดูหมายเหตุข้อ 20)	(3,319,693)	(3,603,488)	(3,175,825)	(3,485,279)
	4,117,226	6,976,361	3,800,536	6,976,361



## 26. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2562	2561	2562	2561
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน ณ วันต้นปี	9,815,900	11,158,741	2,898,371	656,432
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	3,235,123	2,958,814	407,527	372,566
ต้นทุนดอกเบี้ย	329,229	413,871	88,267	18,649
รับโอนย้ายจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	226,847
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(3,253,347)	(3,215,250)	(591,431)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม				
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐาน	-	(1,344,994)	-	603,634
- จากการปรับปรุงประสบการณ์	-	(155,282)	-	1,020,243
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงาน ณ วันสิ้นปี	10,126,905	9,815,900	2,802,734	2,898,371

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	1,477,620	1,319,290	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,086,732	2,053,395	495,794	391,215
<b>รวม</b>	<b>3,564,352</b>	<b>3,372,685</b>	<b>495,794</b>	<b>391,215</b>

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>รวมอยู่ในกำไรสะสม</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	15,363,033	13,862,757	1,573,003	3,196,880
รับรู้ระหว่างปี	-	1,500,276	-	(1,623,877)
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>15,363,033</b>	<b>15,363,033</b>	<b>1,573,003</b>	<b>1,573,003</b>

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงานซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

	ร้อยละต่อปี			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
อัตราคิดลด	2.60 - 3.49	2.60 - 3.49	2.67	2.67
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2.10 - 8.41	2.10 - 8.41	8.41	8.41
อัตรามรณะ	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*	TMO2017*

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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานสรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(334,248)	354,463	(82,100)	86,035
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	377,191	(358,318)	91,157	(87,708)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(457,679)	356,061	(123,632)	130,391

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(328,507)	348,859	(81,334)	85,363
อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	326,196	(310,230)	78,455	(75,637)
อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)	(574,087)	418,261	(106,492)	112,018

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแยกต่างหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี	1,830,315	1,949,158	508,667	765,797
เกินกว่า 1 ปี - 5 ปี	3,599,885	4,995,790	557,766	1,066,434
เกินกว่า 5 ปี	12,907,994	14,362,418	4,056,942	4,984,764
รวม	18,338,194	21,307,366	5,123,375	6,816,995

## 27. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

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 และหมดอายุแล้ว ณ วันที่ 14 มีนาคม 2562 จำนวนรวม 323,730,078 หน่วย

28. **ทุนสำรองตามกฎหมาย**

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนและทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้

29. **รายได้อื่น**

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ	790,918	4,629,290	566,400	1,919,700
ดอกเบี้ยรับ	275,657	604,625	51,948,853	29,236,977
รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม	-	1,630,782	-	-
รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย	34,859,197	3,334,975	34,044,015	2,390,981
อื่นๆ	3,337,046	12,267,148	299,195	574,448
<b>รวม</b>	<b>39,262,818</b>	<b>22,466,820</b>	<b>86,858,463</b>	<b>34,122,106</b>

### 30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือ	(2,495,660)	(1,329,966)	-	-
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ	3,266,392,698	558,321,652	3,163,018,350	514,517,417
ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง	3,346,290	776,401	-	-
ยา เวชภัณฑ์และวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	50,014,999	71,323,336	-	-
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	162,954,809	225,038,199	82,074,608	68,333,528
ค่าเช่าและค่าบริการ	20,391,262	23,135,504	6,812,814	6,978,288
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	40,738,241	29,500,607	29,669,437	7,279,273
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	117,140,339	90,606,899	79,602,689	57,270,882
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน	186,879,066	34,036,937	178,577,548	29,361,849
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	9,040,596	5,508,485	3,684,191	2,183,775
ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย	40,193,271	39,853,433	8,040,704	6,953,322
ขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินทรัพย์	479,054	371,698	10,822	10,998
ค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์	220,961,539	131,793,725	-	-
อื่นๆ	25,085,034	22,649,712	19,540,286	15,933,728

### 31. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานและกำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

#### กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปี - ส่วนที่				
เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)	323,842,780	(340,864,841)	156,939,067	(257,232,584)
หุ้นสามัญตามวิธีถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546	3,884,784,546
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0834	(0.0877)	0.0404	(0.0662)

### กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 คำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปี บวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงสภาพหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยมิได้รับสิ่งตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น ภายใต้ข้อสมมติว่าผู้ถือจะแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเป็นหุ้นสามัญ เมื่อราคาตามสิทธิต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญ อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ต่ำกว่าราคาตามสิทธิเป็นเหตุให้บริษัทไม่นำผลของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดมารวมคำนวณเพื่อหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดเพื่อคำนวณหากำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากใบสำคัญแสดงสิทธิหมดอายุแล้ว ณ วันที่ 14 มีนาคม 2562 (ดูหมายเหตุข้อ 27) และไม่มีหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วในระหว่างปีจากการใช้สิทธิดังกล่าว

## 32. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	งบการเงินรวม			หน่วย : บาท
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน	รายการที่รับรู้ ในกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562
	<b>"ปรับปรุงใหม่"</b>			
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,477,519	(91,367)	-	2,386,152
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,963,180	(508,649)	-	1,454,531
ขาดทุนสะสม	112,663,957	(77,080,582)	-	35,583,375
อื่นๆ	15,897,812	(16,690,547)	-	(792,735)
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	133,002,468	(94,371,145)	-	38,631,323
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อาคารและอุปกรณ์	-	(4,104,458)	-	(4,104,458)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	570,850	-	570,850
อื่นๆ	-	(106,164)	-	(106,164)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	-	(3,639,772)	-	(3,639,772)

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน
	1 มกราคม	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2561		2561
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,681,707	(204,188)	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	2,231,748	31,487	(300,055)
ขาดทุนสะสม	75,508,093	37,155,864	-
อื่นๆ	5,332,428	10,565,384	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	85,753,976	47,548,547	(300,055)

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน
	1 มกราคม	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2562		2562
	"ปรับปรุงใหม่"		
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ขาดทุนสะสม	86,272,389	(86,272,389)	-
อื่นๆ	19,808,451	(18,876,170)	-
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	106,080,840	(105,148,559)	-

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ยอดคงเหลือ	รายการที่รับรู้	รายการที่รับรู้
	ณ วันที่	ในกำไรขาดทุน	ในกำไรขาดทุน
	1 มกราคม	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
	2561		2561
	"ปรับปรุงใหม่"		"ปรับปรุงใหม่"
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี			
ขาดทุนสะสม	63,374,879	22,897,510	-
อื่นๆ	7,295,803	12,187,872	324,776
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	70,670,682	35,085,382	324,776

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	32,844,845	2,253,756	32,821,632	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี	98,010,917	(47,548,547)	105,148,559	(35,085,382)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี	130,855,762	(45,294,791)	137,970,191	(35,085,382)

การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	“ปรับปรุงใหม่”		“ปรับปรุงใหม่”	
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	441,719,863	(394,734,221)	294,909,258	(292,317,966)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี	88,343,973	(78,946,844)	58,981,852	(58,463,593)
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	29,865,771	14,370,401	-	-
ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีในปีก่อนที่นำมารับรู้ในปี	-	(6,394,014)	-	-
ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้				
เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปีปัจจุบัน	12,646,018	25,675,666	78,988,339	23,378,211
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	130,855,762	(45,294,791)	137,970,191	(35,085,382)

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

บริษัททยอยมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วน เนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ในอนาคตทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 239.86 ล้านบาท และ 160.87 ล้านบาท ตามลำดับ



### 33. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.76 ล้านบาท และ 0.56 ล้านบาท ตามลำดับ

### 34. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

#### 34.1 ความเสี่ยงด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านสินเชื่อเกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการซื้อขาย ทำให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหนี้ได้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมส่วนใหญ่กับบริษัทคู่ค้าที่มีความน่าเชื่อถือ เพื่อลดโอกาสการสูญเสียทางการเงินจากการไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

#### 34.2 ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึง ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ดูหมายเหตุข้อ 18 ข้อ 20 ข้อ 21 ข้อ 22 และข้อ 23) กลุ่มบริษัทมีการดูแลความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยมาโดยตลอด โดยปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

อัตราดอกเบี้ยของหนี้สินทางการเงินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	6.875	47,746,957	-	47,746,957
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.00	964,759,522	-	964,759,522
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.00 - 10.00	887,042,413	-	887,042,413
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6.00	485,361,194	-	485,361,194
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.77 - 9.16	3,319,693	-	3,319,693
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	5.00 - 6.00	-	2,214,421,591	2,214,421,591
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	12.50	-	729,890,975	729,890,975
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.77 - 9.16	-	4,117,226	4,117,226
รวม		2,388,229,779	2,948,429,792	5,336,659,571

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561		
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
	“ปรับปรุงใหม่”			
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	3.05 - 7.125	47,244,154	-	47,244,154
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.31 - 7.65	16,665,149	-	16,665,149
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	13.50	759,447,457	-	759,447,457
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	-	3,928,004,609	3,928,004,609
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.641	-	251,639,525	251,639,525
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.85 - 9.162	-	6,976,361	6,976,361
รวม		1,236,790,248	4,186,620,495	5,423,410,743

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี	รวม
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินเบิกเกินบัญชี	6.875	28,076,073	-	28,076,073
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	6.00	954,193,522	-	954,193,522
เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น	5.00 - 10.00	787,734,588	-	787,734,588
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.50 - 6.296	559,819,404	-	559,819,404
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.55 - 9.16	3,175,825	-	3,175,825
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.25 - 6.296	-	690,599,494	690,599,494
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	4.55 - 9.16	-	3,800,536	3,800,536
รวม		2,332,999,412	694,400,030	3,027,399,442

หน่วย : บาท

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561				
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี) "ปรับปรุงใหม่"	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	13.50	759,447,457	-	759,447,457
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	-	2,599,126,401	2,599,126,401
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	3.85 - 9.162	-	6,976,361	6,976,361
รวม		1,740,854,376	2,606,102,762	4,346,957,138

## 34.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกิดจากการที่อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในงวดปัจจุบันและงวดต่อไป ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินสกุลเงินตราต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากธุรกรรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัททำในสกุลเงินบาท

## 34.4 มูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินที่เกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม

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

เงินลงทุนระยะยาวอื่นมีมูลค่ายุติธรรมไม่ต่างจากมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินและหนี้สินระยะยาวภายใต้สัญญาเช่าทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นซึ่งมีดอกเบี้ยคงที่ มีมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับ

### 35. ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอก รายใดรายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระทบยอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาล และคลินิกทันตกรรม		รวม	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	“ปรับปรุงใหม่”				“ปรับปรุงใหม่”	
รายได้จากการขายหรือการให้บริการ						
รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	4,514,983,614	771,429,182	205,947,249	165,838,402	4,720,930,863	937,267,584
รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา	-	-	130,217,486	188,239,084	130,217,486	188,239,084
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	4,514,983,614	771,429,182	336,164,735	354,077,486	4,851,148,349	1,125,506,668
ต้นทุนขายหรือการให้บริการ	(3,244,200,852)	(558,321,652)	(318,832,954)	(325,884,808)	(3,563,033,806)	(884,206,460)
<b>กำไรขั้นต้น</b>	<b>1,270,782,762</b>	<b>213,107,530</b>	<b>17,331,781</b>	<b>28,192,678</b>	<b>1,288,114,543</b>	<b>241,300,208</b>
รายได้อื่น	34,429,935	14,168,132	4,832,883	8,298,688	39,262,818	22,466,820
ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่าย	(324,751,050)	(132,192,357)	(1,036,516)	(826,205)	(325,787,566)	(133,018,562)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(182,634,563)	(145,909,781)	(69,665,603)	(69,781,785)	(252,300,166)	(215,691,566)
ขาดทุนจากการด้อยค่าค่าความนิยม	-	-	(29,113,957)	(80,278,419)	(29,113,957)	(80,278,419)
ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับ						
ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(29,115,654)	-	-	-	(29,115,654)	-
ต้นทุนทางการเงิน	(246,497,570)	(212,594,327)	(2,842,585)	(16,918,375)	(249,340,155)	(229,512,702)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	522,213,860	(263,420,803)	(80,493,997)	(131,313,418)	441,719,863	(394,734,221)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(130,557,717)	48,434,897	(298,045)	(3,140,106)	(130,855,762)	45,294,791
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>	<b>391,656,143</b>	<b>(214,985,906)</b>	<b>(80,792,046)</b>	<b>(134,453,524)</b>	<b>310,864,101</b>	<b>(349,439,430)</b>

สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม					
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์		โรงพยาบาลและ คลินิกทันตกรรม		รวม	
	2562	2561 "ปรับปรุงใหม่"	2562	2561	2562	2561 "ปรับปรุงใหม่"
<b>สินทรัพย์</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	28,580,421	39,440,087	27,716,036	23,705,204	56,296,457	63,145,291
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	81,727,591	53,664,465	30,867,923	34,424,562	112,595,514	88,089,027
เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา	108,826,929	259,387,232	-	-	108,826,929	259,387,232
ต้นทุนการพัฒนาโครงการ	8,625,943,630	9,749,545,190	-	-	8,625,943,630	9,749,545,190
ต้นทุนส่วนเพิ่มเพื่อได้มาซึ่งสัญญา	11,364,460	20,498,706	-	-	11,364,460	20,498,706
สินค้าคงเหลือ	-	-	8,085,529	10,581,189	8,085,529	10,581,189
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน	13,786,210	14,177,296	2,562,991	2,702,506	16,349,201	16,879,802
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,880,003	4,564,141	862,750	1,155,185	2,742,753	5,719,326
เงินฝากสถาบันการเงินติดภาระค้ำประกัน	506,115	503,004	5,161,546	10,289,065	5,667,661	10,792,069
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	142,680	153,502	200,000	200,000	342,680	353,502
ที่ดินรอการพัฒนา	38,710,593	38,710,593	-	-	38,710,593	38,710,593
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	222,268,099	92,750,198	611,442,583	589,761,365	833,710,682	682,511,563
ค่าความนิยม	-	-	-	29,113,957	-	29,113,957
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	6,919,520	5,996,295	155,803	253,169	7,075,323	6,249,464
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	36,367,303	134,103,386	2,264,020	(1,100,918)	38,631,323	133,002,468
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	22,534,784	15,354,851	4,466,024	4,683,385	27,000,808	20,038,236
<b>หนี้สิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	1,000,950,137	42,871,094	-	4,373,060	1,000,950,137	47,244,154
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	753,565,181	971,443,146	148,307,172	130,498,374	901,872,353	1,101,941,520
หนี้สินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,166,167	764,948,736	10,709,868	14,767,358	14,876,035	779,716,094
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	205,038,094	221,912,558	280,323,100	187,917,442	485,361,194	409,830,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น	887,042,413	967,647,086	-	-	887,042,413	967,647,086
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	803,773,673	1,194,669,469	-	-	803,773,673	1,194,669,469
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	222,347,469	172,062,657	-	-	222,347,469	172,062,657
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	9,779,432	4,724,898	866,902	1,037,349	10,646,334	5,762,247
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,175,956,249	3,873,864,460	26,909,000	37,475,000	2,202,865,249	3,911,339,460
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการ						
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	251,639,525	-	-	-	251,639,525
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	729,890,975	-	-	-	729,890,975	-
หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงินระยะยาว	3,800,537	6,976,361	316,689	-	4,117,226	6,976,361
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหาย						
จากคดีฟ้องร้อง	29,115,654	-	-	-	29,115,654	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ						
ผลประโยชน์พนักงาน	3,649,443	3,477,539	6,477,462	6,338,361	10,126,905	9,815,900
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	3,639,772	-	3,639,772	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	2,459,792	2,578,881	2,459,792	2,578,881

### 36. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

36.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทได้เช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,780,747	4,277,834	2,790,747	4,277,834
ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น	3,268,229	3,104,556	254,660	85,600
รวมภายใน 1 ปี	6,048,976	7,382,390	3,045,407	4,363,434
1 - 5 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,129,032	3,367,561	1,129,032	3,367,561
1 - 5 ปี - กิจการอื่น	3,458,032	2,120,088	79,180	85,600
รวม 1 - 5 ปี	4,587,064	5,487,649	1,208,212	3,453,161
รวม	10,636,040	12,870,039	4,253,619	7,816,595

ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	8,906,024	8,797,446	4,288,435	4,042,878

36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 44.97 ล้านบาท และ 68.59 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 247.50 ล้านบาท และ 231.00 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท 4 โครงการ และ 3 โครงการ จำนวน 2,614 ล้านบาท และ 5,236 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 9) และมีกรรมกรบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

นอกจากนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.30 ล้านบาทเป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง และ 4 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันและวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) เป็นจำนวน 5.00 ล้านบาท และ 10.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 5.36 ล้านบาท และ 10.49 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 112.54 ล้านบาท ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 454.40 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินบ้านเดี่ยวและห้องชุดซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 6 โครงการ จำนวน 3,724.18 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยจำนวน 2 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกวงเงินหนังสือค้ำประกันจำนวน 362.00 ล้านบาท วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน บ้านเดี่ยวและห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย 3 โครงการ จำนวน 2,298.34 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 6 และข้อ 9) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน

36.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะ	
	2562	2561	2562	2561
สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้อง				
การพัฒนาโครงการ	1,115,115,438	2,235,192,809	36,515,614	138,986,094
สัญญาวางแผนบริหารงาน	19,260,000	21,656,648	4,280,000	7,697,733

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้วางตัวสัญญาใช้เงินจำนวนรวม 108.50 ล้านบาท ตามสัญญาที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์กับคู่สัญญา โดยตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวอาวัลโดยสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง และมีกำหนดชำระในวันที่ 29 ธันวาคม 2563 (2561:ไม่มี)

36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินจำนวน 1,010.50 ล้านบาท และเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 338.26 ล้านบาท ภายใต้สัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าว บริษัทสามารถโอนสิทธิและภาระผูกพันตามสัญญาให้แก่บุคคลหรือนิติบุคคลอื่นได้ ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มเติมตามสัญญาดังกล่าวอีกจำนวน 389.42 ล้านบาท รวมเป็นเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินทั้งหมด 727.68 ล้านบาท โดยบริษัทได้โอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินทั้งจำนวนให้แก่บริษัทย่อย 2 แห่ง และบริษัทได้รับชำระเงินสดจำนวน 95.63 ล้านบาท จากบริษัทย่อย 1 แห่ง และทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับจำนวนเงินที่เหลือจำนวน 632.05 ล้านบาท กับบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง (ดูหมายเหตุข้อ 6) และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยของบริษัทได้รับโอนที่ดินทั้งหมดจากผู้ขายและโอนเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวจำนวน 727.68 ล้านบาท ไปเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการพัฒนาโครงการ



### 37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ตลอดจนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้มีความสอดคล้องและสามารถสนับสนุนแผนการบริหารเงินลงทุนหรือโอกาสในการลงทุนต่างๆ อันจะเป็นการสร้างมูลค่า และเสริมความมั่นคงทางการเงินให้กับบริษัท

### 38. ข้อพิพาทที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้างจำนวน 250.53 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปีของเงินต้นจำนวน 66.79 ล้านบาท นับจากวันที่ยื่นคำเสนอข้อพิพาท พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยดังกล่าวมีความเห็นแย้งในหลายประเด็นในฐานะผู้ว่าจ้าง

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการ โดยให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้วพร้อม ค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีโดยดอกเบี้ยนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ นอกจากนี้ บริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้มีความเห็นแย้งในคำชี้ขาดและได้ยื่นความเห็นแย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการแล้วในวันเดียวกัน ผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างดำเนินการโต้แย้งคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและดำเนินคดีในชั้นศาลต่อไป กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าวจำนวน 29.12 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เป็นจำนวนเพิ่มเติมจากเจ้าหนี้ค่าก่อสร้างและเงินประกันผลงานที่เคยได้บันทึกไว้

### 39. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ได้มีมติให้เสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้โดยมีมูลค่าเสนอขายวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการประกอบธุรกิจทั่วไป และ/หรือ ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ ใช้ในการลงทุน และ/หรือ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งนี้หุ้นกุดังกล่าวยังมีได้กำหนดประเภท อายุและอัตราดอกเบี้ย

### 40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563





**บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)**  
**Everland Public Company Limited**

223/96 อาคาร คันทรี 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., Bangnatai, Bangna, Bangkok 10260  
Tel. : 0 2361 6156-60 Fax : 0 2720 7598-9

**[www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)**