

| รายงานประจำปี 2566 |

# ANNUAL REPORT 2023

FORM 56-1 ONE REPORT

# สารบัญ

001 สารจากประธานกรรมการ

002 คณะกรรมการบริษัท

003 ข้อมูลสรุปทางการเงิน

004 ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

005 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

056 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

063 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

070 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

093 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

095 ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

096 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

111 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ  
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

123 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

132 9. การควบคุมภายในและรายงานระหว่างกัน

145 ส่วนที่ 3 งบการเงิน

251 ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

## เอกสารแนบ

252 เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

261 เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

262 เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

265 เอกสารแนบ 4 กริฟยสินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ  
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคากริฟยสิน

266 เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม  
และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม ที่บริษัทได้จัดทำ

267 เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## สารจากประธานกรรมการบริษัท

ท่ามกลางเศรษฐกิจในปี 2566 ที่ผ่านมา เศรษฐกิจเริ่มฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป แต่ก็ดูเหมือนว่าต้นทุนในการดำเนินธุรกิจยังเพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งยังมีการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ย แต่อย่างไรก็ดี หากมองในด้านภาคการท่องเที่ยวเริ่มมีนักท่องเที่ยวและนักลงทุนเข้ามาในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลทำให้เกิดสภาพคล่องเพิ่มมากขึ้นในภาพรวม แต่หากมองในด้านภาคครัวเรือนแล้วนั้น ยังคงเป็นปัญหาหนี้ครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้กำลังซื้อของลูกค้าลดลง อีกทั้งสถาบันทางการเงินเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและส่งผลกระทบต่อกำลังการซื้ออสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ตระหนักถึงปัจจัยต่างๆที่เกิดขึ้น จึงมีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น อาจจะมีการปรับเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอยภายในของโครงการหรือปรับปรุงภาพลักษณ์บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารชุดให้น่าอยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น โดยคำนึงถึงการใช้งานให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งบริษัทจะไม่หยุดพัฒนาคุณภาพในการก่อสร้าง เพื่อให้เกิดคุณภาพสูงสุด โดยมุ่งเน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นอันดับแรก

นอกจากธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังได้พัฒนาในส่วนของบริษัทโรงพยาบาล ร่วมกับ ธุรกิจโรงพยาบาล ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพทางการแพทย์ โรงพยาบาลควบคู่กับการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการให้บริการในการเข้ารับการรักษาของผู้ป่วย โดยทางกลุ่มโรงพยาบาลมีทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ แพทย์เฉพาะทาง และเครื่องมือทางการแพทย์ที่ทันสมัยเพื่อเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้กับโรงพยาบาลและสร้างความน่าเชื่อถือในการบริการในธุรกิจโรงพยาบาล อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลจะสามารถเพิ่มขอบข่ายในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้เพิ่มเติมจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์



ในปี 2566 คณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจและการปรับตัวขึ้นของอัตราดอกเบี้ย โดยทางบริษัทมีนโยบายและแผนการดำเนินงานรองรับกับสถานการณ์ที่ผันผวนต่อเศรษฐกิจในด้านพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ อย่างไรก็ตามทางบริษัทยังคงมีนโยบายในการพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการศึกษา วิเคราะห์ ถึงความต้องการในด้านอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวสูงและแนวราบ เพื่อเตรียมความพร้อมในการพัฒนาในธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

บริษัทขอขอบคุณ คณะกรรมการ คณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน ตลอดจนสถาบันการเงินที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทด้วยดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ที่ได้ให้การสนับสนุนและไว้วางใจต่อการดำเนินงานของบริษัทด้วยดีเสมอมา โดยบริษัทจะยังคงพัฒนาการดำเนินงานโดยยึดหลักธรรมาภิบาล การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การตระหนักและรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป

นายสวัจักร โลจายะ  
ประธานกรรมการ



## คณะกรรมการ



**นายสวิจักร์ โลจายะ**  
ประธานคณะกรรมการ/กรรมการ



**นายทำธร อุดมฤทธิจุ**  
รองประธานคณะกรรมการ/  
ประธานกรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ



**นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์**  
กรรมการ/  
รองประธานกรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ



**นางสุภัทรา เชื้อรอด**  
กรรมการ/  
กรรมการตรวจสอบ/  
กรรมการอิสระ



**นางสาวจรรยา คงมัน**  
กรรมการ





## ข้อมูลสรุปทางการเงิน



หน่วย : ล้านบาท

|                                                                                                                                              | 2564       | 2565       | 2566       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|
| <b>งบดุลรวม</b>                                                                                                                              |            |            |            |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                                                                                                                           | 6,991.93   | 6,051.52   | 5,590.69   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                                                                                                        | 942.34     | 1,023.68   | 1,035.44   |
| หนี้สินหมุนเวียน                                                                                                                             | 3,776.94   | 2,265.28   | 2,745.43   |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                                                                                                          | 1,594.94   | 2,192.18   | 1,608.26   |
| ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว                                                                                                           | 3,884.78   | 4,854.78   | 4,854.79   |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                                                                                                            | 2,562.39   | 2,617.74   | 2,272.44   |
| <b>งบกำไรขาดทุน</b>                                                                                                                          |            |            |            |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ                                                                                                               | 2,676.96   | 2,012.86   | 1,657.57   |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ                                                                                                                     | (2,063.58) | (1,640.05) | (1,311.01) |
| กำไรขั้นต้น                                                                                                                                  | 613.38     | 372.81     | 346.56     |
| รายได้อื่น                                                                                                                                   | 17.77      | 9.43       | 7.47       |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                                                                                                        | (176.76)   | (148.82)   | (137.71)   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                                                                                        | (281.78)   | (310.90)   | (302.23)   |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง                                                                                    | (2.58)     | (0.45)     | -          |
| กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงาน                                                                                                            | 170.03     | (77.92)    | (85.91)    |
| รายได้ทางการเงิน                                                                                                                             | 0.08       | 0.07       | 0.22       |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                                                                                             | (322.04)   | (223.76)   | (243.44)   |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                                                                                      | -          | (174.60)   | -          |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่<br>ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย<br>ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ | 58.09      | 29.09      | -          |
| กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐาน<br>การรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9                                                       | 0.03       | (0.28)     | (0.58)     |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                                                                                                                       | (145.30)   | (458.75)   | (340.23)   |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                                                                                           | (145.30)   | (458.75)   | (350.91)   |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                                                                               | (137.54)   | (459.20)   | (341.78)   |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                                                                                   | (137.54)   | (459.20)   | (351.23)   |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น (บาท)                                                                                                             | (0.0354)   | (0.0958)   | (0.0704)   |
| <b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>                                                                                                                   |            |            |            |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                                                                                                                    | 1.85       | 2.67       | 2.04       |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)                                                                                                                    | 22.91      | 18.52      | 20.91      |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                                                                                                  | 2.10       | 1.70       | 1.92       |

การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน

1





## 1. โครงสร้างและการดำเนินธุรกิจของงานกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก และขยายการดำเนินงานไปยังธุรกิจโรงพยาบาล เพื่อเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ โดยดำเนินการผ่านบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งสามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

#### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.1 ธุรกิจจัดสรรที่ดิน สร้างบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย

1.2 ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย

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 ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลโดยมีบริษัท ย่อย จำนวน 5 บริษัท

อย่างไรก็ตาม การเข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล เป็นการปฏิบัติตามนโยบายของกลุ่มบริษัทที่จะเพิ่มขอบข่ายการดำเนินธุรกิจเข้าไปยังธุรกิจโรงพยาบาล ซึ่งนับเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพ และแหล่งรายได้แห่งใหม่เพิ่มเติมจากธุรกิจเดิมที่มีอยู่ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังคงมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก



## วิสัยทัศน์องค์กร

### EVERLAND

#### มุ่งมั่นที่จะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ

ที่มีจุดเด่นคือความคิดสร้างสรรค์และการดำเนินงานที่ยืดหยุ่น พร้อมปรับตัวตลอดเวลา เพื่อนำเสนอนวัตกรรมที่อยู่อาศัยที่แตกต่าง มีคุณภาพสูง ซึ่งมาพร้อมบริการหลังการขาย และประสบการณ์อยู่อาศัยที่ดีเยี่ยมให้กับลูกค้าในราคาที่เหมาะสม ตอบโจทย์ทุก Lifestyle ของผู้บริโภคที่หลากหลายและเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ โดยมีเป้าหมายสูงสุดในการสร้าง

“คุณภาพชีวิตและความสุขที่ยั่งยืน” ให้กับลูกค้าทุกคน

## พันธกิจ

### 4 พันธกิจ สู่ความสำเร็จของเอเวอร์แลนด์



1

กำหนดเป้าหมายที่ชัดเจน  
และกลยุทธ์ที่ยืดหยุ่น  
เท่าทันทุกสถานการณ์



2

ปรับปรุงโครงสร้างองค์กร  
และลดขั้นตอนการดำเนินงาน  
เพื่อเร่งประสิทธิภาพ



3

ยกระดับขีดความสามารถ  
และความพึงพอใจ  
ของพนักงาน



4

แสวงหาความร่วมมือ  
กับพันธมิตรทางธุรกิจ  
เพื่อสร้างโอกาสสำหรับอนาคต



## ค่านิยมองค์กร

E

***Excellence***


เป้าหมายสู่ความเป็นเลิศขององค์กร

V

***Valuable***


ส่งมอบผลงานที่คุ้มค่าให้กับลูกค้า

E

***Exceptional***


มุ่งสร้างสรรค์ผลงานและบริการที่เหนือกว่า

R

***Ready***


พร้อมเดินหน้าและเติบโตไปด้วยกัน

## เป้าหมายและนโยบายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ มีเป้าหมายที่จะเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้บริหารมีนโยบายในการพัฒนาบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัยเป็นหลัก ซึ่งการกำหนดกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการต่าง ๆ ของบริษัทฯ มีดังนี้

1. โครงการของบริษัทฯ ตั้งอยู่ในทำเลที่มีศักยภาพในการรองรับการขยายตัวของชุมชน มีระบบการคมนาคมที่สะดวกและระบบขนส่งมวลชนสมัยใหม่ เป็นต้น
2. โครงการของบริษัทฯ มีหลายแบบเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เช่น อาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยวบ้านแฝดพร้อมอยู่ ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์
3. โครงการของบริษัทฯ เน้นการออกแบบที่ทันสมัยและพื้นที่ที่เหมาะสมแก่การใช้สอยในชีวิตประจำวัน และวัสดุก่อสร้างที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานในการก่อสร้าง จึงเป็นที่ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้ารายเก่าและความเชื่อถือจากลูกค้ารายใหม่ ซึ่งเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีของบริษัทฯ อีกทางหนึ่ง
4. บริษัทฯ จะคำนึงถึงต้นทุน ราคาที่สมเหตุสมผล และสามารถแข่งขันได้
5. โครงการบ้านเดี่ยวมีกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มผู้บริหาร เจ้าของธุรกิจ พ่อค้า ข้าราชการ ที่มีความต้องการซื้อบ้านเพื่อพักอาศัย โดยเน้นความสะดวกสบาย ต้องการความสงบ ปลอดภัย และร่มรื่นด้วยธรรมชาติในการอยู่อาศัย ที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง
6. โครงการคอนโดมิเนียมมีกลุ่มลูกค้าเป็นกลุ่มนักศึกษา พนักงานออฟฟิศ ต้องการที่จะอาศัยอยู่ในเขตเมือง โดยเน้นความทันสมัยและความสะดวกสบายในการเดินทาง มีรายได้ระดับปานกลางถึงสูง

### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท คันทรี่ โฮลดิ้ง จำกัด จัดตั้งในปี 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในปี 2534 เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น “บริษัท คันทรี่ (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





## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา

| ปี   | เหตุการณ์ที่สำคัญ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2561 | <ul style="list-style-type: none"> <li>อนุมัติตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ของบริษัท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจทางด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ของบริษัท 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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2564 | <ul style="list-style-type: none"> <li>ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 4,855,983,908 บาท เป็น 3,884,784,546 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนและรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 1,618,261,515 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วเป็น 3,884,784,546 บาท ณ วันที่ 17 มกราคม 2565</li> <li>เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,588,261,515 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 3,884,784,546 บาท เป็นทุนจดทะเบียน 6,473,046,061 บาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 2,588,261,515 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการขยายธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ของบริษัท/บริษัทในเครือ และ/หรือ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัท และเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท โดยภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้มีทุนจดทะเบียนและเรียกชำระแล้วเป็น 6,473,046,061 บาท ณ วันที่ 18 มกราคม 2565</li> <li>จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 2,588,261,515 บาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ซึ่งไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท (“ผู้ลงทุน”) จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในราคาเสนอขาย 0.35 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่ารวม 339,500,000 บาท ให้แก่นางดารณี อัดตะนันท์ และกำหนดวันจองซื้อและรับชำระเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบุคคลในวงจำกัด (5 วันทำการ) โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ในวันศุกร์ที่ 14 มกราคม 2565 ภายหลังการดำเนินการดังกล่าว ทำให้มีทุนเรียกชำระแล้วเป็น 4,854,787,546 บาท ณ วันที่ 25 มกราคม 2565</li> <li>จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนไม่เกิน 1,618,261,515 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 4 (EVER-W4) โดยจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับการซื้อหุ้นสามัญ (อัตราส่วน 3:1) ในกรณีที่มิใช่ของหุ้นหรือใบสำคัญแสดงสิทธิฯ จากการคำนวณให้พิเศษนั้น ทั้ง โดยกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิในการได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 4 (EVER-W4) (Record Date) ในวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 โดยได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ในวันศุกร์ที่ 14 มกราคม 2565</li> </ul> </li> </ul> <p>หมายเหตุ : การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) รุ่นที่ 4 (EVER-W4) มีผู้มาใช้สิทธิจำนวน 2,006 หุ้น ภายหลังการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้มีทุนเรียกชำระแล้วเป็น 4,854,786,552 บาท ณ วันที่ 10 ตุลาคม 2566</p> |

### 1.1.3 การใช้เงินจากการระดมทุนตามวัตถุประสงค์

-ไม่มี-

### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

-ไม่มี-

### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไป

รายละเอียดข้อมูลทั่วไปปรากฏในข้อที่ 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการที่ดำเนินการอยู่รวมทั้งสิ้น 20 โครงการ โดยประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ, โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ 5 โครงการ, โครงการคอนโดมิเนียม 9 โครงการ และลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล 5 แห่ง ซึ่งมีรายละเอียดโครงการ ดังนี้

| ประเภท                         | โครงการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการบ้านเดี่ยว              | 1.โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์ <sup>2,3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| โครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ | 1.โครงการ EVETCITY-สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส 1,2) <sup>2,3</sup><br>2.โครงการ EVER PLACE –สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>1</sup><br>3.โครงการ EVERCITY-ศรีนครินทร์-หนามแดง <sup>2,3</sup><br>4.โครงการ EVERCITY-รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ <sup>2,3</sup><br>5. โครงการ EVERCITY- Resorts Suksawat 30-Ratburana <sup>2,3</sup>                                                                                                    |
| โครงการคอนโดมิเนียม            | 1.โครงการมายวิลล่า บางนา <sup>3</sup><br>2.โครงการรอยัล บีช <sup>3</sup><br>3.โครงการมายรีสอร์ท บางกอก <sup>3</sup><br>4.โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ <sup>3</sup><br>5.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) <sup>3</sup><br>6.โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) <sup>3</sup><br>7.โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ <sup>3</sup><br>8.โครงการเดอะ โพลีแทน บีช <sup>3</sup><br>9.โครงการเดอะ โพลีแทน อควา <sup>3</sup> |
| ธุรกิจโรงพยาบาล                | 1.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล<br>2.สถานทันตกรรม คลินิก จัส ฟอ ฟัน<br>3.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮลท์ จำกัด<br>4.โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล<br>5.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล                                                                                                                                                                                                                                                    |

หมายเหตุ: 1. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนเพื่อพัฒนาโครงการ  
2. อยู่ระหว่างก่อสร้าง  
3. อยู่ระหว่างการขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์  
4. โอนกรรมสิทธิ์ครบถ้วนและปิดการขายเรียบร้อยแล้ว



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## 1.2.1 โครงสร้างรายได้

## โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ตั้งแต่ปี 2564-2566

สำหรับการรับรู้รายได้ของบริษัท และบริษัทย่อย จะจำแนกออกเป็น ธุรกิจหลัก 2 ธุรกิจ ดังนี้

## 1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ : รับรู้รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ซึ่งสร้างเสร็จสมบูรณ์ และมีไว้พร้อมขาย เมื่อบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ
- อาคารชุดพักอาศัย : รับรู้รายได้เมื่ออาคารชุดสร้างเสร็จและห้องชุดได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ

2. ธุรกิจโรงพยาบาล รับรู้รายได้จากการให้บริการรักษาพยาบาล ค่าห้องพักและค่ายาแก่กลุ่มผู้ป่วยทั่วไป (OPD, IPD) และ ตรวจสอบภาพนอกสถานที่ และ รายได้กองทุน เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทธุรกิจ                                         | ดำเนิน<br>การโดย | การถือหุ้น<br>ของบริษัท | 2564     |         | 2565     |         | 2566     |         |
|------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|                                                      |                  |                         | รายได้   | ร้อยละ  | รายได้   | ร้อยละ  | รายได้   | ร้อยละ  |
| <b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์</b>                         |                  |                         |          |         |          |         |          |         |
| รายได้จากอาคารชุด<br><br><br><br>รายได้จากบ้านแนวราบ | EVER             | -                       | 180.62   | 7.63%   | 164.97   | 10.35%  | 336.72   | 27.57%  |
|                                                      | TVH              | 100%                    | 9.28     | 0.39%   | 5.15     | 0.32%   | 27.94    | 2.29%   |
|                                                      | MRH              | 100%                    | 9.57     | 0.40%   | 9.98     | 0.63%   | 18.18    | 1.49%   |
|                                                      | BANGKOK RIVA     | 100%                    | 1,707.70 | 72.15%  | 1,115.46 | 69.99%  | 344.66   | 28.22%  |
|                                                      | EVER             | -                       | 257.01   | 10.86%  | 102.06   | 6.40%   | 113.47   | 9.29%   |
|                                                      | NATTANAN         | 100%                    | -        | 0.00%   | -        | 0.00%   | -        | 0.00%   |
|                                                      | EVERCITY         | 100%                    | 190.92   | 8.07%   | 189.58   | 11.89%  | 375.18   | 30.72%  |
| รวมรายได้อาคารชุดและแนวราบ                           |                  |                         | 2,355.10 | 99.50%  | 1,587.20 | 99.59%  | 1,216.15 | 99.57%  |
| รายได้อื่น                                           |                  |                         | 11.79    | 0.50%   | 6.61     | 0.41%   | 5.23     | 0.43%   |
| รวมรายได้อสังหาริมทรัพย์                             |                  |                         | 2,366.89 | 100.00% | 1,593.81 | 100.00% | 1,221.38 | 100.00% |
| <b>ธุรกิจโรงพยาบาล</b>                               |                  |                         |          |         |          |         |          |         |
| <u>รายได้จากการบริการ</u>                            |                  |                         |          |         |          |         |          |         |
| Holding company                                      | MY HOSPITAL      | 100%                    | -        | -       | -        | -       | -        | -       |
| - รายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)                          | CMR              | 100%                    | 54.84    | 16.71%  | 69.80    | 16.29%  | 63.54    | 14.31%  |
| (รวมรายได้ตรวจสุขภาพ                                 | DENTAL           | 100%                    | -        | -       | -        | -       | -        | -       |
| นอกสถานที่)                                          | KMG              | 83.90%                  | 55.02    | 16.76%  | 72.84    | 17.00%  | 74.11    | 16.70%  |
|                                                      | PIV              | 53.96%                  | 67.04    | 20.43%  | 89.41    | 20.86%  | 118.05   | 26.60%  |
| รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)                         |                  |                         | 176.90   | 53.90%  | 232.05   | 54.15%  | 255.70   | 57.61%  |



หน่วย : ล้านบาท

| ประเภทธุรกิจ                                   | ดำเนินการโดย | การถือหุ้น | 2564     |         | 2565     |         | 2566     |         |
|------------------------------------------------|--------------|------------|----------|---------|----------|---------|----------|---------|
|                                                |              | ขอบริษัท   | รายได้   | รายได้  | รายได้   | รายได้  | ร้อยละ   | รายได้  |
| - รายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)                     | CMR          | 100%       | 26.12    | 7.96%   | 28.69    | 6.69%   | 26.65    | 6.00%   |
|                                                | DENTAL       | 100%       | -        | -       | -        | -       | -        | -       |
|                                                | KMG          | 83.90%     | 57.38    | 17.48%  | 72.63    | 16.95%  | 67.46    | 15.20%  |
|                                                | PIV          | 53.96%     | 55.74    | 16.98%  | 86.29    | 20.14%  | 83.96    | 18.92%  |
| รวมรายได้จากผู้ป่วยใน (IPD)                    |              |            | 139.24   | 42.43%  | 187.61   | 43.78%  | 178.07   | 40.12%  |
| รวมรายได้จากผู้ป่วยนอก (OPD)และผู้ป่วยใน (IPD) |              |            | 316.14   | 96.33%  | 419.66   | 97.92%  | 433.77   | 97.72%  |
| - รายได้อื่น*                                  | MY HOSPITAL  | 100%       | 0.02     | 0.01%   | 0.02     | 0.00%   | -        | -       |
|                                                | CMR          | 100%       | 3.64     | 1.11%   | 3.47     | 0.81%   | 2.56     | 0.58%   |
|                                                | DENTAL       | 100%       | -        | -       | -        | 0.00%   | -        | -       |
|                                                | KMG          | 83.90%     | 6.52     | 1.99%   | 4.22     | 0.99%   | 5.09     | 1.15%   |
|                                                | PIV          | 53.96%     | 1.86     | 0.57%   | 1.18     | 0.28%   | 2.46     | 0.55%   |
|                                                | UNICON       | 100.00%    | 0.01     | 0.00%   | 0.01     | 0.00%   | -        | -       |
| รวมรายได้อื่น                                  |              |            | 12.06    | 3.67%   | 8.90     | 2.08%   | 10.11    | 2.28%   |
| รวมรายได้ธุรกิจโรงพยาบาล                       |              |            | 328.20   | 100.00% | 428.55   | 100.00% | 443.88   | 100.00% |
| รวมรายได้ทั้งหมด                               |              |            | 2,695.08 | 100.00% | 2,022.36 | 100.00% | 1,665.26 | 100.00% |

หมายเหตุ :

\*รายได้อื่น ประกอบด้วย รายได้ดอกเบี้ยรับ, กำไรจากการขายเงินลงทุน, รายได้กองทุน/เงินสนับสนุน และรายได้อื่นๆ ที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการรักษาพยาบาล

EVER = บมจ.เอเวอร์แลนด์, MRH = บจ. มารัสโฮลท์ โฮลดิ้ง, TVH = เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน), NATANAN = บจ.ณัฐนันท์พัฒนา, BANGKOK RIVA = บจ.บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์, EVERCITY = บจ.เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์, MY AVENUE = บจ.มาย อเวนิว., BANGKOK EVER = บจ.บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, MY HOSPITAL = บจ.มาย ฮอสพิทอล, CMR = บจ.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์, DENTAL = บจ.เดนทอล อีส ฟัน, UNICON = บจ.ยูนิคอน เซอร์วิสเชส, KMG = บจ.โคราชเมดิคัลกรุ๊ป, PIV = บจ.พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ



## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### 1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ แบ่งเป็น 2 ธุรกิจ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการพัฒนาที่ดินเพื่อนำมา จัดจำหน่ายในรูปแบบของบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย โดยมีกลุ่มลูกค้าทุกระดับ ซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป ทั้งนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งการดำเนินธุรกิจหลักได้ 2 ประเภทหลัก ได้แก่ 1)ธุรกิจจัดสรรที่ดิน สร้างบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ เพื่อขาย 2)ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย

บริษัทมีการดำเนินการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในทำเลต่างๆ นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อจำหน่ายภายใต้ การบริหารงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ที่มีศักยภาพ ทั้งนี้โครงการที่อยู่ภายใต้การดำเนินการของบริษัทฯ นั้นมีอยู่หลายโครงการ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีลักษณะรูปแบบ และทำเล ที่ตั้ง ที่มีศักยภาพแตกต่างกันออกไป เพื่อรองรับและตอบสนองความต้องการกับกลุ่มเป้าหมายทุกระดับ

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

### 1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### 1.1 โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์

##### 1.1.1 โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร โดยแบ่งพื้นที่พัฒนาทาวน์โฮมและอาคารพาณิชย์ออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 137 หลัง ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีรายละเอียดดังนี้

1.1.1.1 โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (Village1) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 94 หลัง บนที่ดินจำนวน 8-2-34.50 ไร่ (3,434.50 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือทาวน์โฮมรอการขาย 12 หลัง

1.1.1.2 โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (Village2) เป็นโครงการทาวน์โฮม 2 ชั้น จำนวน 18 หลัง และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 25 หลัง รวมจำนวน 43 หลัง บนที่ดินจำนวน 4-0-22.10 ไร่ (1,622.10 ตารางวา) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือทาวน์โฮมรอการขาย 8 หลัง โดยมีทาวน์โฮมรอการขายจำนวน 3 หลัง

##### 1.1.2 โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา

โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เป็นโครงการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น จำนวน 7 ยูนิต บนที่ดินจำนวน 0-2-63.70 ไร่ (263.70 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ปัจจุบันอยู่ระหว่างรอการพัฒนาโครงการ

##### 1.1.3 โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง

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

บริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลางไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 120 หลัง โดยมีทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 5 หลัง

#### 1.1.4 โครงการ EVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจุฑาไชติ

โครงการ EVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจุฑาไชติ เป็นโครงการทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 172 หลัง บนที่ดินจำนวน 17-3-72.60 ไร่ (7,172.60 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงออกเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการ โดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์รอการขาย 122 หลัง โดยมีทาวนิโฮมและอาคารพาณิชย์คงเหลือรอการโอน จำนวน 2 หลัง

#### 1.1.5 โครงการ EVERCITY Resorta Suksawat 30-Ratburana

โครงการ EVERCITY Resorta Suksawat 30-Ratburana เป็นโครงการทาวนิโฮม 2 ชั้น จำนวน 99 หลัง บนที่ดิน จำนวน 9-2-64 ไร่ (3,864 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการ โดย บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือทาวนิโฮม รอการขาย 30 หลัง โดยมีทาวนิโฮม คงเหลือรอการโอน จำนวน 20 หลัง (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน มีนาคม 2565 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในเดือนธันวาคม 2565)

#### 1.1.6 โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์

โครงการ ซิลเวอร์เลค วินด์ เป็นโครงการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 177 หลัง บนที่ดิน จำนวน 72-2-69.50 ไร่ (29,069.50 ตารางวา) ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 78 แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร ดำเนินการพัฒนาโครงการ โดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้มีรายได้ระดับปานกลาง ไปถึงรายได้ระดับสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือบ้านเดี่ยว รอการขาย 149 หลัง โดยมีบ้านเดี่ยว คงเหลือรอการโอน จำนวน 13 หลัง (เริ่มเปิดขายโครงการครั้งแรกในเดือน มีนาคม 2566 และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในเดือนกันยายน 2566)

### 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 ประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัย 262 ห้องชุด ตั้งอยู่บนที่ดินจำนวน 17 ไร่ 1 งาน 80 ตารางวา บนถนนสรรพาวุธ เขตบางนา กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาเสร็จเรียบร้อยแล้วตั้งแต่ปี 2536 สำหรับโครงการในส่วนของอาคารสำนักงานนั้นได้เริ่มจำหน่ายตั้งแต่ปี 2542 และในส่วนของห้องชุดนั้นบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาและปรับปรุงห้องชุดที่ยังคงเหลืออยู่ใหม่เพื่อทำการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าและผู้สนใจทั่วไป กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สำหรับในส่วนของห้องชุดจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางและสูง ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 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 เทอร์เรซแฮาส์ 3 ชั้น ขนาดเนื้อที่ 259.06 ตารางเมตรต่อหลัง จำนวน 4 ยูนิต และห้องชุดพักอาศัยซึ่งแบ่งย่อยเป็นห้องชุดแบบ A, B, C, D, Penthouse และ Grand House รวมจำนวน 62 ยูนิต ที่ตั้งโครงการอยู่ที่บริเวณถนนตาลตันเดียว (ถนนเลียบหาดเจ้าสำราญ) ตำบลหาดเจ้าสำราญ อำเภอเมืองเพชรบุรี จังหวัดเพชรบุรี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการดำเนินการขายไปหมดแล้ว โดยมีห้องชุดคงเหลือรอการโอน จำนวน 1 ยูนิต





### 1.2.3 โครงการมายรีสอร์ท บางกอก

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 1724 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร โดยโครงการมายรีสอร์ท บางกอก ประกอบด้วย อาคารสูง 28 ชั้น และอาคารสูง 35 ชั้น พร้อมชั้นใต้ดิน 1 ชั้น มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 384 ห้อง ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว (โดยอาคาร A ก่อสร้างแล้วเสร็จเมื่อเดือนกรกฎาคม 2553 และเริ่มเปิดทำการขายเมื่อในช่วงเดือนกรกฎาคม 2552 และอาคาร B ก่อสร้างแล้วเสร็จในช่วงต้นปี 2553 และเริ่มเปิดทำการขายในเดือน มกราคม 2551) พร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการที่เหลืออยู่ทั้งหมด จำนวน 92 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 7 ยูนิต

### 1.2.4 โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์

โครงการอาคารชุดพักอาศัย ตั้งอยู่เลขที่ 42 ซอยจรัญสนิทวงศ์ 72 ถนนจรัญสนิทวงศ์ แขวงบางพลัด เขตบางพลัด กรุงเทพมหานคร โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ เป็นอาคารสูง 37 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 123 ยูนิต ปัจจุบันดำเนินการก่อสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้วพร้อมเข้าพักอาศัย ทั้งนี้ ในปี 2556 บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด ได้ดำเนินการเข้าลงทุนซื้อห้องชุดโครงการ จำนวน 43 ยูนิต จากเจ้าของโครงการเดิมเพื่อนำมาเป็นทรัพย์สินของบริษัทและดำเนินการขายต่อไป โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 10 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการขาย จำนวน 3 ยูนิต

### 1.2.5 โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)

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

ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท มายรีสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) เป็นอาคารสูง 7 ชั้น จำนวน 3 อาคาร ประกอบด้วย อาคาร เอ จำนวน 75 ยูนิต, อาคาร บี จำนวน 75 ยูนิต และ อาคาร ซี จำนวน 61 ยูนิต มีจำนวนห้องชุดทั้งสิ้น 211 ยูนิต มีขนาดพื้นที่ใช้สอยตั้งแต่ 64.18 – 237.10 ตารางเมตร โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 18 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 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 54 ยูนิต โดยห้องชุดคงเหลือรอการขาย จำนวน 3 ยูนิต

### 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 2565 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 228 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายและรอการขายจำนวน 17 ยูนิต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 2,114 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ 5,313.46 ล้านบาท

### 1.2.8 โครงการเดอะ โพลีแทน ปรีท

โครงการอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 587 ยูนิต และร้านค้า 3 ร้าน บนที่ดินจำนวน 7-2-85 ไร่ ตั้งอยู่เลขที่ 28 ซอยนนทบุรี 15 ถนนสนามบินน้ำ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี ดำเนินการพัฒนาโครงการโดย บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) เป็นอาคารสูง 8 ชั้น 4 อาคาร อาคารจอดรถสูง 7 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 29, 43, 48, 50 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทจะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 375 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายและรอการโอนจำนวน 4 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 รีว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอาคารสูง 61 ชั้น 1 อาคาร อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น 1 อาคาร มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 24, 29, 30 และ 60 ตารางเมตร กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ จะเป็นลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางถึงสูง โดย ณ 31 ธันวาคม 2566 คงเหลือห้องชุดรอการขาย 562 ยูนิต โดยมีห้องชุดที่มีสัญญาซื้อขายและรอการโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 26 ยูนิต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนห้องชุดที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 2,157 ยูนิต คิดเป็นมูลค่าขายเท่ากับ 4,945.82 ล้านบาท



## 2. ธุรกิจโรงพยาบาล

ดำเนินการบริหารโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ("MY HOSPITAL") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยปัจจุบัน บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ได้เข้าลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเป็นบริษัทย่อย โดยเข้าถือหุ้นใน กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ ประกอบด้วย 3 บริษัท รวมบริษัทในกลุ่มอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท 1)โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด, บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด, บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด 2) บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด และ 3)บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100,100,100,83.90 และ 53.96 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดแต่ละบริษัท 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 เซอร์วิสเชส จำกัด ("UNICON")
- 2.บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG")
- 3.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ("PM")

### 1. กลุ่มโรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์ (กลุ่มธุรกิจ: สถานประกอบการ โรงพยาบาล ทันตกรรม สถานพยาบาล)

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

บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท สยามราษฎร์ เชียงใหม่ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ "โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล" จัดตั้งเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2544 ด้วยทุนจดทะเบียน 20 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 100 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201004354 ในปี 2548 ได้ลดจำนวนเตียงลงเหลือจำนวน 50 เตียง พื้นที่รับผิดชอบบริการคนไข้และผู้เจ็บป่วย 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 ฟัน" ลักษณะการดำเนินธุรกิจ คลินิกทันตกรรมให้บริการตรวจรักษาสุขภาพช่องปาก แบบครบวงจร โดยทีมทันตแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทาง คอยให้บริการและคำปรึกษาด้วยบรรยากาศที่อบอุ่นเป็นกันเอง ด้วยเทคโนโลยีสมัยใหม่พร้อมอุปกรณ์เครื่องมือที่ทันสมัยและได้มาตรฐาน

#### 1.3) บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด ("UNICON")

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

#### 2.บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด ("KMG")

บริษัท โคราชมедиคัลกรุ๊ป จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ "โรงพยาบาลราชสีมา ฮอสพิทอล" เดิมชื่อ โรงพยาบาลโคราสมิเรียล จัดตั้งเมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2533 ด้วยทุนจดทะเบียน 75 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 35 เตียง ก่อตั้งโรงพยาบาลในนาม โรงพยาบาลโคราสมิเรียล โดยกลุ่มแพทย์ พยาบาล และ บุคคลทั่วไป โดยได้รับอนุญาตให้บริการด้านเวชกรรมประเภทที่ 10201003259 ใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201001160

### 3.บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PIV”)

บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวชการ จำกัด ประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชน ในชื่อ “โรงพยาบาลพิชญ์โลก ฮอสพิทอล” เดิมชื่อ โรงพยาบาลอินเตอร์เวชการ จัดตั้งเมื่อวันที่ วันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2537 ด้วยทุนจดทะเบียน 160 ล้านบาท จัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจ โรงพยาบาลเอกชนทั่วไปมาตรฐานขนาด 60 เตียง โดยใบอนุญาตให้ประกอบกิจการสถานพยาบาลเลขที่ 10201011952 ให้บริการทางการแพทย์แบบองค์รวมโดยการรักษา ส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรค และฟื้นฟูสุขภาพแก่ประชาชนทั่วไป ทั้งในเขตจังหวัดพิษณุโลก และพื้นที่ข้างเคียง เพื่อให้มีสุขภาพที่ดี ประเภทของผู้รับบริการ คือ กลุ่มผู้ป่วยทั่วไป ผู้ป่วยประกันสังคม บริษัท คู่สัญญาประกันชีวิต ราชการ / รัฐวิสาหกิจ ตรวจสอบสุขภาพ

บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด (“MY HOSPITAL”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้เข้าลงทุนธุรกิจโรงพยาบาล จำนวน 3 แห่ง ประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน เปิดให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง โดยการให้บริการของกลุ่มโรงพยาบาล ให้บริการรักษาพยาบาล การส่งเสริมสุขภาพ ฟื้นฟูสมรรถภาพ และป้องกันโรค ให้แก่ผู้ป่วยนอกและผู้ป่วยใน โดยครอบคลุมทั้งโรคทั่วไปและภาวะฉุกเฉิน ผ่านแพทย์เวชกรรมทั่วไปและเวชกรรมเฉพาะทาง และการรักษาพยาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญใน แต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ 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 มีเตียงจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 145 เตียง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีเตียงที่เปิดให้บริการรองรับผู้ป่วยแล้วจำนวน 145 เตียง โดยภายในห้องพัก โรงพยาบาลฯ เน้นในด้านความสะอาดและสุขอนามัยของผู้ป่วยเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ห้องพักสำหรับผู้ป่วยมีจัดเตรียมไว้หลายประเภท ตามความต้องการของผู้ใช้บริการได้แก่ ห้องพักผู้ป่วยรวม ห้องพักพิเศษ V.I.P. ห้องพักผู้ป่วยประเภทพิเศษเดี่ยว ห้องพักผู้ป่วยเตียงคู่ (ห้องพัสดุ/ห้องแอร์) ห้องพักผู้ป่วยหนัก (ICU) และห้องแยกโรคผู้ป่วยติดเชื้อ โดยบริษัทฯ มีความโดดเด่นในการให้บริการดังนี้

- **ศัลยกรรมตกแต่ง** ให้บริการตรวจรักษาโรคผิวหนังทั่วไปและให้คำแนะนำ บริการด้านความงามศัลยกรรมตกแต่ง (เสริมจมูก , เสริมเต้านม) การผ่าตัดลดกระชับสัดส่วนด้วยเครื่อง VASER และมีเครื่องเลเซอร์สำหรับรักษาปัญหาผิวหนังแบบต่างๆ รวมไปถึงการฉีดรักษาด้วยโบทอกซ์และฟิลเลอร์ที่ได้คุณภาพมาตรฐานผ่านการรับรองจาก องค์การอาหารและยา รวมถึงผลิตภัณฑ์บำรุงผิวคุณภาพดีสำหรับผิวหนังชนิดต่างๆ
- **อุบัติเหตุและฉุกเฉิน** ทั้งกรณีอุบัติเหตุและการเจ็บป่วยฉุกเฉิน โรงพยาบาลได้จัดระบบการรักษาพยาบาลผู้ป่วยฉุกเฉิน มีแพทย์ประจำห้องฉุกเฉิน มีแพทย์เฉพาะทางในสาขาหลักปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมง ได้แก่ ศัลยกรรมทั่วไป ศัลยกรรมออร์โธปิดิกส์ อายุรกรรม กุมารเวชกรรม และสูติรีเวชกรรม มีระบบการปรึกษาแพทย์เฉพาะทาง สาขาศัลยศาสตร์ระบบประสาท สาขาอายุรศาสตร์โรคหัวใจ ได้อย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในกรณีที่ผู้ป่วยต้องผ่าตัดเร่งด่วน โรงพยาบาลจัดทีมผ่าตัดและทีมวิสัญญีแพทย์ สามารถให้บริการผ่าตัดได้ทันที





## ขอบเขตของกลุ่มธุรกิจการให้บริการทางการแพทย์

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัทให้การรักษายาบาลผู้ป่วยโดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขา โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์ที่ทันสมัยและมีประสิทธิภาพ โดยการให้บริการของโรงพยาบาลในเครือ ดังนี้

### 1. คลินิกอายุรกรรม

- คลินิกอายุรกรรมทั่วไป ให้บริการตรวจและรักษายาบาลโรคทางอายุรกรรมทั่วไป ได้แก่ โรคปอด โรคระบบทางเดินหายใจ โรคฮอร์โมนผิดปกติ โรคไต โรคระบบต่อมไร้ท่อ โรคติดเชื้อ โรคเบาหวาน โรคความดันโลหิตสูง โรคไขมันในเลือดสูง เป็นต้น
- คลินิกอายุรกรรมเฉพาะโรค ให้บริการตรวจรักษาและดูแลผู้ป่วยที่มีปัญหาโรคอายุรกรรมเฉพาะทางด้านต่างๆ เช่น โรคหัวใจและหลอดเลือด, โรคระบบทางเดินอาหาร, โรคผิวหนัง, โรคมะเร็ง, โรคติดเชื้อ, โรคทางเดินหายใจ, โรคข้อและรูห์มาติสซึม, โรคระบบต่อมไร้ท่อ, เป็นต้น
- คลินิกอายุรกรรมโรคไต ให้บริการตรวจวินิจฉัยและการรักษาแก่ผู้ป่วย ทั้งผู้ป่วยโรคไตแบบเรื้อรังและแบบเฉียบพลัน ไปจนถึงการให้บริการฟอกเลือด ล้างไต

### 2. คลินิกศัลยกรรม

- คลินิกศัลยกรรมทั่วไป ให้บริการทางศัลยกรรมต่างๆ อาทิเช่น การผ่าตัดนิ่วในถุงน้ำดี การผ่าตัดไส้ติ่ง การผ่าตัดไส้เลื่อน การผ่าตัดก้อนเนื้อ ต่างๆในร่างกาย โดยแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ และอุปกรณ์ที่ทันสมัย
- ศัลยกรรมระบบทางเดินปัสสาวะ ให้บริการในการตรวจและรักษา โรคภาวะผิดปกติในการปัสสาวะ การติดเชื้อของระบบปัสสาวะ ภาวะต่อมลูกหมากโต ภาวะหย่อนสมรรถภาพทางเพศในผู้ป่วยชาย รวมทั้งโรคนิ่วในไต กรวยไตท่อไต หรือกระเพาะปัสสาวะ เป็นต้น และโรคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบทางเดินปัสสาวะ
- คลินิกศัลยกรรมตกแต่ง ผู้ป่วยที่ประสบอุบัติเหตุบางรายได้รับบาดเจ็บภายนอกจากผลกระทบของอุบัติเหตุ อีกทั้งคนไข้บางรายมีความต้องการเสริมความงามของร่างกาย

### 3. ศูนย์เฉพาะทางอื่นๆ

- ศูนย์เอกซเรย์คอมพิวเตอร์ ให้บริการเอกซเรย์ด้วยคอมพิวเตอร์ด้วยเครื่อง 16-Slice CT Scan เพื่อช่วยในการตรวจวินิจฉัยโรคต่างๆ ให้มีความถูกต้องแม่นยำมากขึ้น
- ศูนย์ไตเทียม ให้การรักษายาบาลด้วยกรฟอกเลือดด้วยไตเทียมสำหรับผู้ป่วยโรคไตวาย
- ศูนย์ตรวจสุขภาพ บริการรับตรวจสุขภาพ ด้วยโปรแกรมการตรวจสุขภาพที่เหมาะสมแก่ผู้เข้ารับบริการในแต่ละช่วงอายุ โดยทีมแพทย์ผู้ชำนาญในแต่ละสาขา รวมถึงแพทย์อาชีวอนามัยและทีมงานที่สามารถไปให้บริการนอกสถานที่ ณ สถานที่ประกอบการต่างๆ ได้
- ศูนย์ทันตกรรม ให้บริการรักษาทางทันตกรรมครบวงจร ได้แก่ การขูดหินปูน การอุดฟัน ทันตกรรมสำหรับเด็ก การจัดฟัน การรักษาโรคเหงือก ศัลยกรรมช่องปาก การฝังรากเทียม
- ศูนย์สลายต้อกระจก ผ่าตัดสลายต้อกระจก และเปลี่ยนเลนส์ รวมทั้ง การรักษาผู้ป่วยโรคต้อหินและต้อเนื้อ

### 4. บริการทางการแพทย์อื่น ๆ

- คลินิกเวชปฏิบัติทั่วไป รับปรึกษาและดูแลสุขภาพของผู้มาใช้บริการโดยองค์รวม โดยดูแลรักษาผู้ป่วยปัญหาโรคทั่วไป อาทิเช่น เป็นไข้ ปวดศีรษะ ท้องเสีย อาเจียน เป็นต้น รวมทั้งยังให้บริการตรวจสุขภาพประจำปี ตรวจสุขภาพก่อนมีบุตร เป็นต้น
- คลินิกสูติ-นรีเวชกรรม บริการตรวจวินิจฉัย ให้การรักษา รวมทั้งให้คำแนะนำป้องกันโรคภายในของสตรีทุกช่วงวัยตั้งแต่วัยรุ่นจนถึงผู้สูงอายุ โดยมีบริการต่างๆ อาทิเช่น การคุมกำเนิด การรับฝากครรภ์ ให้คำแนะนำเพื่อป้องกันความเสี่ยงระหว่างตั้งครรภ์ บริการคลอดบุตร การให้นมบุตรที่ถูกต้อง ให้คำปรึกษาภาวะมีบุตรยาก เป็นต้น

- คลินิกหู คอ จมูก บริการให้คำปรึกษา ตรวจรักษา ด้านโรคทาง หู คอ จมูก ต่างๆ ทั้งทั่วไปและเฉพาะทาง อาทิเช่น หูชั้นกลางอักเสบ โพรซีสอักเสบ และผ่าตัดต่อมทอนซิล รีดสีดวงจมูก และผ่าตัดปะแก้วหู เป็นต้น
- คลินิกจักษุ ให้บริการดูแล ป้องกัน ตรวจวินิจฉัย จักษุ และให้การรักษาดวงตา เช่น ตาอักเสบ โรคต้อกระจก ต้อหิน โดยแพทย์ผู้ชำนาญการ เป็นต้น

### ศักยภาพในการให้บริการทางการแพทย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีศักยภาพด้านสถานที่ในการให้บริการทางการแพทย์ และมีอัตราการให้บริการแยก ตามกลุ่มผู้ป่วย ดังนี้

#### ■ จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงให้บริการ

ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD) ประเมินจากจำนวนห้องตรวจรักษา ในขณะที่ศักยภาพในการให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD) ประเมินจากจำนวนเตียงที่ให้บริการ โดยศักยภาพในการให้บริการของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เป็นดังนี้

| โรงพยาบาล / สาขา            | จำนวนห้องตรวจ | จำนวนเตียงจดทะเบียน | จำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง |
|-----------------------------|---------------|---------------------|-----------------------------|
| โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล | 3             | 50                  | 37                          |
| โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล   | 13            | 35                  | 35                          |
| โรงพยาบาลพิษณุโลกฮอสพิทอล   | 14            | 60                  | 60                          |
| รวม                         | 30            | 145                 | 132                         |

#### ■ ลักษณะการให้บริการแบ่งตามการให้บริการผู้ป่วย

อัตราการให้บริการของกลุ่มผู้ป่วย ประเมินจากจำนวนการให้บริการจริงเปรียบเทียบกับศักยภาพในการให้บริการสูงสุด โดยแยกเป็นกลุ่มผู้ป่วยนอกและกลุ่มผู้ป่วยใน ทั้งนี้ ในปี 2564, 2565 และ 2566 กลุ่มผู้ป่วยนอกในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2565 มีอัตราการให้บริการเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 30.40 เป็นร้อยละ 38.48 ในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2566 มีอัตราการให้บริการเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38.48 เป็นร้อยละ 44.53 ในขณะที่กลุ่มผู้ป่วยในปี 2564 เมื่อเทียบกับปี 2565 มีอัตราการให้บริการ (อัตราการครองเตียง) เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 43.29 เป็นร้อยละ 51.85 และในปี 2565 เมื่อเทียบกับปี 2566 มีอัตราการให้บริการ (อัตราการครองเตียง) ลดลงจากร้อยละ 51.85 เป็นร้อยละ 38.57 หากพิจารณาจากอัตราการเฉลี่ยเข้าใช้บริการของผู้ป่วยนอกจะเห็นได้ว่าอัตราการให้บริการของโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น เป็นผลมาจากทางกลุ่มโรงพยาบาลได้ทำการปรับปรุงห้องพักเป็นที่เรียบร้อยแล้วและยังสามารถรองรับการเข้ารับการรักษาได้เพิ่มมากขึ้น ซึ่งทางบริษัทเชื่อมั่นว่าทางกลุ่มโรงพยาบาลมีศักยภาพเพียงพอสำหรับการรับผู้ป่วยเข้ารับการรักษา

#### ■ การให้บริการกลุ่มลูกค้าผู้ป่วยนอก (OPD)

| รายละเอียด                                   | 2564    | 2565    | 2566    |
|----------------------------------------------|---------|---------|---------|
| จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *                     | 7       | 7       | 8       |
| จำนวนวัน                                     | 365     | 365     | 365     |
| ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุด(ครั้ง) ** | 399,230 | 410,750 | 416,688 |
| จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (ครั้ง)    | 121,385 | 158,074 | 185,557 |
| อัตราการให้บริการ (ร้อยละ)                   | 30.40   | 38.48   | 44.53   |



■ การให้บริการกลุ่มผู้ป่วยใน (IPD)

| รายละเอียด                                  | 2564   | 2565   | 2566   |
|---------------------------------------------|--------|--------|--------|
| จำนวนห้องตรวจ (เฉลี่ย) *                    | 45     | 45     | 44     |
| จำนวนวัน                                    | 365    | 365    | 365    |
| ความสามารถในการรับผู้ป่วยในสูงสุด(เตียง) ** | 49,640 | 49,640 | 48,180 |
| จำนวนวันที่ผู้ป่วยรับการรักษาจริง (เตียง)   | 21,491 | 25,736 | 18,582 |
| อัตราการใช้บริการ (ร้อยละ)                  | 43.29  | 51.85  | 38.57  |

หมายเหตุ :

\* จำนวนห้องตรวจและจำนวนเตียงเปิดให้บริการจริง คำนวณจากค่าเฉลี่ยระหว่างต้นงวดและปลายงวด

\*\* ความสามารถในการรับผู้ป่วยนอกสูงสุดประเมินโดยผู้บริหารบริษัท ประมาณ 38 ครั้งต่อห้องต่อวัน

รายละเอียดโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ชื่อโครงการ/<br>ชื่อโรงพยาบาล                   | สถานที่ตั้ง                            | จำนวนหน่วย                | ปีที่เปิด<br>โครงการ | เนื้อที่โครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ร้อยละของ<br>งานที่ได้รับ | บริษัทที่<br>ดำเนินการ | กลุ่มลูกค้า<br>เป้าหมาย      | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) |           |        |                  | ยอด     |         |       |                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------|--------|------------------|---------|---------|-------|------------------|
|                                                 |                                        |                           |                      |                                    |                           |                        |                              | ทั้งหมด                 | ขายแล้ว   | รอโอน  | คงเหลือ<br>รอขาย | ทั้งหมด | ขายแล้ว | รอโอน | คงเหลือ<br>รอขาย |
| กลุ่มที่ 1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์         |                                        |                           |                      |                                    |                           |                        |                              |                         |           |        |                  |         |         |       |                  |
| โครงการที่เสร็จสมบูรณ์                          |                                        |                           |                      |                                    |                           |                        |                              |                         |           |        |                  |         |         |       |                  |
| 1.โครงการมายวิลล่า บางนา                        | ด.สรรพาวุธ บางนา<br>กรุงเทพฯ           | 10 ล้านงาน<br>262 ห้องชุด | 2547                 | 17-1-80.                           | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 752.81                  | 750.73    | -      | 2.08             | 272     | 270     | -     | 2                |
| 2.โครงการรอยัล บีท                              | ด.หาดเจ้าสำราญ<br>จ.เพชรบุรี           | 66 ห้องชุด                | 2548                 | 6-2-31.                            | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 180.88                  | 176.84    | 4.04   | 0.00             | 66      | 65      | 1     | -                |
| 3.โครงการมายริสอร์ท บางกอก                      | ด.เพชรบุรีตัดใหม่<br>ห้วยขวาง กรุงเทพฯ | 92 ห้องชุด                | 2556                 | 2-1-82.30.                         | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 672.68                  | 490.11    | -      | 182.57           | 92      | 85      | -     | 7                |
| 4.โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์                 | ท.จรัญสนิทวงศ์ 72<br>บางพลัด กรุงเทพฯ  | 43 ห้องชุด                | 2556                 | 3-3-21.                            | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับสูง               | 729.77                  | 479.77    | 71.00  | 179.00           | 43      | 30      | 3     | 10               |
| 5.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน<br>(อาคาร เอ บี ซี)  | ด.ตะเภา-หัวหิน<br>จ.ประจวบคีรีขันธ์    | 211 ห้องชุด               | 2556                 | 3-3-21.                            | 100                       | MRH                    | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 1,288.88                | 1,128.02  | -      | 160.86           | 211     | 193     | -     | 18               |
| 6.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน<br>(อาคาร ดี บี เอฟ) | ด.ตะเภา-หัวหิน<br>จ.ประจวบคีรีขันธ์    | 197 ห้องชุด               | 2556                 | 4-3-22.40.                         | 100                       | TVH                    | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 1,304.70                | 801.85    | 62.00  | 440.85           | 197     | 140     | 3     | 54               |
| 7.โครงการเดอะ โพลีเทน บีท                       | ซอยนาบรู 15<br>ด.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี  | 2,351 ห้องชุด<br>8 Shop   | 2559                 | 9-3-37.60.                         | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 6,885.48                | 5,313.46  | 86.41  | 1,485.61         | 2,359   | 2,114   | 17    | 228              |
| 8.โครงการเดอะ โพลีเทน บีท                       | ซอยนาบรู 15<br>ด.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี  | 587 ห้องชุด<br>3 Shop     | 2559                 | 7-2-85.                            | 100                       | EVER                   | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 2,050.37                | 655.43    | 16.79  | 1,378.15         | 590     | 211     | 4     | 375              |
| 9.โครงการเดอะ โพลีเทน อควา                      | ซอยนาบรู 15<br>ด.สนามบินน้ำ จ.นนทบุรี  | 2,741 ห้องชุด<br>4 Shop   | 2560                 | 10-2-34.80.                        | 100                       | BANGKOK<br>RIVA        | รายได้ระดับ<br>ปานกลางถึงสูง | 6,869.79                | 4,945.82  | 95.26  | 1,828.71         | 2,745   | 2,157   | 26    | 562              |
| รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์                       |                                        |                           |                      |                                    |                           |                        |                              | 20,735.36               | 14,742.03 | 335.50 | 5,657.83         | 6,575   | 5,265   | 54    | 1,256            |





| ชื่อโครงการ/<br>ชื่อโรงพยาบาล                               | สถานที่ตั้ง                      | จำนวนหน่วย          | ปีที่เปิดโครงการ | เนื้อที่โครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ร้อยละของงานที่เสร็จ | บริษัทที่ดำเนินการโครงการ | กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย      | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) |          |        |              | อุปนิสัย |         |       |              |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|------------------------------------|----------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|----------|--------|--------------|----------|---------|-------|--------------|
|                                                             |                                  |                     |                  |                                    |                      |                           |                          | ทั้งหมด                 | ขายแล้ว  | รอโอน  | คงเหลือรอขาย | ทั้งหมด  | ขายแล้ว | รอโอน | คงเหลือรอขาย |
| กลุ่มที่ 1 : ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                     |                                  |                     |                  |                                    |                      |                           |                          |                         |          |        |              |          |         |       |              |
| โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย                     |                                  |                     |                  |                                    |                      |                           |                          |                         |          |        |              |          |         |       |              |
| 10.โครงการ EVETCITY<br>สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>1</sup>   | แขวงบางปะกอก                     | Village1 = 94 หลัง  | 2562             | 8-2-34.50                          | 100                  | EVERCITY                  | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | 424.55                  | 358.00   | -      | 66.55        | 94       | 82      | -     | 12           |
|                                                             | เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพฯ         | Village2 = 43 หลัง  | 2563             | 4-0-22.10                          | 100                  |                           |                          | 219.40                  | 160.99   | 16.67  | 41.74        | 43       | 32      | 3     | 8            |
| 11.โครงการ EVER PLACE<br>สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>1</sup> | แขวงบางปะกอก                     | อาคารพาณิชย์ 7 หลัง | N.A.             | 0-2-63.70                          | -                    | MY AVENUE                 | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -        | -      | -            | -        | -       | -     | -            |
|                                                             | เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพฯ         | 249 หลัง            | 2562             | 23-1-1.90                          | 78                   | EVERCITY                  | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | 1,020.58                | 441.34   | 16.45  | 562.79       | 249      | 124     | 5     | 120          |
| 12.โครงการEVERCITY<br>ศรีนครินทร์- หน้าแดง <sup>1</sup>     | แขวงทองหล่อ กรุงเทพฯ             | 172 หลัง            | 2562             | 17-3-72.60                         | 57                   | EVERCITY                  | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | 809.27                  | 180.45   | 7.58   | 621.24       | 172      | 48      | 2     | 122          |
|                                                             | ช.สุวินทวงศ์ 80 หนองจอก กรุงเทพฯ | 177 หลัง            | 2565             | 72-2-69.5                          | 27                   | EVER                      | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | 1,494.34                | 127.40   | 131.73 | 1,235.21     | 177      | 15      | 13    | 149          |
| 14. โครงการวิลล่าวิลด์ วินด์                                | แขวงบางปะกอก                     | 99 หลัง             | 2565             | 9-2-64                             | 92                   | EVERCITY                  | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | 484.30                  | 224.71   | 95.55  | 164.04       | 99       | 49      | 20    | 30           |
|                                                             | เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพฯ         |                     |                  |                                    |                      |                           |                          |                         |          |        |              |          |         |       |              |
| รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย                  |                                  |                     |                  |                                    |                      |                           |                          | 4,452.44                | 1,492.89 | 267.98 | 2,691.57     | 834      | 350     | 43    | 441          |

| ชื่อโครงการ/<br>ชื่อโรงพยาบาล  | สถานที่ตั้ง                       | จำนวนหน่วย | ปีที่เปิดโครงการ | เนื้อที่โครงการ<br>(ไร่-งาน-ตร.ว.) | ร้อยละของงานที่เสร็จ | บริษัทที่ดำเนินการ | กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย      | มูลค่าโครงการ (ล้านบาท) |           |        |              | ยุบิต   |         |       |              |
|--------------------------------|-----------------------------------|------------|------------------|------------------------------------|----------------------|--------------------|--------------------------|-------------------------|-----------|--------|--------------|---------|---------|-------|--------------|
|                                |                                   |            |                  |                                    |                      |                    |                          | ทั้งหมด                 | ขายแล้ว   | รอโอน  | คงเหลือรอขาย | ทั้งหมด | ขายแล้ว | รอโอน | คงเหลือรอขาย |
| กลุ่มที่ 2 : ธุรกิจโรงพยาบาล   |                                   |            |                  |                                    |                      |                    |                          |                         |           |        |              |         |         |       |              |
| สถานประกอบการโรงพยาบาล         |                                   |            |                  |                                    |                      |                    |                          |                         |           |        |              |         |         |       |              |
| 16.โรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล | โรงพยาบาล                         | 50 เตียง   | 2549             | 3-0-3.40                           | -                    | CMR                | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -         | -      | -            | -       | -       | -     |              |
| 17.สถานทันตกรรม คลินิก จัสฟ่อน | สถานทันตกรรม                      | -          | 2552             | -                                  | -                    | DENTAL             | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -         | -      | -            | -       | -       | -     |              |
| 18.บจ.ยูนิคอน เซอร์วิสฮอส      | ให้คำคาร<br>รพ.เชียงใหม่ ฮอสพิทอล | -          | 2538             | -                                  | -                    | UNICON             | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -         | -      | -            | -       | -       | -     |              |
| 19.โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล   | โรงพยาบาล                         | 35 เตียง   | 2533             | 1-1-62                             | -                    | KMG                | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -         | -      | -            | -       | -       | -     |              |
| 20.โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล  | โรงพยาบาล                         | 60 เตียง   | 2537             | 6-0-81.90                          | -                    | PM                 | รายได้ระดับปานกลางถึงสูง | -                       | -         | -      | -            | -       | -       | -     |              |
| รวมโครงการทั้งหมด              |                                   |            |                  |                                    |                      |                    |                          | 25,187.80               | 16,234.92 | 603.48 | 8,349.40     | 7,409   | 5,615   | 97    | 1,697        |



หมายเหตุ :

กลุ่มสิ่งมีชีวิตหายาก

- ความคืบหน้าในการขยายด้านจลนจากผืนป่าอนุรักษ์ที่ได้ทำสัญญาแล้ว / มูลค่าหน่วยที่มีเพื่อขยาย
- โครงการขยายล่า บางนา ประกอบด้วย 3 อาคาร ได้แก่ อาคารเอ อาคารบี และอาคารซี มีอาคารสำนักงานทั้งหมด 60 สำนักงาน และให้ขุดทำถนน 718 ห้องขุด และมีการจำหน่ายไปแล้วทั้งสิ้น 50 สำนักงานและ 456 ห้องขุด ดังนั้นบริษัทฯจึงได้ปรับโอนโครงการเพื่อนำมาพัฒนาต่อ จำนวน 10 สำนักงานและ 262 ห้องขุด
- โครงการรอยัล บี ปัจจุบันโครงการดำเนินการขายหมดแล้ว เหลืออาคารเอน 1 คู่มือ
- โครงการขยายโอม สุวิณหงส์ บนที่ดิน 65-1-80 ไร่ แบ่งพื้นที่พัฒนาบ้านเดี่ยวออกเป็น 2 Village รวมจำนวน 145 หลัง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด(มหาชน) ประกอบด้วยบ้านก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ และ Village 2 จำนวน 67 หลัง โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- บริษัทดำเนินการซื้อและปรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการเมย์ริสอร์ท บางกอก จำนวน 92 คู่มือ เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2556
- บริษัทดำเนินการซื้อและปรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด โครงการเมย์ริสอร์ท แอท ริเวอร์ จำนวน 33 คู่มือ เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2556 และจำนวน 10 คู่มือ เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2557
- โครงการเมย์ริสอร์ท หัวหิน(อาคาร บี บี ซี) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมของบริษัทฯเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2556
- โครงการเมย์ริสอร์ท หัวหิน(อาคาร ดี ซี เอฟ) เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะ วิลล่า จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมของบริษัทฯเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2556
- โครงการเดอะ ฟอร์ดทาวน์ วิลล์ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการเดอะ ฟอร์ดทาวน์ บีช เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด(มหาชน) โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการเดอะ ฟอร์ดทาวน์ อควา เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท บางกอก ริเวอร์ เป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการ My Home Avenue บนพื้นที่ 13-0-28 ไร่ รวม 61 หลัง มูลค่าโครงการรวมประมาณ 272.29 ล้านบาท โดยปัจจุบันก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมโอนกรรมสิทธิ์
- โครงการ EVEICITY-สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 แปลงพื้นที่ออกเป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เมื่อวันที 22 สิงหาคม 2561 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- โครงการ EVER PLACE -สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท มาย อยเนอ จำกัด ซึ่งเป็นวิสาหกิจร่วมของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2561 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ
- โครงการ EVEICITY-ศรีนครินทร์-นวมแดง เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนและยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 92%) ก่อสร้าง 78%)
- โครงการ EVEICITY-รามอินทรา-วงแหวนดุสิต เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ และอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 57%)
- โครงการ EVEICITY-30-Rambhata เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ และอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 92%)
- โครงการทีลเวอร์ไซด์ วินด์ เป็นโครงการที่อยู่ในกรรมสิทธิ์ของบริษัท เดอะแลนด์ จำกัด(มหาชน) ปัจจุบันมีการโอนกรรมสิทธิ์แล้วบางส่วนและยังคงอยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง และอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ (ความคืบหน้าการก่อสร้าง 27%)

กลุ่มโรงพยาบาล

- บริษัทโรงพยาบาลเชียงใหม่ ราษฎร์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ดนเพล อีส ฟัน จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ภูเก็ตน เทอริสเทส จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2557
- บริษัท ไคยามดิสคัฟรี่ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมเมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2557
- บริษัท ฟินแลนด์เคอร์เรียวการ จำกัด เป็นบริษัทย่อยของบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด ซึ่งเข้ามาเป็นวิสาหกิจร่วมเมื่อวันที่ 17 กันยายน 2558

## 2. การตลาดและการแข่งขัน

### ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

#### กลยุทธ์ทางการตลาด

#### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- ในด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของโครงการที่มีการพัฒนาไปแล้วบริษัท ได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างที่ชำนาญเพื่อทำการซ่อมบำรุง ออกแบบ ปรับปรุง และตกแต่งอาคาร บ้าน ที่มีอยู่เดิมรวมทั้งคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยตามความต้องการของผู้บริโภค อีกทั้งปรับเปลี่ยนและเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่มีรูปแบบดีไซน์สวยงามและมีคุณภาพเพื่อความพร้อมของสินค้าก่อนขาย ทำให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจ และตัดสินใจได้ง่ายขึ้น กลยุทธ์ทางการตลาด จะเน้นด้านการสร้างคุณภาพและคงทนของสินค้าในระยะยาว เพื่อให้ลูกค้าเกิดความไว้วางใจ และบ่งบอกถึงมาตรฐานของบริษัท ในการพัฒนาโครงการอื่น ๆ ต่อไปในอนาคต
- บริษัท จะพิจารณาถึงศักยภาพของทำเลในการพัฒนาโครงการแต่ละรูปแบบ โดยศึกษาถึงความเจริญ ของสิ่งอำนวยความสะดวกของระบบสาธารณูปโภคจากภาครัฐที่จะลงทุนก่อสร้าง การวิเคราะห์กลุ่มลูกค้า และความต้องการของลูกค้าในแต่ละทำเล ทั้งนี้เพื่อให้สินค้าของบริษัท เข้ากับรูปแบบการใช้ชีวิตของกลุ่มลูกค้าของบริษัทและทำให้บริษัท มีต้นทุนในการพัฒนาที่ดินที่ไม่สูง
- บริษัท จะคำนึงถึงสภาพการแข่งขันในแต่ละทำเล เพื่อสร้างข้อได้เปรียบในการแข่งขันกับคู่แข่งในทำเลเหล่านั้น
- บริษัท จะให้ความสำคัญในการนำเสนอสิ่งที่ดีของโครงการ อันเป็นจุดขายแก่ลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ ทั้งในการโฆษณาและการประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ อีกทั้งได้ดำเนินการส่งเสริมการขายให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลาด้วย
- บริษัท จะรักษาคุณภาพของการให้บริการลูกค้าให้สม่ำเสมอโดยตลอด เช่น ในส่วนของ การให้บริการหลังการขายอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีของลูกค้าต่อโครงการของบริษัท ทั้งระยะสั้นและระยะยาวต่อไป

#### จุดเด่นกลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- รูปแบบของห้องชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว หรือทาวน์โฮมเน้นประโยชน์เนื้อที่ใช้สอย คุณภาพ ความสวยงาม และความเป็นเอกลักษณ์โดยบริษัท จะทำการสำรวจตลาดอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลให้ฝ่ายออกแบบของบริษัท สามารถออกแบบบ้านให้มีรูปแบบที่ทันสมัย และตรงตามความต้องการของลูกค้าในเรื่องของประโยชน์ใช้สอย
- การติดตั้งสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่ทันสมัยให้แก่ลูกค้า เช่น โทรศัพท์อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง ระบบรักษาความปลอดภัยที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ภายในโครงการ
- ราคาค่าและประเภทสินค้า สามารถตอบสนองความต้องการได้ทุกระดับ เนื่องจากสินค้าของบริษัทมีความหลากหลาย ไม่ว่าจะเป็น บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม หรือคอนโดมิเนียม และในแต่ละโครงการที่บริษัท ดำเนินการ จะมีการตั้งราคาให้มีความหลากหลายเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างครอบคลุมทุกกลุ่ม
- ทุกโครงการอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดี อยู่ในแหล่งธุรกิจและชุมชน และใกล้กับระบบขนส่งที่ทันสมัย ไม่ว่าจะเป็น ทางด่วนพิเศษ รถไฟฟ้า และรถไฟใต้ดิน ทำให้ลูกค้าของบริษัท ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทาง
- อำนาจความสะดวกสบายให้กับลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิตและตัดยูนิตจองแบบออนไลน์ ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น
- อำนาจความสะดวกระบบการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระผ่านตู้เอทีเอ็ม โดยใช้บัตรที่มีบาร์โค้ด ชำระผ่าน QR Code การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

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

### ลักษณะของลูกค้า

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





### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทฯ กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายโดยคำนึงถึงอำนาจซื้อที่ผู้บริโภคสามารถซื้อได้ หรือสามารถแบ่งจ่าย และ/หรือผ่อนชำระกับทางธนาคารได้ โดยที่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายในแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาขึ้น คือ

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

### นโยบายการตั้งราคา

บริษัทฯ มีนโยบายการตั้งราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค โดยคำนึงถึงต้นทุนในการพัฒนาโครงการ และโครงการโดยรอบที่บริษัทมองว่าเป็นคู่แข่งในการดำเนินงาน เพื่อที่ว่าบริษัทจะสามารถแข่งขันได้กับผู้ประกอบการอื่นๆ โดยหลักการเบื้องต้น คือ

- การสำรวจราคาตลาดของโครงการอื่น ๆ ซึ่งเป็นโครงการลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียงกับของบริษัท แล้วจึงกำหนดราคา โดยพิจารณาจากต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อที่บริษัท จะได้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นได้ เนื่องจากบริษัท มองว่าคู่แข่งของบริษัท ได้แก่ โครงการที่อยู่ใกล้เคียงโครงการของบริษัท ไม่ได้มองเฉพาะเป็นบริษัทใดบริษัทหนึ่ง
- การพิจารณากำลัษณ์ในตลาด และการแบ่งเบาภาระการผ่อนชำระเงินดาวน์ในแต่ละงวดและระยะเวลาการผ่อนชำระ เพื่อให้ลูกค้าสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีปัญหา โดยการให้บริการในส่วนนี้ ทางบริษัทฯ ได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของบริษัท ที่มีความประสงค์จะซื้อบ้าน แต่ยังไม่มีการกู้ยืมเพียงพอ

### 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

- การกำหนดราคาในหมวดต่างๆ โรงพยาบาลจะกำหนดให้อยู่ในระดับเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน หรือเปรียบเทียบได้ในศักยภาพการให้บริการในพื้นที่เดียวกัน และต้องอยู่ในระดับที่แข่งขันได้
- การกำหนดอัตราค่าบริการห้องพักรักษาตัว โรงพยาบาล จะกำหนดราคาโดยอิงจากราคาตลาดของโรงพยาบาลเดียวกันกับโรงพยาบาลเอกชนทั่วไป ที่ตั้งอยู่ในทำเลเดียวกันหรือใกล้เคียงกันและสามารถแข่งขันได้

### ยาและเวชภัณฑ์

บริษัทมีนโยบายในการจัดซื้อยาและเวชภัณฑ์ จากผู้ผลิตและจัดจำหน่ายหลายราย เพื่อให้เกิดการแข่งขันและป้องกันความเสี่ยงในการขึ้นราคาขาดแคลนจากโรคระบาดหรือภัยธรรมชาติ เช่น กรณีน้ำท่วมใหญ่ และยังคงคำนึงถึงคุณภาพของยาและเวชภัณฑ์เป็นอันดับแรก ทั้งยังมีการบริหารจัดการยาและเวชภัณฑ์ที่มีประสิทธิภาพ โดย เจ้าหน้าที่คลังยาและเวชภัณฑ์มีการจัดทำข้อมูลของยาและเวชภัณฑ์แต่ละรายการ เพื่อให้การสั่งซื้อและบริหารจัดการสินค้าคงเหลือมีประสิทธิภาพ ลดโอกาสการเกิดยาค้างสต็อกนานหรือหมดอายุ

### บุคลากรทางการแพทย์

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

### ลักษณะผู้รับบริการ

ผู้รับบริการที่สำคัญของบริษัทฯ สามารถจำแนกเป็นกลุ่มหลักๆ ได้ดังนี้

- กลุ่มผู้รับบริการเงินสด ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลด้วยตนเอง ซึ่งมีที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งของโรงพยาบาล หรือเป็นผู้ที่มีความเชื่อมั่นในคุณภาพการให้บริการทางการแพทย์ของบริษัทฯ จนถึงกลุ่มผู้รับบริการรายย่อยอื่น ๆ ที่เข้ามาใช้บริการ โดยบริษัทฯ เน้นการให้บริการอย่างมีคุณภาพ และเพิ่มขอบเขตการให้บริการทางการแพทย์เฉพาะทาง รวมทั้งการประชาสัมพันธ์ทางการตลาดให้ตรงกับกลุ่มผู้รับบริการเป้าหมายของบริษัทฯ
- กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญา ได้แก่ กลุ่มผู้รับบริการที่เข้ารับการรักษารักษาพยาบาลโดยที่องค์กรต้นสังกัดได้ทำสัญญาข้อตกลงไว้กับทางบริษัทฯ ซึ่งองค์กรต้นสังกัดจะเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย ในการรักษาที่เกิดขึ้น หรือเป็นกลุ่มผู้รับบริการที่มีกรรมธรรม์ประกันสุขภาพ โดยบริษัทฯ จะเรียกเก็บค่ารักษากับองค์กรต้นสังกัด บริษัทประกัน กรมบัญชีกลาง หรือสำนักงานประกันสังคมโดยตรง ทั้งนี้ กลุ่มผู้รับบริการคู่สัญญามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของธุรกิจประกัน และจากกระแสการดูแลสุขภาพ



## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

## ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์

## ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขันธุรกิจ

ภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2566 โดยประมาณการแบบรายปี มีการปรับตัวลดลง 0.71%เมื่อเทียบกับปี 2565 ทั้งนี้พิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ณ เดือนธันวาคมปี 2566 มีจำนวนรวม 95,863 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 96,547 หน่วย โดยแบ่งแยกเป็นที่อยู่อาศัย ประเภทสร้างเอง 27,808 หน่วย และที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร 68,055 หน่วย

## ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทดำเนินการ ระหว่างปี 2563-2566

(หน่วย:ยูนิิต)

| จำแนกตามประเภท   | 2563    | 2564     | 2565   | *2566      |
|------------------|---------|----------|--------|------------|
| สร้างเอง         | 21,427  | 19,860   | 21,870 | 27,808     |
| จัดสรร           | 91,213  | 60,376   | 74,677 | 68,055     |
| รวมทั้งหมด       | 112,640 | 80,236   | 96,547 | 95,863     |
| % การเปลี่ยนแปลง | (4.51%) | (28.77%) | 20.33% | ** (0.71%) |

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2566

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะบ้านจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ณ เดือนธันวาคมปี 2566 โดยประมาณการเทียบกับปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

## ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จ และจดทะเบียนเพิ่ม ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2563-2566

(หน่วย:ยูนิิต)

| ที่อยู่อาศัยจดทะเบียน จำแนกตามประเภท | 2563     | 2564     | 2565   | *2566       |
|--------------------------------------|----------|----------|--------|-------------|
| บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด                 | 32,593   | 31,670   | 34,400 | 47,852      |
| % การเปลี่ยนแปลง                     | (6.17%)  | (2.83%)  | 8.62%  | **39.10%    |
| ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์           | 18,530   | 15,419   | 16,253 | 17,001      |
| % การเปลี่ยนแปลง                     | (20.27%) | (16.79%) | 5.41%  | **4.60%     |
| อาคารชุด                             | 61,517   | 33,147   | 45,894 | 31,010      |
| % การเปลี่ยนแปลง                     | 2.55%    | (46.12%) | 38.46% | ** (32.43%) |
| รวมทั้งหมด                           | 112,640  | 80,236   | 96,547 | 95,863      |
| % การเปลี่ยนแปลง                     | (4.51%)  | (28.77%) | 20.33% | ** (0.71%)  |

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2566

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 47,852 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 39.10% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 34,400 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 17,001 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 4.60% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 16,253 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 31,010 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 32.43% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 45,894 หน่วย

### ข้อมูลเปรียบเทียบการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2563-2566

(หน่วย: ฐาน)

| การโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย จำแนกตามประเภท | 2563    | 2564     | 2565    | *2566      |
|---------------------------------------------|---------|----------|---------|------------|
| บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด                        | 35,779  | 36,918   | 42,459  | 36,729     |
| % การเปลี่ยนแปลง                            | 1.32%   | 3.18%    | 15.01%  | **(13.50%) |
| ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์                  | 62,907  | 60,420   | 68,885  | 61,225     |
| % การเปลี่ยนแปลง                            | (8.71%) | (3.95%)  | 14.01%  | **(11.12%) |
| อาคารชุด                                    | 98,795  | 70,126   | 83,570  | 79,893     |
| % การเปลี่ยนแปลง                            | (3.20%) | (29.02%) | 19.17%  | **(4.40%)  |
| รวมทั้งหมด                                  | 197,481 | 167,464  | 194,914 | 177,847    |
| % การเปลี่ยนแปลง                            | (4.27%) | (15.20%) | 16.39%  | **(8.76%)  |

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2566

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

การโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภท ณ เดือนธันวาคมปี 2566 มีจำนวนรวม 177,847 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 194,914 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 36,729 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 13.50% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 42,459 หน่วย
- ประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 61,225 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 11.12% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 68,885 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 79,893 หน่วย โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 4.40% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 83,570 หน่วย





**ข้อมูลเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่**  
จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย ระหว่างปี 2563-2566

(หน่วย: ภูเก็ต)

| ที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่ จำแนกตามประเภท | 2563    | 2564    | 2565    | *2566      |
|----------------------------------------|---------|---------|---------|------------|
| แนวราบ                                 | 35,860  | 30,822  | 53,338  | 47,144     |
| % การเปลี่ยนแปลง                       | -17.52% | -14.05% | 73.05%  | **(11.61%) |
| อาคารชุด                               | 27,014  | 20,830  | 55,886  | 46,494     |
| % การเปลี่ยนแปลง                       | -50.68% | -22.89% | 168.30% | **(16.81%) |
| รวมทั้งหมด                             | 62,874  | 51,652  | 109,224 | 93,638     |
| % การเปลี่ยนแปลง                       | -36.00% | -17.85% | 111.46% | **(14.27%) |

หมายเหตุ : โครงการบ้านจัดสรรแนวราบ (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์) และโครงการอาคารชุดที่เพิ่งเปิดให้จองเป็นครั้งแรก

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

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2566

\*\* % การเปลี่ยนแปลงเทียบกับปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ภาพรวมทางด้านอุปทานของภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยเปิดขายใหม่จำแนกตามประเภท ปี 2566 มีจำนวนรวม 93,638 หน่วย เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 109,224 หน่วย โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทแนวราบ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 47,144 หน่วย ลดลง 11.61% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 53,338 หน่วย
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 46,494 หน่วย ลดลง 16.81% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 55,886 หน่วย

ทั้งนี้เมื่อพิจารณาจากยอดคงค้างสินเชื่อบริษัทอสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์ โดยพิจารณาจากตัวเลขจำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ณ เดือนธันวาคมปี 2566 มีจำนวน 3,506,575 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งหมด 3,450,181 ล้านบาท โดยมีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,788,353 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวลดลง 1.66% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 2,742,864 ล้านบาท
- สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 718,222 ล้านบาท โดยประมาณการแบบรายปี คาดว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 1.54% เมื่อเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 707,318 ล้านบาท

**ข้อมูลเปรียบเทียบยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธนาคารพาณิชย์**

จำแนกตามประเภทผู้ขอสินเชื่อ ระหว่างปี 2563-2566

(หน่วย: บาท)

| ยอดคงค้างสินเชื่อเพื่ออสังหาริมทรัพย์ของธพ.* | 2563      | 2564      | 2565      | *2566     |
|----------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| สินเชื่อส่วนบุคคลเพื่ออสังหาริมทรัพย์        | 2,531,386 | 2,653,264 | 2,742,864 | 2,788,353 |
| % การเปลี่ยนแปลง                             | 6.97%     | 4.81%     | 3.38%     | **1.66%   |
| สินเชื่อผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์          | 738,367   | 727,064   | 707,318   | 718,222   |
| % การเปลี่ยนแปลง                             | 1.57%     | -1.53%    | -2.72%    | **1.54%   |
| รวมทั้งหมด                                   | 3,269,753 | 3,380,328 | 3,450,181 | 3,506,575 |
| % การเปลี่ยนแปลง                             | 5.71%     | 3.38%     | 2.07%     | **1.63%   |

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ (www.bot.ro.th)

หมายเหตุ : \* ข้อมูลเดือนธันวาคม 2566

\*\* % การเปลี่ยนแปลงโดยประมาณการเทียบระยะเดียวกันปีก่อน

ภาวะอุตสาหกรรมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2566 โดยภาพรวมที่ผ่านมาถือว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการชะลอตัวเป็นผลมาจากกำลังซื้อที่เติบโตลดลง ส่งผลให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์ลดลงในกลุ่มที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท เป็นผลกระทบมาจากสถาบันการเงินที่มีความเข้มงวดต่อการอนุมัติสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เนื่องจากการผิมนัดชำระหนี้กับสถาบันการเงิน รวมถึงดอกเบี้ยที่มีการปรับตัวเพิ่มขึ้น ลูกค้ายในกลุ่มนี้มักจะโดนปฏิเสธสินเชื่อ ทำให้การขายยากมากขึ้น ถึงแม้ว่าทางผู้ประกอบการจะมีการทำโปรโมชั่นเพื่อกระตุ้นยอดขาย อาทิเช่น อยู่ฟรี ช่วยผ่อน 2 ปี ฟรีค่าส่วนกลาง 1 ปี และของแถมต่างๆ เพื่อกระตุ้นยอดขายและการโอนกรรมสิทธิ์โปรโมชั่นอื่นอีกทั้งทางภาครัฐก็ออกมาตรการเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจช่วยภาคเอกชน ไม่ว่าจะเป็นการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนแล้วก็ตาม

ดังนั้นจึงทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการพัฒนาโครงการเฉพาะกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคาปานกลางถึงราคาต่ำ โดยมุ่งเน้นไปที่ตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลางค่อนข้างสูง โดยเฉพาะตลาดกลุ่มต่างชาติและผู้มีกำลังซื้อของคนไทยมากขึ้น เน้นตลาดไปในระดับลักซ์ชวรี ราคาแพง เน้นความสะดวกสบาย เรียบหรูทันสมัย สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน ซึ่งผู้ซื้อเป็นกลุ่มที่ยังมีกำลังซื้อที่ดี และสามารถได้รับการอนุมัติสินเชื่อได้ง่ายกว่าที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำถึงปานกลาง ปัจจุบันที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลค่อนข้างหนาแน่น ดังนั้นผู้ประกอบการจึงได้ปรับกลยุทธ์ขยายตัวออกไปตามพื้นที่ภูมิภาคเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะจังหวัดใหญ่ๆ และเป็นแหล่งเศรษฐกิจการท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวหนาแน่น ซึ่งที่ผ่านมานักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ อาทิเช่น จีน ฮองกง ไต้หวัน พม่า สิงคโปร์และญี่ปุ่น สนใจที่พักอาศัยเพิ่มมากขึ้นไม่ว่าจะเป็นในส่วนของคนโตมเนียมและบ้านระดับลักซ์ชวรี ซึ่งลูกค้าชาวต่างชาติที่ตัดสินใจซื้อส่วนมากจะอาศัยอยู่ในประเทศไทยอยู่แล้ว ซึ่งการเลือกซื้อของผู้บริโภคก็ยังคงมีปัจจัยในการคมนาคมที่ต้องเดินทางสะดวกสบาย ใกล้รถไฟฟ้าห้างสรรพสินค้า โรงเรียน ซึ่งจะดูทำเลเป็นที่ตั้งเป็นอันดับแรก



บริษัทฯ ดำเนินการเป็นผู้พัฒนาและจำหน่ายบ้านเดี่ยว อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และอาคารพาณิชย์ โดยมีคู่แข่งของบริษัทฯ ตามทำเลที่ตั้งโครงการ ประกอบด้วย

### 1. โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮม

| Everland          |                     |                            | คู่แข่งตาม Location                                                                                                                                                  |                                   | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                |
|-------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง | จำนวนทั้งหมด (หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                                                                                                                                                    | จำนวนยูนิตทั้งหมด                 |                                                                                                                                                                                         |
| ซิลเวอร์เลค วินด์ | 177                 | 6 - 12                     | 1. เดอะแกรนด์ บ้านราชพฤกษ์ (สุวินทวงศ์)<br>2. ณ ราชา สุวินทวงศ์<br>3. The Extenso (เสียบาวรี)<br>4. บ้านราชพฤกษ์ ลาดกระบัง<br>5. บารานี พาร์ค ศรีนครินทร์ - ร่มเกล้า | 74<br><br>240<br>146<br>350<br>86 | โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัวสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ และสถานที่ศึกษา โรงพยาบาล ตรงกับห้างสรรพสินค้า ต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ |

| EVERCITY                                                    |                     |                            | คู่แข่งตาม Location                                                                                                                                                                                          |                                        | หมายเหตุ                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง                                           | จำนวนทั้งหมด (หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                                                                                                                                                                                            | จำนวนยูนิตทั้งหมด                      |                                                                                                                                                                              |
| EVERCITY<br>สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30<br>- Phase 1<br>- Phase 2 | 94<br>43            | 2.99 - 3.79<br>3.09 - 4.59 | 1. ยูนิโอ ทาวน์ สุขสวัสดิ์ 30<br>2. พลินี สาทรร-สุขสวัสดิ์<br>3. โกลดิน ทาวน์ 3<br>สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา<br>4. พลินี สุขสวัสดิ์ 30 (2)<br>5. โกลดิน ทาวน์<br>สุขสวัสดิ์-พระราม 3<br>6. เมอ สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา | 194<br>117<br>481<br>342<br>433<br>240 | โครงการตั้งอยู่ในชุมชน เน้นความมีระดับเป็นสังคม Exclusive จำนวนยูนิตไม่มาก และมีจุดเด่นที่สินค้าตัวบ้านมีฟังก์ชันดูขายที่ครบถ้วนเหนือกว่า ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย |

| EVERCITY                                  |                     | คู่แข่งตาม Location        |                   | หมายเหตุ                                                                                                                                |
|-------------------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง                         | จำนวนทั้งหมด (หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) | จำนวนยูนิตทั้งหมด |                                                                                                                                         |
| EVERCITY Resorta<br>Suksawat 30-Ratburana | 99                  | 3.39 – 3.99                |                   |                                                                                                                                         |
|                                           |                     |                            |                   | โครงการตั้งอยู่ในชุมชน เน้นจุดเด่นที่ฟังก์ชันบ้านที่ครบถ้วน พร้อมกับมีคลับเฮาส์สไตล์คาเฟ่ สร้างบรรยากาศพักผ่อนเหมือนอยู่ในรีสอร์ททุกวัน |
|                                           |                     |                            | 194               | 3.39                                                                                                                                    |
|                                           |                     |                            | 481               | 3.89                                                                                                                                    |
|                                           |                     |                            | 342               | 3.29                                                                                                                                    |
|                                           |                     |                            | 433               | 3.29                                                                                                                                    |
|                                           |                     |                            | 240               | 2.99                                                                                                                                    |

| EVERCITY                        |                     | คู่แข่งตาม Location        |                   | หมายเหตุ    |
|---------------------------------|---------------------|----------------------------|-------------------|-------------|
| โครงการและที่ตั้ง               | จำนวนทั้งหมด (หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) | จำนวนยูนิตทั้งหมด |             |
| EVERCITY<br>ศรีนครินทร์-หนามแดง | 249                 | 2.69 – 3.49                |                   |             |
|                                 |                     |                            | 472               | 2.99 – 6.00 |
|                                 |                     |                            | 304               | 2.99 – 8.00 |
|                                 |                     |                            | 247               | 3.39        |
|                                 |                     |                            | 402               | 3.19        |
|                                 |                     |                            | 187               | 2.99 – 4.00 |
|                                 |                     |                            | 190               | 2.99 – 6.00 |
|                                 |                     |                            | 217               | 3.19        |
|                                 |                     |                            | 171               | 2.79        |
|                                 |                     |                            | 165               | 2.89        |
|                                 |                     |                            | 261               | 3.89        |
|                                 |                     |                            | 289               | 2.79        |



| MY AVENUE                           |                        |                               | คู่แข่งตาม Location |                       |                               | หมายเหตุ                                                               |
|-------------------------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง                   | จำนวนทั้งหมด<br>(หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง   | จำนวนยูนิต<br>ทั้งหมด | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท) |                                                                        |
| EVER PLACE<br>สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 | 7                      | 4.50-4.99                     | -                   | -                     | -                             | โครงการอาคารพาณิชย์ที่สามารถประกอบกิจการพาณิชย์สำนักงาน และพักอาศัยได้ |

2. โครงการคอนโดมิเนียม

| Everland           |                        |                               | คู่แข่งตาม Location                                                                                                                                                   |                                        |                                                             | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง  | จำนวนทั้งหมด<br>(หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                                                                                                                                                     | จำนวนยูนิต<br>ทั้งหมด                  | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท)                               |                                                                                                                                                                                                                          |
| มายีส์ออร์ท บางกอก | 384                    | 4.26- 16.97                   | 1. เดอะ ปาร์คแลนด์ แกรนด์<br>2. วิวส์ อโศก เรสซิเดนทอล<br>คอนโดมิเนียม<br>3. ดี แอดเดรส อโศก<br>4. เซอร์เคิล คอนโดมิเนียม<br>5. ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก<br>6. คิว อโศก | 294<br>525<br>574<br>294<br>653<br>482 | 80,000<br>120,000<br>122,000<br>91,000<br>75,000<br>146,700 | มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยโครงการของบริษัทฯ อยู่ติดถนนเพชรบุรีตัดใหม่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRTและBTS แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ |

| Everland                 |                     |                            | คู่แข่งตาม Location                     |                   |                            | หมายเหตุ                                                                                                                                                       |
|--------------------------|---------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-------------------|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง        | จำนวนทั้งหมด (หลัง) | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                       | จำนวนยูนิตทั้งหมด | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) |                                                                                                                                                                |
| มายัธรีสอร์ท แอท ริเวอร์ | 123                 | 14.90 – 21.90              | 1. The Pano                             | 397               | 6.00 - 100                 | โครงการของบริษัทอยู่ติดริมแม่น้ำเจ้าพระยาและใกล้สถานีรถไฟฟ้า MRT สถานีบางพลัด (ประมาณ 450 เมตร) พร้อมทั้งระบบ สาธารณูปโภคครบครัน จึงเป็นจุดขายที่ดีของ บริษัทฯ |
|                          |                     |                            | 2. Canapaya Riverfront Residence Rama 3 | 224               | 18.00 - 26.00              |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 3. Menam Residence                      | 294               | 8.10                       |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 4. 333 Riverside                        | 950               | 5.99                       |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 5. Magnolias Waterfront Residences      | 379               | 12.00 - 125.00             |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 6. ทิว ริเวอร์ เฟลด์                    | 200               | 6.90 - 10.00               |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 7. รัตนโกสินทร์วิว แมนชั่น              | 120               | 19.00                      |                                                                                                                                                                |
|                          |                     |                            | 8. The River                            | 838               | 6.20 - 270.00              |                                                                                                                                                                |

| My Resort Holding และ The Villa Hua Hin               |                   |                              |                              | คู่แข่งตาม Location |                            | หมายเหตุ                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง                                     | จำนวนยูนิตทั้งหมด | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท)   | โครงการและที่ตั้ง            | จำนวนยูนิตทั้งหมด   | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต (ล้านบาท) |                                                                                                                     |
| มายัธรีสอร์ท หัวหิน<br>- อาคาร A B C<br>- อาคาร D E F | 211<br>197        | 3.65 – 14.00<br>4.99 – 24.00 | 1.The Pine Hua Hin           | 66                  | 2.98                       | โครงการของบริษัทเน้นกลุ่มลูกค้าครอบครัว มีความเป็นส่วนตัว ใกล้ชายหาด มีสิ่งอำนวยความสะดวกและสาธารณูปโภคภายในโครงการ |
|                                                       |                   |                              | 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 Stay/e หัวหิน 102       | 214                 | 1.64                       |                                                                                                                     |
|                                                       |                   |                              | 6.LA HABANA                  | 652                 | 1.59-60                    |                                                                                                                     |
|                                                       |                   |                              | 7. Mira Monte' Hua Hin 94    | 136                 | 2.20-5.10                  |                                                                                                                     |
|                                                       |                   |                              | 8. SASARA Hua Hin            | 110                 | 4.2-48.70                  |                                                                                                                     |
|                                                       |                   |                              | 9. Carapace Huahin           | 532                 | 2.19-6.50                  |                                                                                                                     |



| Everland                 |                       |                               | คู่แข่งตาม Location                                                                                                                                                        |                                            | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------|-----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง        | จำนวน<br>ยูนิตทั้งหมด | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                                                                                                                                                          | จำนวนยูนิต<br>ทั้งหมด                      |                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| -เดอะ โพลีเทิร์น รีฟ     | 2,359                 | 1.62-8.80                     | 1. Ken Attitude Rattanathibet<br>2. Manor Sanambinnam<br>3. Skyline rattanthibeth<br>4. Supalai City resort<br>5. Aspire Rattanathibet 2<br>6. Origin Plug&Play Nonthaburi | 583<br>1,796<br>813<br>733<br>1,428<br>999 | มีการแข่งขันค่อนข้างสูงโดยโครงการของบริษัทฯ ดิเดิร์ม<br>แม่น้ำเจ้าพระยา ดิเดิร์มสนมบิมน้ำและใกล้เคียงสถานี<br>รถไฟฟ้า MRT สถานีพระนั่งเกล้าแวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก<br>และสถานที่สำคัญเช่นห้างสรรพสินค้า<br>โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย<br>ของบริษัทฯ |
| - เดอะ โพลีเทิร์น บริษัท | 590                   | 1.99-8.70                     | 1. Metro Park Riverfront                                                                                                                                                   | 606                                        | 2.12-7.00                                                                                                                                                                                                                                                                   |

| BANGKOK RIVA          |                       |                               | คู่แข่งตาม Location                                                                                                                                                                         |                                                   | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------|-----------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการและที่ตั้ง     | จำนวน<br>ยูนิตทั้งหมด | ราคาเฉลี่ย/ยูนิต<br>(ล้านบาท) | โครงการและที่ตั้ง                                                                                                                                                                           | จำนวนยูนิต<br>ทั้งหมด                             |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| -เดอะ โพลีเทิร์น อควา | 2,745                 | 1.89-8.40                     | 1. Manor Sanambinnam<br>2. Skyline rattanthibeth<br>3. Dcon Prime<br>4. Supalai City resort<br>5. Ken Attitude Rattanathibet<br>6. Origin Plug&Play Nonthaburi<br>7. Aspire Rattanathibet 2 | 1,796<br>813<br>638<br>733<br>583<br>999<br>1,428 | มีการแข่งขันค่อนข้างสูงโดยโครงการของบริษัทฯ ดิเดิร์ม<br>แม่น้ำเจ้าพระยา ดิเดิร์มสนมบิมน้ำและใกล้เคียงสถานี<br>รถไฟฟ้า MRT สถานีพระนั่งเกล้า แวดล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก<br>และสถานที่สำคัญ เช่นห้างสรรพสินค้า<br>โรงพยาบาล ตรงกับความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย<br>ของบริษัทฯ |

ทั้งนี้บริษัทฯ มีข้อได้เปรียบกว่าคู่แข่งในส่วนของการพัฒนาโครงการใหม่ของบริษัทฯ เพื่อให้เป็นแหล่งชุมชนขนาดใหญ่ ที่มีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุดในโรงเรียน  
ห้างสรรพสินค้า ใกล้หน่วยงานราชการ ใกล้รถไฟฟ้า การคมนาคมสะดวกสบาย นับเป็นการสร้างความแตกต่างจากโครงการคู่แข่งขึ้นเพื่อการรับภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรม

## ธุรกิจด้านโรงพยาบาล

### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

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

จากปัจจัยข้างต้น ทำให้โรงพยาบาลขนาดเล็กต้องเพิ่มศักยภาพในการบริการ ต้องปรับตัวและขยายเครือข่ายโดยมองหาพันธมิตรเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจ ทั้งในด้านมาตรฐานในการบริหารจัดการ ต้นทุนบริการ บุคลากร แพทย์ พยาบาล ที่มีความเชี่ยวชาญในการรักษา เครื่องมือแพทย์และเทคโนโลยีที่ทันสมัย ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกและคุณภาพของการบริการที่พร้อมให้การรักษ่า ทั้งนี้ปัญหาและอุปสรรคที่สำคัญของธุรกิจโรงพยาบาลที่ไม่สามารถควบคุมและหลีกเลี่ยงได้ส่วนใหญ่คือ จำนวนบุคลากรทางการแพทย์ที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการในการรักษา จึงทำให้มีการแข่งขันเรื่องค่าตอบแทนที่สูง ซึ่งแพทย์ที่มีฝีมือและมีประสบการณ์ก็เป็นเป้าหมายของโรงพยาบาลเอกชนทุกแห่ง อีกทั้งยังมีการลงทุนในเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อรองรับการรักษาผู้ป่วย รวมถึงต้นทุนค่าแรง และเวชภัณฑ์ที่สูงขึ้นจึงส่งผลให้ค่ารักษาพยาบาลแพงขึ้น ทั้งนี้การมุ่งสู่การแข่งขันระดับอาเซียนนั้น ทางบุคลากรยังมีทักษะด้านภาษาต่างประเทศเพื่อรองรับการดูแลผู้ป่วยต่างประเทศ ในส่วนของโรงพยาบาลเอกชนที่มีฐานลูกค้าและรายได้จากกลุ่มชาวไทยได้แก่กลุ่มประกันสังคมและข้าราชการได้รับผลกระทบน้อยกว่าโรงพยาบาลเอกชนใน Segment อื่นๆ แต่ทั้งนี้ด้วยกำลังซื้อของคนไทยยังไม่มากเท่าที่ควร เนื่องจากจำนวนคนว่างงานเพิ่มมากขึ้นอาจจะทำให้เข้าถึงการรักษาอาจจะลำบากเช่นกัน ทั้งนี้สภาวะอุตสาหกรรมของโรงพยาบาล โดยภาพรวมการแข่งขันสูงขึ้น ทั้งทางด้านการบริการ แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เครื่องมือในการรักษา สิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ที่ทางด้านโรงพยาบาลได้เตรียมให้เพื่อรองรับผู้ป่วยในประเทศและต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาลขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดีในระยะยาว โดยในระยะสั้นโรงพยาบาลขนาดกลางและขนาดเล็กจะมีความท้าทายในการปรับตัวและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน เตรียมความพร้อมในการให้บริการ ทีมแพทย์และบุคลากรที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญ การบริการที่ได้มาตรฐาน มีต้นทุนต่ำ เมื่อเทียบกับคู่แข่ง รวมถึงการมองหาโอกาสการควบรวมกิจการหรือการร่วมมือกันในการทำธุรกิจ

ทั้งนี้ในปี 2566 โรงพยาบาลเอกชนมีแนวโน้มปรับตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ป่วยด้วยโรคทั่วไปและโรค COVID-19 ที่มีอย่างต่อเนื่อง รวมถึงผู้ป่วยโรคใช้หัวใจใหญ่และใช้เลือดออก (โรคตามฤดูกาล) อีกทั้งภาคการท่องเที่ยวเริ่มฟื้นตัวทำให้มีชาวต่างชาติกลับเข้ามาภายในประเทศเพิ่มมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นท่องเที่ยวหรือเข้ามาอยู่อาศัยในประเทศไทย และเมื่อถึงฤดูกาลท่องเที่ยวก็จะได้รับรายได้จากคนใช้จากชาวต่างชาติใช้บริการทางการแพทย์ในประเทศเพิ่มขึ้นและมีผลดีต่อทางธุรกิจ รวมถึงรายได้จากคนใช้ประกันสังคมและกลุ่มคนใช้ทั่วไปด้วย อีกทั้งชาวต่างชาติมีความเชื่อมั่นในคุณภาพการรักษา การบริการ ค่ารักษาพยาบาลและค่าครองชีพที่ไม่สูงมากนักเมื่อเทียบกับคู่แข่งภูมิภาคเดียวกัน



### 3.การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ■ การจัดซื้อที่ดิน

ในการจัดหาที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะใช้วิธีวางแผนในการจัดซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ภายในระยะเวลา 1-2 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการพัฒนาโครงการของบริษัท โดยการซื้อที่ดินทางบริษัทจะพิจารณาการซื้อที่ดินแต่ละแห่งโดยการศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ โดยจะคำนึงถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในบริเวณที่ดินที่จะพัฒนา และทางบริษัทจึงจะดำเนินการจัดซื้อที่ดินดังกล่าว โดยการทำสัญญาจะซื้อขายด้วยการวางมัดจำ และกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในระยะเวลา 1-2 ปี ซึ่งบริษัทจะเข้าทำการซื้อที่ดินและดำเนินการพัฒนาทันทีเพื่อความต่อเนื่องในการพัฒนาโครงการและลดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายการใช้ที่ดินในอนาคต ทั้งนี้การจัดหาที่ดินโดยบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท

ในการซื้อที่ดินเพื่อที่จะนำมาพัฒนาโครงการ บริษัททำการกำหนดรูปแบบของโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งตามที่ได้ศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการไม่ว่าจะเป็นทางด้านการเงิน กฎหมาย และการตลาด เมื่อได้พิจารณาตามปัจจัยต่างๆที่ได้กำหนดไว้แล้ว บริษัทจะเปรียบเทียบที่ดินแปลงอื่นๆเพื่อให้เห็นศักยภาพของที่ดินให้ชัดเจนมากยิ่งขึ้น เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ทั้งนี้การจัดซื้อที่ดินของบริษัทจะอยู่ภายใต้การตรวจสอบและการพิจารณาอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ตามขั้นตอนของบริษัท อย่างโปร่งใสและรัดกุม

#### ■ การจัดหาที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง

บริษัท ได้มีการว่าจ้างบริษัทที่ปรึกษาควบคุมการก่อสร้าง ซึ่งบริษัทดังกล่าวจะทำหน้าที่ร่วมกับฝ่ายพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อควบคุมการทำงานของผู้รับเหมาก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานในการก่อสร้าง ตามกฎหมาย แบบการขออนุญาตก่อสร้างและสร้างแล้วเสร็จภายในเวลาที่กำหนด ในการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมงานก่อสร้าง บริษัทจะพิจารณาจากประสบการณ์ทำงาน ความพร้อมของทีมงาน และผลงานในอดีต โดยการคัดเลือกบริษัทที่ปรึกษาควบคุมการทำงานก่อสร้างบริษัทมีกระบวนการคัดเลือกดังนี้

- รายละเอียดของเขตงานและแผนงานการบริหารโครงการ
- พิจารณาเปรียบเทียบราคาและขอบเขตงาน
- คัดเลือกจากคุณสมบัติ
- เสนอต่อผู้มีอำนาจอนุมัติ

#### ■ การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีกระบวนการในการคัดเลือกดังนี้

- การจัดเตรียมรายละเอียดเงื่อนไขการจ้าง
- พิจารณาเปรียบเทียบคุณสมบัติและราคา
- การอนุมัติลงนามในสัญญา

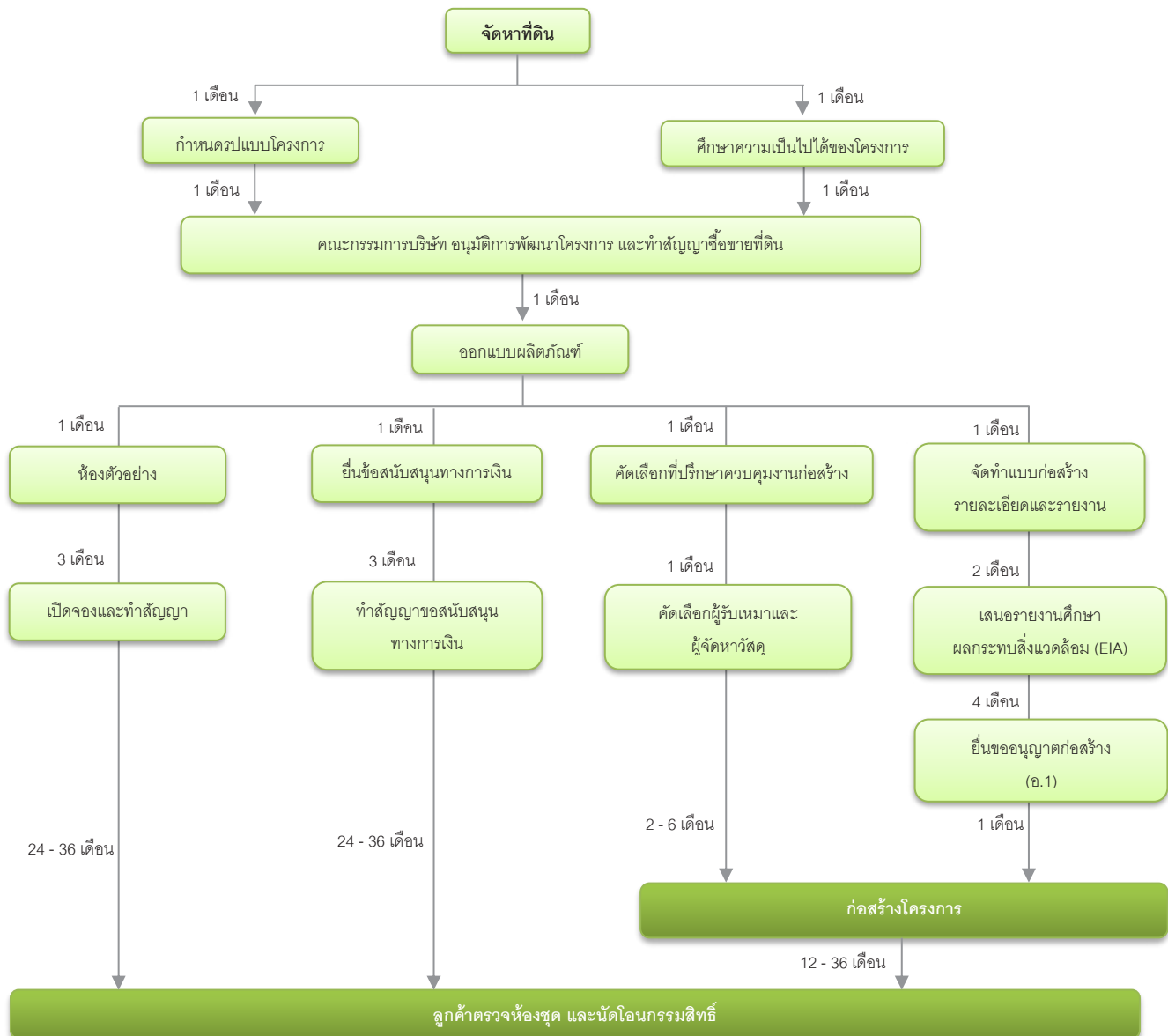
#### ■ การจัดหาวัสดุ อุปกรณ์

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง เช่น อิฐ หิน ปูน ทราย และเหล็ก เป็นต้น บริษัทผู้รับเหมาจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อวัสดุสำหรับการก่อสร้างทั้งหมด ตามสัญญาว่าจ้างที่ผู้รับเหมาได้กำหนดราคาที่แน่นอนในสัญญา โดยคำนวณรวมเป็นส่วนหนึ่งในราคาค่าจ้างก่อสร้าง และบริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเป็นบางประเภทที่สามารถนับจำนวนได้แน่นอนและมีราคาสูง เช่น ลิฟท์ เพอร์นิเจอร์ ชุดเครื่องครัว เป็นต้น โดยบริษัทจะพิจารณาการจัดซื้อวัสดุ อุปกรณ์ ตามความเหมาะสมก่อนเสนอผู้มีอำนาจอนุมัติ



## ■ ขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาพัฒนาโครงการ

ในการพัฒนาโครงการต่างๆของบริษัท จะมีระยะเวลาในการดำเนินงานที่แตกต่างกันโดยขึ้นอยู่กับขนาดและรูปแบบการดำเนินงานของแต่ละโครงการ ทั้งนี้ขอยกตัวอย่างการพัฒนาตึก Low Rise (อาคารสูงไม่เกิน 8 ชั้น) จะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างประมาณ 12-15 เดือน ซึ่งจะก่อสร้างเสร็จเร็วกว่าการก่อสร้างตึก High Rise (อาคารสูงมากกว่า 8 ชั้นขึ้นไป) ซึ่งจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างนานกว่าตึก Low Rise ประมาณ 24-36 เดือน รายละเอียดขั้นตอนและระยะเวลาการก่อสร้างโดยประมาณการการก่อสร้างสรุปดังนี้



รูปแสดงขั้นตอนและระยะเวลาในการศึกษาพัฒนาโครงการ

## การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

การก่อสร้างอาคารและการก่อสร้างสาธารณูปโภคต่างๆ ส่วนใหญ่บริษัทจะอยู่ภายใต้การควบคุมของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ ปี พ.ศ. 2535 และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม(ฉบับที่ 2) พ.ศ.2561 ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่องกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการ ระเบียบปฏิบัติ และแนวทางในการทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยโครงการที่มีขนาดตั้งแต่ 4,000 ตารางเมตร หรือ การสร้างอาคารสูงตั้งแต่ 23 เมตร หรือ 80 หน่วยขึ้นไป จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยเสนอในขั้นตอนขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมายพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

บริษัทได้มีมาตรการการป้องกันและแก้ไขผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้างและหลังการก่อสร้าง อาทิเช่น มีผ้าใบคลุมอาคารระหว่างที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นละอองกระจายไปยังพื้นที่ข้างเคียง และเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จทุกโครงการจะมีระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางก่อนระบายลงท่อระบายน้ำสาธารณะ โดยมาตรการต่างๆที่เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมนั้นเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก และทุกโครงการต้องปฏิบัติตามมาตรฐานที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด โดยที่ผ่านมาบริษัทไม่มีประเด็นเรื่องผลกระทบสิ่งแวดล้อมและไม่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมอย่างมีนัยสำคัญในการป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมแต่อย่างใด ยกเว้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องใช้ในการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อประกอบการขออนุญาตก่อสร้างอาคารตามกฎหมาย

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

##### 4.1 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| รายการ                       | ลักษณะกรรมสิทธิ์  | ราคาทุน              | ค่าเสื่อม<br>ราคาสะสม | มูลค่าสุทธิ<br>ทางบัญชี | ภาระผูกพัน                         |
|------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------------|
| 1.ที่ดิน                     | บริษัท/บริษัทย่อย | 407,730,407          |                       | 407,730,407             | มีภาระสัญญากู้ยืม<br>สถาบันการเงิน |
| 2.อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร  | บริษัท/บริษัทย่อย | 786,924,420          | 477,780,060           | 309,144,360             | -                                  |
| 3.อุปกรณ์สำนักงาน            | บริษัท/บริษัทย่อย | 64,476,232           | 46,821,946            | 17,654,286              | -                                  |
| 4.อุปกรณ์คอมพิวเตอร์         | บริษัท/บริษัทย่อย | 18,120,717           | 13,914,401            | 4,206,316               | -                                  |
| 5.เครื่องมือและอุปกรณ์       | บริษัท/บริษัทย่อย | 43,635,854           | 33,950,416            | 9,685,438               | -                                  |
| 6.ยานพาหนะ                   | บริษัท/บริษัทย่อย | 19,974,236           | 18,135,861            | 1,838,375               | -                                  |
| 7. อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ | บริษัท/บริษัทย่อย | 177,047,826          | 137,408,067           | 39,639,759              | -                                  |
| 8.สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง   | บริษัท/บริษัทย่อย | 79,119,902           |                       | 79,119,902              | -                                  |
| <b>รวม</b>                   |                   | <b>1,597,029,594</b> | <b>728,010,751</b>    | <b>869,018,843</b>      |                                    |



## 4.2 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และราคาประเมินโครงการ

| รายการ                                                                 | มูลค่า<br>ตามบัญชีสุทธิ | วันที่<br>ประเมินราคา | ราคาประเมิน<br>(บาท)    |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1.โครงการมลายู วิลล่า <sup>/1</sup>                                    | 2,075,220.00            | 10 มีนาคม 2552        | 33,769,420.00           |
| 2. โครงการมลายูไฮม สุวินทวงศ์                                          | 97,100.00               | N.A.                  | -                       |
| 3. โครงการซิลเวอร์เลค วินด์ <sup>/2</sup>                              | 338,506,944.62          | 18 สิงหาคม 2565       | 188,951,750.00          |
| 4. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 30,912,874.31           | N.A.                  | -                       |
| 5. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 171,693,230.94          | N.A.                  | -                       |
| 6. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 168,240.00              | N.A.                  | -                       |
| 7. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 88,500.00               | N.A.                  | -                       |
| 8. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 8,500.00                | N.A.                  | -                       |
| 9. มายไฮมสุวินทวงศ์                                                    | 37,000.00               | N.A.                  | -                       |
| 10.โครงการรอยัล บีช                                                    | 2,045,890.30            | N.A.                  | -                       |
| 11.โครงการมายริสอร์ท บางกอก <sup>/3</sup>                              | 24,634,289.14           | 20 ธันวาคม 2564       | 155,471,500.00          |
| 12.โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ <sup>/4</sup>                         | 189,272,481.00          | 15 มีนาคม 2566        | 381,200,000.00          |
| 13.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) <sup>/5</sup>             | 108,936,988.57          | 1 สิงหาคม 2562        | 224,800,000.00          |
| 14.โครงการมายริสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) <sup>/6</sup>            | 299,656,321.61          | 13 มีนาคม 2566        | 417,267,000.00          |
| 15.โครงการมายริสอร์ท พัทยา <sup>/7</sup>                               | 70,381,038.81           | 30 พฤศจิกายน 2566     | 84,400,000.00           |
| 16. โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ <sup>/8</sup>                               | 696,569,478.35          | 28 สิงหาคม 2562       | 1,912,253,046.00        |
| 17. โครงการเดอะโพลีแทน บีช <sup>/9</sup>                               | 903,135,342.56          | 29 ธันวาคม 2564       | 1,226,640,000.00        |
| 18. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส3 <sup>/10</sup>                             | 543,487,738.79          | 7 ตุลาคม 2565         | 542,878,000.00          |
| 19. โครงการเดอะโพลีแทน อควา <sup>/11</sup>                             | 1,133,966,095.29        | 25 พฤษภาคม 2560       | 538,355,466.00          |
| 20. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส5 <sup>/12</sup>                             | 9,282,130.66            | 22 กรกฎาคม 2558       | 157,920,000.00          |
| 21. โครงการเดอะโพลีแทน เฟส6 <sup>/13</sup>                             | 2,607,771.00            | 13 กุมภาพันธ์ 2561    | 367,000,000.00          |
| 22. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เฟส1 <sup>/14</sup>         | 47,251,075.57           | 27 พฤษภาคม 2564       | 67,990,000.00           |
| 23. โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา เฟส2 <sup>/15</sup>         | 35,002,441.75           | 27 พฤษภาคม 2564       | 85,290,000.00           |
| 24.โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา <sup>/16</sup>             | 8,537,820.57            | 14 กันยายน 2561       | 13,185,000.00           |
| 25.โครงการ EVERCITY ริชชอร์รี่ สุขสวัสดิ์30-ราษฎร์บูรณะ <sup>/17</sup> | 143,241,820.05          | 18 ตุลาคม 2564        | 131,201,000.00          |
| 26. โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง <sup>/18</sup>                | 268,817,275.35          | 27 พฤษภาคม 2564       | 266,970,000.00          |
| 27. โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนอุตสาหกรรม <sup>/19</sup>         | 241,337,398.36          | 27 พฤษภาคม 2564       | 176,330,000.00          |
| 28. โครงการ EVERCITY ราชพฤกษ์ตัดใหม่ <sup>/20</sup>                    | 145,140,503.33          | 6 กรกฎาคม 2566        | 104,550,000.00          |
| 29. อื่นๆ                                                              | 4,511,055.17            | N.A.                  | -                       |
| <b>รวมทั้งหมด</b>                                                      | <b>5,421,402,566.10</b> |                       | <b>7,076,422,182.00</b> |

หมายเหตุ:

- /1โครงการมายวิลล่า บางนา ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /2โครงการซิลเวอร์เลค วินด์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ. มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยการใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /3โครงการมายริสอร์ท บางกอก ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีประเมินมูลค่าลักษณะเป็นกลุ่มทรัพย์สินแบบพอร์ตโฟลิโอ
- /4โครงการมายริสอร์ท แอท ริเวอร์ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /5โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคารเอ บี ซี ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ที.เอ.มาเนจเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น (1999) จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /6โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคารดี อี เอฟ ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท โนเบิล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชั่น จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /7โครงการมายริสอร์ท พัทยา เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า บริษัท เยียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /8โครงการเดอะโพลีแทน รีฟ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดยบริษัท ซิม พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /9โครงการเดอะโพลีแทน บีช เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่า ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /10โครงการเดอะโพลีแทน เฟส3 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เดอะแวลูเอชั่น แอนด์ คอนซัลแทนท์ส จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /11โครงการเดอะโพลีแทน ความเป็นราคาประเมินที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างคลับเฮ้าส์ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เซาท์อีสต์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /12โครงการเดอะโพลีแทน เฟส5 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /13โครงการเดอะโพลีแทน เฟส6 เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แคนเดอร์ คอนซัลแทนท์ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /14โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส1 ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แวลูแอสเซท จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /15โครงการ EVETCITY สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เฟส2 ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แวลูแอสเซท จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /16โครงการ EVER PLACE สุขสวัสดิ์-พุทธบูชา30 เป็นราคาประเมินที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โกล เอสทิเมชั่น จำกัด โดยวิธีโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /17โครงการ EVERCITY Resorta Suksawat 30-Ratburana เป็นราคาประเมินที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท โปรสเปค แอฟแฟรช จำกัด โดยวิธีโดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /18โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แวลูแอสเซท จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /19โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุฑิถิติ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท แวลูแอสเซท จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด
- /20โครงการ EVERCITY ราชพฤกษ์ตัดใหม่ เป็นราคาประเมินเฉพาะมูลค่าที่ดิน ได้ทำการประเมินมูลค่า โดย บริษัท เยียร์ แอฟไพร์ซ จำกัด โดยวิธีเปรียบเทียบราคาตลาด





#### 4.3 นโยบายการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 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 โดยประกอบธุรกิจการลงทุนและมีการลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการรักษายาบาล 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 ราชนา จำกัด บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด และ บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮล จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน                                                                                                                                                                                                                               |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 8</u>   | ได้แก่ | บริษัท โคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 83.90 ของทุนจดทะเบียน                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 9</u>   | ได้แก่ | บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด โดยเข้าเป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 53.96 ของทุนจดทะเบียน                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 10</u>  | ได้แก่ | บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1,000 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งหาทรัพย์สินของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2559                                                                                                                                                                      |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 11</u>  | ได้แก่ | บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งหาทรัพย์สินของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560                                                                                                                                                                          |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 12</u>  | ได้แก่ | บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 500 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งหาทรัพย์สินของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560                                                                                                                                                                       |
| <u>บริษัทย่อยแห่งที่ 13</u>  | ได้แก่ | บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 โดยประกอบธุรกิจการพัฒนาส่งหาทรัพย์สินของบริษัทที่มีอยู่เดิมทุกโครงการ ตามมติของคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561                                                                                                                                                                                            |

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย โดยบริษัทจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานและกำหนดนโยบายในบริษัทย่อยตามสัดส่วนเงินลงทุนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อให้เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลัก รวมทั้งสร้างผลกำไรให้กับบริษัทในอนาคต

5. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯ มีการระบุพื้นที่ที่ต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อตามสัญญาเป็นจำนวนเงิน 603.48 ล้านบาท มีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการมีดังนี้

| โครงการ                                       | จำนวนหน่วย<br>ที่มีเพื่อขาย |           | จำนวนหน่วย<br>ที่โอนแล้ว |           | จำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1</sup><br>(ก่อสร้างแล้วเสร็จ)<br>ณ 31 ธ.ค.2565 |         | จำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>2</sup><br>(ระหว่างก่อสร้าง)<br>ณ 31 ธ.ค.2565 |         | จำนวนหน่วย<br>ที่รอการขาย |          | รวมจำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1,2</sup><br>และรอการขาย | เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ |                                                |
|-----------------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|
|                                               | หน่วย                       | ล้านบาท   | หน่วย                    | ล้านบาท   | หน่วย                                                                              | ล้านบาท | หน่วย                                                                            | ล้านบาท | หน่วย                     | ล้านบาท  |                                                                |                          |                                                |
| โครงการอาคารชุด                               |                             |           |                          |           |                                                                                    |         |                                                                                  |         |                           |          |                                                                |                          |                                                |
| 1.โครงการมาวิลล่า บางนา                       | 272                         | 752.81    | 270                      | 750.73    | -                                                                                  | -       | -                                                                                | -       | 2                         | 2.08     | 2                                                              | 2.08                     | -                                              |
| 2.โครงการรอยัล บีท                            | 66                          | 180.88    | 65                       | 176.84    | 1                                                                                  | 4.04    | -                                                                                | -       | 0                         | 0.00     | 1                                                              | 4.04                     | -                                              |
| 3.โครงการมาเรียสโตร์ บางกอก                   | 92                          | 672.68    | 85                       | 490.11    | -                                                                                  | -       | -                                                                                | -       | 7                         | 182.57   | 7                                                              | 182.57                   | -                                              |
| 4.โครงการมาเรียสโตร์ แอท รังสิต               | 43                          | 729.77    | 30                       | 479.77    | 3                                                                                  | 71.00   | -                                                                                | -       | 10                        | 179.00   | 13                                                             | 250.00                   | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| 5.โครงการมาเรียสโตร์ หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)  | 211                         | 1,288.88  | 193                      | 1,128.02  | -                                                                                  | -       | -                                                                                | -       | 18                        | 160.86   | 18                                                             | 160.86                   | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| 6.โครงการมาเรียสโตร์ หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) | 197                         | 1,304.70  | 140                      | 801.85    | 3                                                                                  | 62.00   | -                                                                                | -       | 54                        | 440.85   | 57                                                             | 502.85                   | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| 7.โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ                     | 2,359                       | 6,885.48  | 2,114                    | 5,313.46  | 17                                                                                 | 86.41   | -                                                                                | -       | 228                       | 1,485.61 | 245                                                            | 1,572.02                 | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| 8.โครงการเดอะ โพลีเทน บีท                     | 590                         | 2,050.37  | 211                      | 655.43    | 4                                                                                  | 16.79   | -                                                                                | -       | 375                       | 1,378.15 | 379                                                            | 1,394.94                 | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| 9.โครงการเดอะ โพลีเทน อควา                    | 2,745                       | 6,869.79  | 2,157                    | 4,945.82  | 26                                                                                 | 95.26   | -                                                                                | -       | 562                       | 1,828.71 | 588                                                            | 1,923.97                 | รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน, รอการขาย            |
| รวมโครงการอาคารชุด                            | 6,575                       | 20,735.36 | 5,265                    | 14,742.03 | 54                                                                                 | 335.50  | -                                                                                | -       | 1,256                     | 5,657.83 | 1,310                                                          | 5,993.33                 |                                                |
| โครงการบ้านเดี่ยว                             |                             |           |                          |           |                                                                                    |         |                                                                                  |         |                           |          |                                                                |                          |                                                |
| 1.โครงการวิลเวอร์ลด์ วินด์                    | 177                         | 1,494.34  | 15                       | 127.40    | 14                                                                                 | 131.73  | -                                                                                | -       | 149                       | 1,243.04 | 162                                                            | 1,366.94                 | อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอส่งมอบนิติบุคคล, นัดโอน |
| รวมโครงการบ้านเดี่ยว                          | 177                         | 1,494.34  | 15                       | 127.40    | 14                                                                                 | 131.73  | -                                                                                | -       | 149                       | 1,243.04 | 162                                                            | 1,366.94                 |                                                |



| โครงการ                                             | จำนวนหน่วย<br>ที่มีเพื่อขาย |           | จำนวนหน่วย<br>ที่โอนแล้ว |           | จำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1</sup><br>(ก่อสร้างแล้วเสร็จ)<br>ณ 31 ธ.ค.2565 |         | จำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>2</sup><br>(ระหว่างก่อสร้าง)<br>ณ 31 ธ.ค.2565 |         | จำนวนหน่วย<br>ที่รอการขาย |          | รวมจำนวนหน่วย<br>ที่ยังไม่ส่งมอบ <sup>1,2</sup><br>และรอการขาย |          | เหตุผลที่ยังไม่ได้ส่งมอบ                        |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------|--------------------------|-----------|------------------------------------------------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------|----------|----------------------------------------------------------------|----------|-------------------------------------------------|
|                                                     | หน่วย                       | ล้านบาท   | หน่วย                    | ล้านบาท   | หน่วย                                                                              | ล้านบาท | หน่วย                                                                            | ล้านบาท | หน่วย                     | ล้านบาท  | หน่วย                                                          | ล้านบาท  |                                                 |
| ทาวนิโยมและอาคารพาณิชย์                             |                             |           |                          |           |                                                                                    |         |                                                                                  |         |                           |          |                                                                |          |                                                 |
| 1.โครงการ EVETCITY สุสวดี30-พุทธบูชา                |                             |           |                          |           |                                                                                    |         |                                                                                  |         |                           |          |                                                                |          |                                                 |
| - Village1                                          | 94                          | 424.55    | 82                       | 358.00    | -                                                                                  | -       | -                                                                                | -       | 12                        | 66.55    | 12                                                             | 66.55    | รอส่งมอบนิติธนาคาร, นัดโอน                      |
| - Village2 <sup>2</sup>                             | 43                          | 219.40    | 32.00                    | 160.99    | -                                                                                  | -       | 3                                                                                | 16.67   | 8                         | 41.74    | 11                                                             | 58.41    | อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอส่งมอบนิติธนาคาร, นัดโอน |
| 2.โครงการ EVER PLACE สุสวดี30-พุทธบูชา <sup>2</sup> | -                           | -         | -                        | -         | -                                                                                  | -       | -                                                                                | -       | -                         | -        | -                                                              | -        | อยู่ระหว่างรอการพัฒนา                           |
| 3.โครงการEVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง               | 249                         | 1,020.58  | 124                      | 441.34    | -                                                                                  | -       | 5                                                                                | 16.45   | 120                       | 562.79   | 125                                                            | 579.24   | อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอส่งมอบนิติธนาคาร, นัดโอน |
| 4.โครงการEVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจุฑาโติ           | 172                         | 809.27    | 48                       | 180.45    | -                                                                                  | -       | 2                                                                                | 7.58    | 122                       | 621.24   | 124                                                            | 628.82   | อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอส่งมอบนิติธนาคาร, นัดโอน |
| 5.โครงการ Ever City Resorta Suksawat 30-Raburana    | 99                          | 484.30    | 49                       | 224.71    | -                                                                                  | -       | 20                                                                               | 95.55   | 30                        | 164.04   | 50                                                             | 259.59   | อยู่ระหว่างก่อสร้าง, รอส่งมอบนิติธนาคาร, นัดโอน |
| รวมโครงการทาวนิโยมและอาคารพาณิชย์                   | 657                         | 2,958     | 335                      | 1,365     | -                                                                                  | -       | 30                                                                               | 136     | 292                       | 1,456    | 322                                                            | 1,593    |                                                 |
| รวมทั้งสิ้น                                         | 7,409                       | 25,187.80 | 5,615                    | 16,234.92 | 68                                                                                 | 467.23  | 30                                                                               | 136.25  | 1,697                     | 8,357.23 | 1,794                                                          | 8,952.88 |                                                 |

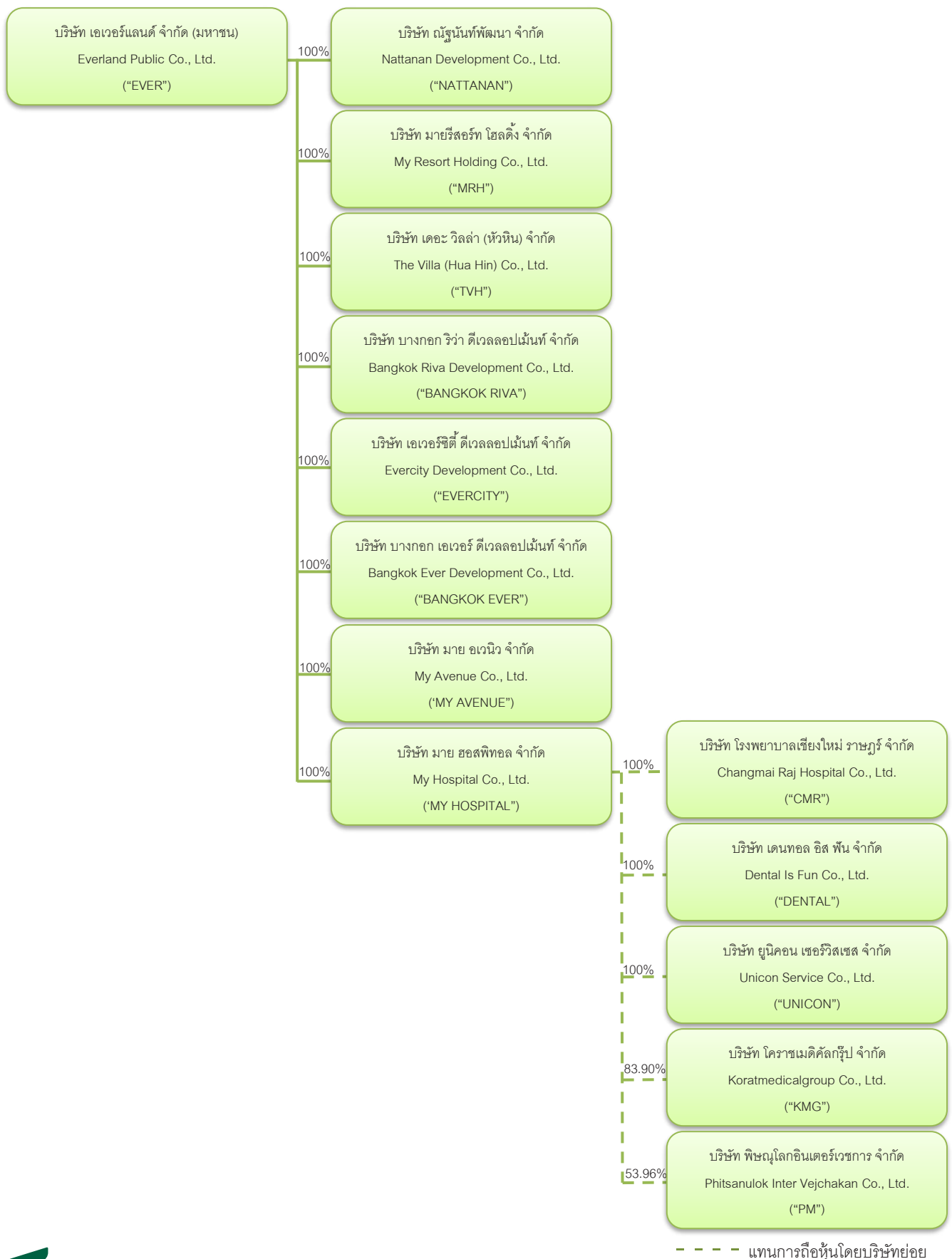
หมายเหตุ : 1.สำหรับบ้านแนวราบในโครงการเป็นการขายบ้านพร้อมที่ดินแบบสร้างเสร็จ

2.มูลค่าโครงการเป็นราคาประมาณการจากลูกค้าการขาย

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คือ บริษัทฯ ถือหุ้นโดยตรงร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย 8 แห่ง และถือหุ้นแทนโดยบริษัทย่อย 5 แห่ง ประกอบด้วย



| บริษัท                                                           | ประเภทลักษณะธุรกิจ                                                                                                          | ทุนจดทะเบียน<br>(ล้านบาท) | สัดส่วน<br>การถือหุ้น |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------|
| <u>ดำเนินธุรกิจประเภทการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>                 |                                                                                                                             |                           |                       |
| 1.บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)<br>("EVER")                  | ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย,<br>ธุรกิจอาคารชุดเพื่อขาย,ธุรกิจรับบริหารโครงการ,<br>ธุรกิจร่วมลงทุนอสังหาริมทรัพย์ | 6,473.04                  | -                     |
| 2.บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด<br>("NATTANAN")                     | ธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขาย<br>ภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น                                                      | 150.00                    | 100.00%               |
| 3.บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด<br>("MRH")                     | ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้<br>โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี                                        | 300.00                    | 100.00%               |
| 4.บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด<br>("TVH")                   | ธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้<br>โครงการมายริสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ                                       | 200.00                    | 100.00%               |
| 5.บริษัท บางกอก ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>("BANGKOK RIVA")    | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                                                  | 1,000.00                  | 100.00%               |
| 6.บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>("EVERCITY")        | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                                                  | 500.00                    | 100.00%               |
| 7.บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด<br>("BANGKOK EVER") | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                                                  | 165.00                    | 100.00%               |
| 8.บริษัท มาย อเวนิว จำกัด<br>("MY AVENUE")                       | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                                                  | 1.00                      | 100.00%               |
| <u>ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาด้านโรงพยาบาล</u>                      |                                                                                                                             |                           |                       |
| 9.บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด<br>("MY HOSPITAL")                   | ธุรกิจพัฒนาด้านโรงพยาบาล                                                                                                    | 510.00                    | 100.00%               |
| 10.บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนา จำกัด<br>("CMR")              | ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล                                                                                                   | 20.00                     | 100.00%               |
| 11.บริษัท เดนทอล อีส ฟัน จำกัด<br>("DENTAL")                     | ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล                                                                                                   | 0.75                      | 100.00%               |
| 12.บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเฮลท์ จำกัด<br>("UNICON")              | ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์                                                                                                | 5.00                      | 100.00%               |
| 13.บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด<br>("KMG")                      | ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล                                                                                                   | 100.00                    | 83.90%                |
| 14.บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด<br>("PIV")                | ธุรกิจบริการด้านโรงพยาบาล                                                                                                   | 160.00                    | 53.96%                |



1.3.2 การถือหุ้นในบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน  
- ไม่มี-

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทหรือกลุ่มบริษัทในกลุ่มไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่นอกจากที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงาน และไม่มี ความสัมพันธ์ ฟังฟัง หรือแข่งขันกับธุรกิจอื่นในกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่นอกจากที่ได้มีการเปิดเผยไว้อย่างมีนัยสำคัญ

1.3.4 รายชื่อผู้ถือหุ้น

1.3.4.1 รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

| ลำดับ | รายชื่อ                                                                                                                                                                        | จำนวนหุ้นที่ถือ                                            | สัดส่วนการถือหุ้น                         |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1     | กลุ่มโลจายะ<br>นางดารานี อุตตะนันท์<br>นายจอมทรัพย์ โลจายะ<br>นายสวิจักร โลจายะ                                                                                                | 978,518,759<br>583,302,542<br>480,768,700                  | 20.16%<br>12.01%<br>9.90%                 |
|       | รวมกลุ่มโลจายะ                                                                                                                                                                 | 2,042,590,001                                              | 42.07%                                    |
| 2     | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด                                                                                                                                                   | 181,867,954                                                | 3.75%                                     |
| 3     | กลุ่มมานะยิ่ง<br>นายประสงค์ มานะยิ่ง<br>นางพรพรรณ มานะยิ่ง<br>น.ส.สุชาวี มานะยิ่ง<br>น.ส.ณัฐธิดา มานะยิ่ง<br>น.ส.อชิรญา มานะยิ่ง                                               | 120,000,000<br>35,000,000<br>5,000,000<br>1,000<br>1,000   | 2.47%<br>0.72%<br>0.10%<br>0.00%<br>0.00% |
|       | รวมกลุ่มมานะยิ่ง                                                                                                                                                               | 160,002,000                                                | 3.30%                                     |
| 4     | นายสงคราม ชิวประวัติดำรงค์                                                                                                                                                     | 106,332,120                                                | 2.19%                                     |
| 5     | น.ส.ทองเพียร แสนสร้อย                                                                                                                                                          | 85,317,100                                                 | 1.76%                                     |
| 6     | นายสมชาย หงส์รัตนวิจิตร                                                                                                                                                        | 39,100,000                                                 | 0.81%                                     |
| 7     | กลุ่มตั้งติรวัดณ์<br>น.ส.สมศรี ตั้งติรวัดณ์<br>นางนลินรัตน์ ตั้งติรวัดณ์                                                                                                       | 37,750,000<br>4,161,300                                    | 0.78%<br>0.09%                            |
|       | รวมกลุ่มตั้งติรวัดณ์                                                                                                                                                           | 41,911,300                                                 | 0.86%                                     |
| 8     | นายณน เพ็ชรประภา                                                                                                                                                               | 37,121,200                                                 | 0.76%                                     |
| 9     | กลุ่มวงษ์โชติปิ่นทอง<br>นายเกรียงศักดิ์ วงษ์โชติปิ่นทอง<br>นางสุนีย์ วงษ์โชติปิ่นทอง<br>นายวิชา วงษ์โชติปิ่นทอง<br>น.ส.ทิพย์ประภา วงษ์โชติปิ่นทอง<br>นายสุพจน์ วงษ์โชติปิ่นทอง | 33,880,460<br>9,421,740<br>2,010,000<br>500,000<br>264,000 | 0.70%<br>0.19%<br>0.04%<br>0.01%<br>0.01% |
|       | รวมกลุ่มวงษ์โชติปิ่นทอง                                                                                                                                                        | 46,076,200                                                 | 0.95%                                     |



| ลำดับ             | รายชื่อ                   | จำนวนหุ้นที่ถือ | สัดส่วนการถือหุ้น |
|-------------------|---------------------------|-----------------|-------------------|
| 10                | กลุ่มสุวรรณพนิชกุล        |                 |                   |
|                   | นายสมชาย สุวรรณพนิชกุล    | 25,798,900      | 0.53%             |
|                   | นายธเนศ สุวรรณพนิชกุล     | 210,000         | 0.00%             |
|                   | น.ส.ชุตติมา สุวรรณพนิชกุล | 70,000          | 0.00%             |
|                   | นายรุ่งกิจ สุวรรณพนิชกุล  | 18,300          | 0.00%             |
|                   | รวมกลุ่มสุวรรณพนิชกุล     | 26,097,200      | 0.54%             |
| รวมลำดับที่ 1-10  |                           | 2,766,415,075   | 56.98%            |
| ผู้ถือหุ้นรายอื่น |                           | 2,088,371,477   | 43.02%            |
| รวม               |                           | 4,854,786,552   | 100.00%           |

หมายเหตุ :1. การเปิดเผยข้อมูลข้างต้น ตามที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้ เพื่อให้สะท้อนถึงความสัมพันธ์ทางครอบครัวของกลุ่มผู้ถือหุ้น โดยไม่จัดเป็นการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 แต่อย่างใด

### ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่

-ไม่มี-

#### 1.3.4.1 ข้อมูลผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย

##### 1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ("NATTANAN")

NATTANAN เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านเพื่อขายภายใต้โครงการมายโฮมประชาชื่น ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 (อาคารเอบีซี) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 (ห้วยหิน) จำกัด (“TVH”)

TVH เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยขายภายใต้โครงการมายริสอร์ท ห้วยหิน(อาคารดีอีเอฟ) ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“BANGKOK RIVA”)

BANGKOK RIVA เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัย ขายภายใต้โครงการเดอะ โพลีแทน อควา ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหุ้น                   | จำนวนหุ้น   | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|-------|----------------------------------|-------------|----------------------------|
| 1     | บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | 99,999,998  | 100.00                     |
| 2     | ผู้ถือหุ้นรายอื่น                | 2           | น้อยกว่า 0.01              |
|       | รวม                              | 100,000,000 | 100.00                     |

### 5. บริษัท เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“EVERCITY”)

EVERCITY เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 2566

| ลำดับ | ชื่อผู้ถือหุ้น                   | จำนวนหุ้น  | สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) |
|-------|----------------------------------|------------|----------------------------|
| 1     | บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | 16,499,997 | 100.00                     |
| 2     | ผู้ถือหุ้นรายอื่น                | 3          | น้อยกว่า 0.01              |
|       | รวม                              | 16,500,000 | 100.00                     |



## 7. บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ("MY AVENUE")

MY AVENUE เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 2566

| 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 2566

| 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 2566

| 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 เซอร์วิสเชส จำกัด (“UNICON”)

UNICON เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงพยาบาลเชียงใหม่ ฮอสพิทอล ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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 โครามาเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด (“KMG”)

KMG เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลราชสิมา ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 83.90

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

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

#### 13. บริษัท พิษณุโลกอินเตอร์เวชการ จำกัด (“PIV”)

PM เป็นบริษัทย่อยที่ดำเนินธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนสถานพยาบาลรักษาคนไข้และผู้เจ็บป่วยในชื่อ “โรงพยาบาลพิษณุโลก ฮอสพิทอล” ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 53.96

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| 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                     |

### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 6,473,046,061 บาท เป็นทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 4,854,786,552 บาท โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญมูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท (หนึ่งบาท) ทั้งนี้ การโอนหุ้นบริษัทสามารถกระทำการโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่การโอนหุ้นนั้นเป็นการโอนหุ้นให้บุคคลไม่มีสัญชาติไทยถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

### 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

- ไม่มี -



## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

ทั้งนี้ การพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป



## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามเป้าหมายอย่างมีประสิทธิภาพและมีเสถียรภาพ โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่สำคัญของทุกกระบวนการดำเนินงาน บริษัทจึงต้องมีแผนในการบริหารความเสี่ยง และมีการตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนแนวทางการป้องกันความสูญเสียต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นทั้งในปัจจุบันและอนาคต

นอกจากนี้แล้ว การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ จะต้องได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับจนเกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้น เพื่อกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงและสนับสนุนให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในระดับที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งที่เป็นความเสี่ยงทั่วไปและความเสี่ยงเฉพาะกิจการกำหนดมาตรการตอบสนองกับความเสี่ยง และติดตามอย่างเหมาะสม ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามหลักการบริหารความเสี่ยงแบบองค์รวม ครอบคลุมความเสี่ยงในทุกมิติและประเด็นสำคัญได้อย่างครบถ้วน

### 2.1 นโยบายและแผนงานการบริหารความเสี่ยง

#### 2.1.1 นโยบายบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความเสี่ยงให้ครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพและประสิทธิผล และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งบริษัทได้กำหนดกรอบนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

1. บริษัทมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงาน, แผนธุรกิจ, กลยุทธ์ รวมทั้งชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท
2. บริษัทและส่วนงานจะต้องติดตามและทบทวนเหตุการณ์ความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ
3. บริษัทส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีหน้าที่รับผิดชอบในการระบุเหตุการณ์ เหตุปัจจัยต่างๆ และประเมินความเสี่ยงจากการทำงาน รวมถึงมีส่วนร่วมในการออกแบบและพัฒนาระบบงานบริหารความเสี่ยงขององค์กร

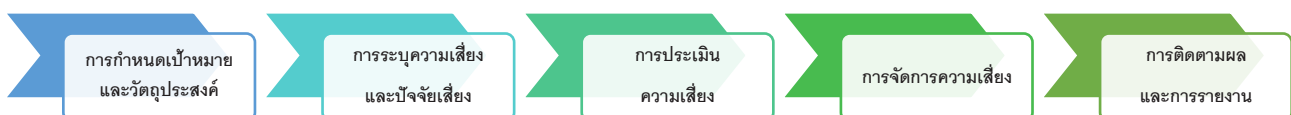
#### 2.1.2 วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงที่เข้มแข็งในทุกระดับขององค์กร โดยเริ่มจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารทุกระดับ เป็นผู้นำและส่งเสริมให้กระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ มีการสร้างความรู้ความเข้าใจและให้การสนับสนุนผ่านการอบรมและกิจกรรมต่างๆ โดยคำนึงถึงประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้

1. การสื่อสารที่ชัดเจนและสม่ำเสมอจากคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง
2. การพิจารณาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความเสี่ยงในการตัดสินใจทางธุรกิจ
3. การกำกับดูแลความเสี่ยงและความรับผิดชอบต่อเจ้าของความเสี่ยง ตลอดจนการให้ข้อมูลที่โปร่งใส
4. การปลูกฝังทักษะและความสามารถในการบริหารความเสี่ยงให้แก่ทุกคนในบริษัท

#### 2.1.3 กระบวนการบริหารความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงจะถูกเชื่อมโยงเข้ากับการจัดทำแผนธุรกิจประจำปีของบริษัท โดยกลยุทธ์การดำเนินการต่างๆ จะต้องผ่านกระบวนการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบกับบริษัทนั้นได้ถูกบริหารจัดการตามกระบวนการที่กำหนด โดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีดังนี้



## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจด้านพัฒนาโรงพยาบาล ซึ่งมีความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท

ทั้งนี้ ความเสี่ยงสำคัญในปัจจุบันของบริษัทได้แสดงรายละเอียดตามที่ปรากฏด้านล่าง แต่นอกเหนือจากความเสี่ยงที่ปรากฏในรายงานฉบับนี้แล้ว อาจมีความเสี่ยงอื่นๆ ซึ่งบริษัทไม่อาจทราบได้ในขณะนี้หรือเป็นความเสี่ยงที่บริษัทพิจารณาในขณะนี้แล้วว่าไม่เป็นสาระสำคัญ แต่อาจเป็นความเสี่ยงที่สำคัญในอนาคตได้

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

#### 1) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

##### 1.1 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

##### 1.1.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

เศรษฐกิจไทยยังคงมีแนวโน้มชะลอตัวจากภาวะทางการเมืองที่ยังไม่มีความชัดเจน โดยยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและแนวโน้มในการลงทุนของภาคธุรกิจในประเทศและนักลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายของประชาชน ปัญหาความแตกต่างทางความคิดในสังคมซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพและความมั่นคงของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศ

จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทต้องพิจารณาการลงทุนอย่างรอบคอบเนื่องจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันมีต้นทุนสูงในการดำเนินการ ซึ่งหากภาวะทางการเมืองและเศรษฐกิจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทอาจได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้และอาจส่งผลกระทบต่อเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้ต่อสถาบันการเงินได้

อย่างไรก็ตามปัจจัยพื้นฐานทางด้านภาคธุรกิจของประเทศไทยยังคงมีความน่าสนใจต่อการลงทุนของนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยภาคเอกชนจะมีบทบาทมากขึ้นในการขับเคลื่อนการลงทุนโดยภาพรวม ในขณะเดียวกันภาวะทางการเมืองเป็นไปในทิศทางที่ดี รัฐบาลมีมาตรการออกมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง บริษัทคาดว่าภาวะเศรษฐกิจของประเทศอาจจะได้รับผลกระทบและชะลอตัว เนื่องจากภาวะหนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้น รวมถึงการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ทำให้ผู้ประกอบการต่างก็ออกไปรอไม่ขึ้น แคมเปญที่น่าสนใจ หรืออาจจะต้องใช้โปรโมชันเดียวกับมาตรการของรัฐบาล เพื่อรักษายอดขายเอาไว้

##### 1.1.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

##### ▪ ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

ต้นทุนสำคัญของการดำเนินงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง ซึ่งถือว่าเป็นต้นทุนที่สำคัญในการพัฒนาสินค้า โดยในปีที่ผ่านมา ราคาวัสดุก่อสร้างในภาพรวมมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5 รายการ ได้แก่ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา สุขภัณฑ์ ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างสาเหตุหลักๆมาจากต้นทุนวัตถุดิบที่สูงขึ้น ไม่ว่าจะเป็น ถ่านหิน เหล็กและอลูมิเนียม น้ำมัน เป็นต้น ซึ่งส่งผลมาจากสถานการณ์ความรุนแรงในต่างประเทศ ทำให้ขาดแคลนวัตถุดิบและราคาวัตถุดิบนำเข้าปรับตัวสูงขึ้น

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยมีการวางแผนงานการก่อสร้างและบริหารควบคุมระบบการจัดซื้อวัสดุการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง รวมทั้งการหาพันธมิตรทางการค้าที่มากขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของโครงการต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

#### ▪ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน

ในปีที่ผ่านมาผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก การปรับขึ้นของค่าแรงทั่วประเทศ ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ รวมถึงการเปิดประชาคมอาเซียนที่จะเป็นผลให้เกิดภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานในอนาคต ซึ่งหากบริษัทฯ ไม่สามารถจัดหาผู้รับเหมาที่มีความชำนาญเฉพาะด้านเพื่อเข้าดำเนินงานในโครงการของบริษัทฯ ได้ อาจทำให้งานก่อสร้างของบริษัทฯ ล่าช้า และไม่สามารถโอนบ้านให้แก่ผู้ซื้อได้ภายในระยะเวลาที่กำหนด

อย่างไรก็ตามบริษัทให้ความสำคัญกับผู้รับเหมาที่ร่วมงานกับบริษัท เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน โดยบริษัทมีนโยบายสร้างความสัมพันธ์และเป็นพันธมิตรที่ระหว่างบริษัทและผู้รับเหมา โดยให้การสนับสนุน พิจารณาเรื่องปริมาณงานของผู้รับเหมาที่มีศักยภาพตามความเหมาะสม และความช่วยเหลือทางด้านการอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทพิจารณาผู้รับเหมารายใหม่ ๆ เพื่อให้มีโอกาส เข้ามาร่วมงานกับบริษัทและพิจารณาศักยภาพคุณสมบัติของผู้รับเหมาใหม่ โดยให้การสนับสนุนเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการขยายงานและการเติบโตของบริษัท

ปัจจุบันบริษัทมีการวางแผนการก่อสร้างโครงการมาเป็นระบบการก่อสร้างแบบพรีคาส" (Precast Construction) ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดระยะเวลา และต้นทุนการก่อสร้างโครงการ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากภาวะการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน รวมทั้งสามารถบริหารส่วนต่างของผลกำไรของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

#### ▪ ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

บริษัทมีนโยบายในการจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการโดยการพิจารณาทำเลที่ตั้ง และศักยภาพที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนาในราคาที่เหมาะสม ทั้งนี้ บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการสะสมที่ดินเปล่า (Land Bank) ในหลากหลายทำเลที่ตั้ง สำหรับโครงการต่าง ๆ ในอนาคต เนื่องจากบริษัทฯ หากแผนการก่อสร้างโครงการที่ยังไม่ชัดเจนจะทำให้บริษัทฯ มีภาระต้นทุนทางการเงิน ซึ่งอาจเกิดปัญหาเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทฯ ได้ อย่างไรก็ตามจากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้เกิดการเก็งกำไรที่ดินในบริเวณดังกล่าว ทั้งนี้เมื่อบริษัทฯ ต้องการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการ บริษัทฯ อาจต้องซื้อที่ดินในราคาที่สูงกว่าที่บริษัทฯ กำหนด หรืออาจไม่สามารถซื้อที่ดินได้ตามที่ต้องการ ซึ่งในกรณีดังกล่าว จะส่งผลกระทบต่อทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนในการก่อสร้างที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทจึงมีนโยบายในการเน้นการพิจารณาทำเลที่ตั้งในบริเวณใกล้เคียงแทนเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต้นทุนราคาที่ดิน รวมทั้งการมองหาที่ดินในบริเวณชานเมืองซึ่งมีการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจ และจังหวัดใกล้เคียง เช่น พัทยา หัวหิน เพื่อเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม รวมทั้งการเปิดโอกาสให้นายหน้าและผู้ประสงค์จะขายที่ดินอื่นๆ สามารถติดต่อกับบริษัทฯ ได้โดยตรง

### 1.2) ธุรกิจพัฒนาธุรกิจโรงพยาบาล

#### 1.2.1 ความเสี่ยงด้านการเมือง เศรษฐกิจ

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



### 1.2.2 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

#### ▪ ความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจ

คณะผู้บริหารเข้าใจและทราบถึงความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจเป็นอย่างดี จึงมีการวางแผนการบริหารงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ เพื่อป้องกันความเสียหายทางธุรกิจหรือผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโรงพยาบาล รวมถึงคุณภาพในการรักษาและการให้บริการของโรงพยาบาล

#### ▪ ความเสี่ยงการแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาล

การแข่งขันในธุรกิจโรงพยาบาลมีการแข่งขันกันทั้งด้านการให้บริการทางการแพทย์ คุณภาพ และระดับราคาจากภาครัฐและภาคเอกชนในระดับสูง ส่งผลให้โรงพยาบาลทุกแห่งมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง จึงมีความเสี่ยงที่ผู้รับบริการจะเปลี่ยนไปใช้บริการที่โรงพยาบาลอื่น บริษัทฯจึงมีการนำระบบและมาตรฐานต่างๆมาใช้เพื่อคงรักษาคุณภาพและมาตรฐานวิชาชีพต่างๆ ทางทางการแพทย์ เพื่อรักษาสถานะลูกค้าให้ได้รับความประทับใจและความพึงพอใจในการได้รับบริการจากโรงพยาบาล

#### ▪ ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีสำหรับ เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์

เทคโนโลยีทางการแพทย์ มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการรักษาพยาบาล จึงทำให้เครื่องมือและอุปกรณ์ทางการแพทย์มีราคาสูงและค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา ทำให้ต้นทุนสูงขึ้น ดังนั้นในการลงทุนในเครื่องมือเหล่านี้ต้องคำนึงถึงคุณภาพ ประโยชน์ในการใช้งาน และความคุ้มค่าในการลงทุน

## 2) ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### ▪ ความเสี่ยงจากการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 771.67 ล้านบาท โดยมีโครงการของบริษัทฯ ค้ำประกัน และมีหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,745.44 ล้านบาท โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการได้ โดยมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ และสามารถจ่ายชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินได้ตรงตามที่กำหนดไว้ในเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์บางแห่งมีความเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อกลุ่มอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็กบางราย เข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการได้ยากขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น โดยการเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่ง เพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด แต่อย่างไรก็ตามมีสถาบันการเงินบางแห่ง มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างผู้ถือหุ้นและโครงสร้างกรรมการของธนาคาร ส่งผลให้มีนโยบายในการชลอการให้วงเงินสินเชื่อแก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โดยบริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.04 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 1.92 เท่า โดยที่อัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่าบริษัทสามารถที่จะบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียนได้เป็นอย่างดี นอกจากนั้นแล้วยังได้มีการวางแผนในการพัฒนาโครงการจากทรัพย์สินที่มีอยู่เพื่อสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯโดยมีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนของกิจการเพื่อให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของบริษัทต่อไป

#### ▪ ความเสี่ยงเกี่ยวกับความสามารถในการชำระหนี้ให้แก่เจ้าหนี้

ในปี 2566 บริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับเงินกู้ระยะยาวรวมจำนวน 1,320.46 ล้านบาท จากสถาบันการเงิน ภาระหนี้ระยะยาวเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีจำนวน 67.55 ล้านบาท โดยปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,252.91 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,854.79 โดยช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาบริษัทมีการชำระเงินกู้ให้แก่ธนาคารตรงตามเงื่อนไข และไม่มีประวัติเสียหายทางการเงิน แสดงให้เห็นถึงบริษัทสามารถบริหารจัดการภาระหนี้ดังกล่าวได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทฯยังได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ระยะยาวของธนาคาร คือบริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในอัตราส่วนไม่เกิน 3 เท่า เพื่อมิให้เกิดความเสี่ยงที่จะส่งผลต่อความสามารถในการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยตามเงื่อนไขของธนาคาร

▪ **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และความเข้มงวดในการพิจารณาสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์**

อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมในภาพรวมของธนาคารพาณิชย์ในปี 2566 ยังคงอยู่ในระดับทรงตัว ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถวางแผนและควบคุมเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทได้ตามสถานการณ์นั้นๆ อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาจากการที่หนี้ภาคครัวเรือนเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับมีการผิดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น อาจเป็นเหตุให้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการกู้ยืมที่อยู่อาศัยของลูกค้า เนื่องจากธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้ บริษัทให้ความสำคัญในการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทได้รับการสนับสนุนจากธนาคารพาณิชย์มาโดยตลอดเป็นอย่างดี

แต่อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้นในบางครั้งบริษัทจึงอาจมีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ เช่น สถาบันการเงินต่างประเทศ นิติบุคคลทั้งในและต่างประเทศ โดยบริษัทจะได้คำนึงถึงความต้องการใช้เงินทุนรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนต่างๆ โดยจะได้มีการพิจารณาความเหมาะสมที่สุดผล ซึ่งจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่บริษัทจะได้รับด้วย

▪ **ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเป็นจำนวนเงิน 60.14 ล้านบาท และมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเป็นจำนวน 771.67 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีเงื่อนไขดอกเบี้ยแบบลอยตัว อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยลูกค้าชั้นดีประเภทมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate : MLR) เป็นหลักโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 อัตราดอกเบี้ย MLR ดังกล่าวเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณอัตราร้อยละ 5.78 – 8.10 ดังนั้น หากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงของสถาบันการเงินมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญก็จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงิน และกำไรสุทธิของบริษัทได้

3) **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ**

▪ **ความเสี่ยงด้านบุคลากร**

บริษัทให้ความสำคัญกับบุคลากร ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้บริษัทมุ่งไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้ การสูญเสียบุคลากรที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ เฉพาะด้านทั้งในด้านการก่อสร้างด้านอสังหาริมทรัพย์ บุคลากรทางการแพทย์และพยาบาล รวมถึงการบริหารจัดการ จะทำให้การดำเนินธุรกิจขาดความต่อเนื่อง รวมถึงอาจทำให้เกิดการสูญเสียองค์ความรู้ของทั้งทางด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านการแพทย์และพยาบาล

ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญด้านการวางแผนด้านทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับแผนการขยายธุรกิจและความสามารถในการแข่งขันและผลประกอบการของบริษัทได้ โดยกำหนดเป็นกลยุทธ์ด้านการบริหารบุคลากร ดังนี้

- 1) พัฒนาระบบสรรหาบุคลากรที่มีความสามารถ
- 2) พัฒนาการเรียนรู้ Up-skill & Re-skill เช่น การทำโครงการแบ่งปันความรู้ภายในองค์กร การจัดอบรมทั้งภายในและภายนอก เพื่อเสริมองค์ความรู้หรือแบ่งปันประสบการณ์ที่ต้องรู้ในธุรกิจ
- 3) บริหารค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และแข่งขันได้ในตลาด
- 4) บริหารจัดการสภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อบุคลากรทั้งด้านร่างกายและจิตใจ รวมทั้งสนับสนุนหลักสิทธิมนุษยชนและความหลากหลายในสถานที่ปฏิบัติงาน

▪ **ความเสี่ยงจากการชะลอโครงการของบริษัท**

ปัจจุบันบริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างรอการพัฒนา โดยบริษัทพิจารณาชะลอการพัฒนาโครงการเพื่อรอทิศทางของธุรกิจและสภาวะอสังหาริมทรัพย์ ประกอบกับขั้นตอนในการขออนุญาตจัดสรรที่ดินที่ผ่านมาจำเป็นต้องใช้ระยะเวลาในการดำเนินการ ทั้งนี้การชะลอการพัฒนาโครงการดังกล่าว ส่งผลให้บริษัทฯ เสียโอกาสในการสร้างรายได้จากการพัฒนาโครงการ และมีความเสี่ยงที่ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการจะขยับตัวเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตหากยังไม่เร่งดำเนินการก่อสร้าง นอกจากนี้บริษัทยังมีต้นทุนทางการเงินจากการที่ต้องชำระดอกเบี้ยเงินกู้ให้แก่สถาบันการเงินที่สนับสนุนวงเงินค่าซื้อที่ดินโครงการ อย่างไรก็ตามบริษัท



ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคพื้นฐาน และพื้นที่โดยรอบเพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเริ่มพัฒนาโครงการดังกล่าวใหม่ โดยอยู่ระหว่างการออกแบบผังโครงการเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานที่ดินซึ่งมีการปรับปรุงในรายละเอียดการออกแบบผังโครงการและเตรียมขออนุญาตจัดสรรที่ดินให้เรียบร้อยในขั้นตอนต่อไป

#### 4) ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ดำเนินธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจด้านพัฒนาโรงพยาบาล ซึ่งต้องดำเนินธุรกิจภายใต้การกำกับดูแลของหน่วยงานภาครัฐ ซึ่งหากมีการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ กฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องต่างๆ อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันและการปฏิบัติให้สอดคล้องและครบถ้วนตามกฎหมาย ซึ่งทำให้บริษัทมีความเสี่ยงและมีผลกระทบต่อการทำงาน ความเชื่อมั่น และการวางแผนงานในอนาคต

ทั้งนี้ บริษัทมีบุคลากรและทีมงานที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความเชี่ยวชาญด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจด้านพัฒนาโรงพยาบาล ทำหน้าที่ติดตาม พิจารณาผลกระทบ และแนวทางการปฏิบัติตามกฎหมายต่างๆ อย่างใกล้ชิด หากมีการเปลี่ยนแปลงกฎหมายจะทำการสื่อสารไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องให้รับทราบ นอกจากนี้ บริษัทมีการจัดจ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายที่มีความชำนาญในการดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นใจได้ว่า บริษัทได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ครบถ้วน ถูกต้อง

#### 5) ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

##### ▪ ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านการเคารพและคุ้มครองสิทธิมนุษยชน เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท ปลอดจากการละเมิดสิทธิมนุษยชนและสิทธิในการทำงาน ในปี 2566 บริษัทได้จัดทำแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน เป็นส่วนหนึ่งในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และได้ประกาศให้พนักงานรับทราบ เพื่อสร้างความเข้าใจและตระหนักถึงสิทธิ เสรีภาพขั้นพื้นฐาน ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงที่นำไปสู่การละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ

##### ▪ ความเสี่ยงจากการปฏิบัติงานที่อาจกระทบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ติดตามปัจจัยต่างๆ จากการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทมีการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ก่อนจะเริ่มก่อสร้างโครงการใดๆ เพื่อให้มั่นใจว่าการพัฒนาโครงการและการดำเนินการจะหลีกเลี่ยงหรือลดผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมให้มากที่สุด

ทั้งนี้ บริษัทกำหนดให้มีแนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการดำเนินงาน ป้องกันผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในแต่ละพื้นที่หรือผลกระทบจากกระบวนการปฏิบัติงาน เช่น การบริหารจัดการคุณภาพน้ำ การจำกัดของเสีย และการดำเนินการจัดกิจกรรม CSR กับชุมชนรอบข้างต่อเนื่อง เป็นต้น

#### 6) ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการและการควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ โดยยึดหลักธรรมาภิบาลในการประกอบธุรกิจ แต่อาจมีความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันโดยเจตนาหรือไม่เจตนาซึ่งอาจส่งผลกระทบด้านการปฏิบัติการ ด้านการเงินและภาพลักษณ์ของบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำคู่มือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนและมีการปรับปรุงให้เป็นปัจจุบันในปี 2566 และได้ประกาศให้พนักงานรับทราบ เพื่อใช้เป็นแนวปฏิบัติร่วมกันเพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ในการไม่มีทุจริตคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ



## 7) ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

### ▪ ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยจากไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ปัจจุบันการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้พัฒนาไปอย่างรวดเร็ว เนื่องจากการแข่งขันและพัฒนารุรกิจ การปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงาน ที่จำเป็นต้องพึ่งพาการใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยและการเชื่อมโยงข้อมูลต่างๆ เข้ากับอุปกรณ์ผ่านอินเทอร์เน็ตมากขึ้น ส่งผลให้การดำเนินการต่างๆ มีความเสี่ยงต่ออาชญากรรมในโลกไซเบอร์เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงแก้ไขข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาต การรั่วไหลของข้อมูล หรือการโจรกรรมข้อมูล และสร้างความเสียหายต่อการดำเนินงานของบริษัท

ดังนั้น เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ในปี 2566 บริษัทได้กำหนดแนวทางบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต โดยกำหนดให้ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัท ติดตามวิวัฒนาการและรูปแบบการโจมตีทางด้านไซเบอร์ ปรับปรุง รวมถึงประเมินประสิทธิภาพของระบบรักษาความปลอดภัย (Cyber Security) อย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดทำแผน IT Cybersecurity สำหรับดำเนินการในปี 2567 เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในความปลอดภัยจากไซเบอร์และรองรับความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ เพื่อให้ครอบคลุมไปจนถึงการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทได้ประกาศแนวปฏิบัติต่อการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เป็นส่วนหนึ่งของคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจเพื่อให้มั่นใจว่าจะสามารถดำเนินการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลได้

## 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

### 1) ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้ผลตอบแทนจากการลงทุนตามที่คาดหวัง

ความผันผวนของราคาหุ้นของบริษัทเกิดจากหลายปัจจัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัจจัยจากภายนอกที่อยู่นอกเหนือการควบคุมของบริษัท เช่น สภาวะเศรษฐกิจและการเมืองในประเทศ ความผันผวนของตลาดทุน การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ ในการประกอบธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ สถานการณ์ที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ เช่น การระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงราคาหุ้นของบริษัท ทำให้นักลงทุนอาจไม่ได้ผลตอบแทนตามที่คาดหวัง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทได้บริหารจัดการเพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ รวมทั้งดำเนินการในด้านต่างๆ เพื่อลดผลกระทบจากเรื่องดังกล่าวมาข้างต้น เพื่อให้ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนตามที่คาดหวังไว้

### 2) ความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนจะไม่ได้รับเงินปันผลตามที่คาดหวัง

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผล อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในบางช่วงเวลา อาจจะไม่เป็นไปตามที่นักลงทุนคาดหวัง เนื่องจากบริษัทมีความจำเป็นในการใช้เงินทุนเพื่อดำเนินงาน การลงทุนเพื่อการขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท โดยการลงทุนดังกล่าว บริษัทคาดว่าจะได้รับผลตอบแทนสูงขึ้นในระยะยาวและสามารถจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นได้ในอนาคต

## 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

-ไม่มี-



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทเชื่อมั่นว่าการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการมีส่วนร่วมและเติบโตไปพร้อมกับผู้มีส่วนได้เสีย ด้วยการยึดมั่นในหลักการกำกับดูแลกิจการที่จรรยาบรรณธุรกิจและการปฏิบัติตามกฎหมาย จะเป็นการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่องค์กรได้ ที่สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ “เป็นผู้นำในการพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์”

公司已กำหนดเป็นนโยบายและแนวปฏิบัติที่ครอบคลุมทั้งด้านสิ่งแวดล้อม สังคมและบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการ การกำหนดกลยุทธ์และแผนธุรกิจ รวมถึงปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับหลักการบริหารจัดการความยั่งยืนตามมาตรฐานสากล ดังนี้

#### การตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งสหประชาชาติ (Sustainable Development Goals: SDGs)



#### 1. การบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า ส่งเสริมความร่วมมือและการมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมรวมถึงการบริหารจัดการของเสีย ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย สนับสนุนให้มีการจัดทำแผนงานด้านสิ่งแวดล้อมเป็นประจำ และให้ความสำคัญต่อการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด

#### 2. การสร้างคุณค่าร่วมทางสังคม

บริหารจัดการทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ พัฒนาความรู้และทักษะที่จำเป็นแผนพัฒนาศักยภาพของพนักงาน เปิดโอกาสในการเรียนรู้ แบ่งปันความรู้ ส่งเสริมความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ในการทำงาน จัดให้มีระบบการประเมินผลงานที่ชัดเจน ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับเคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน โดยยึดหลักความเท่าเทียมไม่เลือกปฏิบัติ รวมถึงการสนับสนุนการมีส่วนร่วมของบริษัทกับชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อยกระดับคุณภาพของชุมชนและสังคม และลดความขัดแย้งที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

#### 3. การกำกับดูแลกิจการที่ดี

ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีหลักธรรมาภิบาลตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ก่อให้เกิดคุณค่าและประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างสมดุลและเท่าเทียม

#### 4. การพัฒนากระบวนการทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจที่ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันเป้าหมายด้านพลังงานสะอาด รวมถึงมองหาโอกาสในการต่อยอดธุรกิจ โดยตระหนักถึงการสร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาว และคำนึงถึงความพึงพอใจของผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมด้านธุรกิจควบคู่กับนวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อมเพื่อบรรลุเป้าหมายอย่างยั่งยืน

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทมุ่งมั่นในการรักษาความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน โดยการส่งเสริมให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียมีส่วนร่วมต่อกระบวนการบริหารจัดการของบริษัท เพื่อกำหนดแนวทาง และกรอบปฏิบัติ มาตรการป้องกัน แนวทางแก้ไขกรณีเกิดผลกระทบ และกระบวนการติดตาม ประเมินผลจากความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประชาสัมพันธ์และสร้างการมีส่วนร่วมในกิจกรรมของบริษัท รวมถึงรับฟังความคิดเห็นจากประชาชน ชุมชน ซึ่งจะได้นำข้อคิดเห็น/ข้อเสนอแนะดังกล่าวไปปรับปรุงแนวทางปฏิบัติและ มาตรการต่างๆของบริษัทให้สอดคล้องตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อไป

#### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจดังนี้



| ห่วงโซ่คุณค่า                    | กระบวนการ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ผู้ที่เกี่ยวข้อง                                                                                                       |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. การจัดหาที่ดินและแหล่งเงินทุน | <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดหาที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพ และไม่มีปัญหาเรื่องคดีความ</li> <li>จัดซื้อจัดจ้าง เปรียบเทียบขายอย่างโปร่งใส</li> <li>วิเคราะห์คู่แข่งและกำหนดกลุ่มลูกค้า</li> <li>จัดเตรียมแหล่งเงินทุน</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>เจ้าของที่ดิน</li> <li>ชุมชน</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul> |
| 2. การออกแบบโครงการ              | <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบพื้นที่โครงการ</li> <li>การออกแบบอาคารให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า</li> <li>การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางและทิวทัศน์โดยรอบ</li> <li>การคัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ</li> <li>การขออนุญาตก่อสร้างที่ถูกต้องตามกฎหมาย</li> </ul>                                                                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงานภาครัฐ</li> </ul>                      |
| 3. การจัดซื้อจัดจ้าง             | <ul style="list-style-type: none"> <li>คัดเลือกผู้รับเหมาอย่างเป็นธรรม</li> <li>จัดหาสินค้าที่มีคุณภาพจากผู้ผลิตหลายราย</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> </ul>                                              |
| 4. การขายและการตลาด              | <ul style="list-style-type: none"> <li>การให้ข้อมูลที่ชัดเจนแก่ลูกค้า</li> <li>การเก็บรักษาข้อมูลลูกค้าและสำรวจความพึงพอใจลูกค้า</li> <li>เครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสารการตลาด</li> <li>กิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาด</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>ลูกค้า</li> <li>สถาบันการเงิน</li> </ul>       |
| 5. การก่อสร้าง                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>มีเกณฑ์ในการเลือกผู้รับเหมา มีระบบและกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม</li> <li>คัดสรรวัสดุในการก่อสร้างที่มีคุณภาพ</li> <li>ควบคุมการก่อสร้างและตรวจสอบชิ้นงานให้ได้มาตรฐาน</li> <li>ดูแลด้านสิ่งแวดล้อมรอบๆชุมชน ไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชนรอบข้าง ลดปริมาณการปล่อยมลภาวะการทิ้งของเสียจากการก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม</li> <li>ปฏิบัติตามระเบียบราชการอย่างเคร่งครัด</li> <li>ดูแลและรับเรื่องร้องเรียน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>พนักงาน</li> <li>คู่ค้า</li> <li>หน่วยงานภาครัฐ</li> <li>ชุมชน</li> </ul>       |



| ห่วงโซ่คุณค่า                   | กระบวนการ                                                                                                                                        | ผู้ที่เกี่ยวข้อง                                                                                                                 |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6. การส่งมอบและการโอนกรรมสิทธิ์ | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ อำนาจความสะดวกด้านการซื้อขาย การขอสินเชื่อ</li> <li>■ การตรวจรับ แก๊สงาน และการโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ พนักงาน</li> <li>■ หน่วยงานภาครัฐ</li> <li>■ ลูกค้า</li> <li>■ สถาบันการเงิน</li> </ul> |

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

| ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย                                                                                                                                                                                                                      | แนวทาง/การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คณะกรรมการ           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ การปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย และถูกต้องตามหลักจรรยาบรรณ</li> <li>■ การยึดมั่นในหลักการความโปร่งใส ตรวจสอบได้</li> </ul>                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ดูแลกำกับกิจการที่ดีตามนโยบายข้อบังคับ</li> <li>■ รายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการทราบอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                            |
| ผู้ถือหุ้น           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ผลประกอบการที่ดี</li> <li>■ ราคาหุ้นที่สอดคล้องกับกิจการ</li> <li>■ ผลตอบแทนจากการลงทุน</li> <li>■ ได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส</li> </ul>                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ กำกับดูแลกิจการอย่างโปร่งใส เป็นธรรม ตรวจสอบได้</li> <li>■ การพาผู้ถือหุ้นเยี่ยมชมกิจการ</li> <li>■ การให้ข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญต่อการตัดสินใจ โปร่งใส</li> <li>■ บริหารจัดการความเสี่ยงในทุกมิติอย่างสม่ำเสมอ</li> </ul>                                                                                                                                   |
| พนักงาน              | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ รายได้และสวัสดิการที่ดี เหมาะสม</li> <li>■ สิ่งแวดล้อมในการทำงานที่ดี</li> <li>■ การฝึกอบรมเพื่อให้มีความเข้าใจในงานที่ได้รับมอบหมาย</li> <li>■ บริษัทมีความมั่นคง</li> <li>■ ความปลอดภัยในการทำงาน</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ จัดให้มีสวัสดิการในด้านต่างๆ เช่น ค่ารักษาพยาบาล ค่าทำงานล่วงเวลา เป็นต้น</li> <li>■ จัดสถานที่ทำงานให้มีความสะอาด มีระเบียบ ดูแลความปลอดภัยในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ</li> <li>■ การส่งเสริมและพัฒนาทักษะความรู้ให้แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดอบรมในโปรแกรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง</li> <li>■ บริหารจัดการด้านความปลอดภัยด้วยระบบมาตรฐานสากล</li> </ul> |
| ลูกค้า               | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ สินค้าและบริการที่มีคุณภาพในราคาที่เหมาะสม</li> <li>■ การรักษาความลับ ข้อมูลภายใน</li> <li>■ สร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ การปฏิบัติตามสัญญาอย่างเคร่งครัด</li> <li>■ กำกับดูแลกิจการที่ดี โปร่งใส</li> <li>■ ปฏิบัติตามหลักการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน</li> <li>■ จรรยาบรรณในการรักษาข้อมูลความลับลูกค้า</li> <li>■ ให้ความสำคัญและรับผิดชอบต่อการพัฒนาสินค้าและบริการให้มีมาตรฐาน</li> </ul>                                                                                        |
| คู่ค้า               | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ปฏิบัติตามข้อตกลงและเงื่อนไขการจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรมและเท่าเทียม</li> <li>■ สร้างความร่วมมือในการพัฒนาและต่อยอดทางธุรกิจ</li> <li>■ การเคารพในสิทธิมนุษยชน</li> </ul>                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ปฏิบัติตามกรอบการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส</li> <li>■ ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>■ แบ่งปันความรู้</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                 |
| ชุมชน                | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ มีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม</li> <li>■ มีการจัดการป้องกันที่จะส่งผลกระทบจากการดำเนินงาน เช่น เศษปูนจากการก่อสร้าง เสียง ฝุ่น เป็นต้น</li> </ul>                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ พัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมกิจการให้มีคุณภาพ</li> <li>■ มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม</li> <li>■ สำรวจความต้องการ และความพึงพอใจและผลกระทบต่อชุมชน</li> </ul>                                                                                                                                                                              |
| คู่แข่ง              | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ การแข่งขันที่เป็นธรรมและโปร่งใส</li> </ul>                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ ประพฤติปฏิบัติตามกฎกติกาในการแข่งขันอย่างโปร่งใส และเป็นธรรม</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย      | ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย                                                                                                            | แนวทาง/การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย                                                                        |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เจ้าหนี้ และสถาบันการเงิน | <ul style="list-style-type: none"> <li>องค์กรมีความน่าเชื่อถือ</li> <li>ความสามารถในการชำระหนี้</li> <li>การขยายการเติบโตของบริษัท</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามสัญญาและกฎหมายที่เกี่ยวข้องในการชำระหนี้อย่างเคร่งครัด</li> </ul>         |
| หน่วยงานราชการ            | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลโปร่งใส และสามารถตอบได้</li> </ul>             | <ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ</li> </ul> |

### การระบุประเด็นสำคัญและจัดระดับความสำคัญด้านความยั่งยืน

บริษัทประเมินและจัดลำดับประเด็นสำคัญความยั่งยืนที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ ตามความสนใจของผู้มีส่วนได้เสีย โดยมีกระบวนการประเมินสอดคล้องกับกรอบความยั่งยืน ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ขั้นตอน ดังนี้



## ผลประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนที่สำคัญ ปี 2566

| ระดับความสำคัญ / ผลกระทบต่อบริษัท                                                                                                |     |         | มิติสิ่งแวดล้อม               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---------|-------------------------------|
| ระดับความสำคัญ / ผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสีย                                                                                      |     | (8)     | (3) (7)                       |
|                                                                                                                                  | (6) | (4) (5) | (1) (2)                       |
|                                                                                                                                  |     |         |                               |
| <div> <div></div> ประเด็นที่มีความสำคัญน้อย <div></div> ประเด็นที่มีความสำคัญปานกลาง <div></div> ประเด็นที่มีความสำคัญมาก </div> |     |         | มิติสังคม                     |
|                                                                                                                                  |     |         | 4) การส่งเสริมแรงงานสตรี      |
|                                                                                                                                  |     |         | 5) การจ้างงานท้องถิ่น         |
|                                                                                                                                  |     |         | 6) การจ้างงานผู้สูงอายุ       |
|                                                                                                                                  |     |         | มิติบรรษัทภิบาลและเศรษฐกิจ    |
|                                                                                                                                  |     |         | 7) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน |
|                                                                                                                                  |     |         | 8) จรรยาบรรณธุรกิจ            |

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับสิ่งแวดล้อมและสังคม ให้สอดคล้องกับความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โดยเน้นการนำรูปแบบการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพมาใช้ครอบคลุมถึงการจัดการด้านพลังงาน การจัดการน้ำ การจัดการของเสียและขยะ และการจัดการก๊าซเรือนกระจก ด้วยการสื่อสารให้กับพนักงานทุกระดับรับทราบ

ทั้งนี้ แนวทางพัฒนาไปสู่การดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนของกลุ่มบริษัทจะเป็นไปตามกรอบการป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณภาพพร้อมกับการนำข้อกำหนดตามมาตรฐาน ISO9001 มาตรฐาน ISO14001 มาเป็นกรอบในกระบวนการปฏิบัติงาน การกำกับดูแลให้การดำเนินงานเป็นไปตามข้อกำหนดต่างๆและแนวปฏิบัติตามมาตรฐานสากล

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ผลการดำเนินงานที่สำคัญในปี 2566 ดังนี้

| หัวข้อ                                    | รายละเอียด                                                                          | ผลการดำเนินงาน                    |                            |                       | เป้าหมายปี 2567 |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------|-----------------|
|                                           |                                                                                     | ปี 2565<br>(ปีฐาน) <sup>(1)</sup> | ปี 2566                    | % เพิ่มขึ้น<br>(ลดลง) |                 |
| (1) การจัดการพลังงานไฟฟ้าของกลุ่มบริษัท   | ปริมาณการใช้ไฟฟ้าจากภายนอกต่อจำนวนพนักงาน <sup>(2)</sup>                            | 251.69<br>kwh/คน                  | 241.12<br>kwh/คน           | (4.20%)               | ลดลง 5%         |
| (2) การจัดการการใช้น้ำประปาของกลุ่มบริษัท | ปริมาณการใช้น้ำประปาจากภายนอกต่อจำนวนพนักงาน <sup>(2)</sup>                         | 0.27<br>m <sup>3</sup> /คน        | 0.26<br>m <sup>3</sup> /คน | (4.19%)               | ลดลง 5%         |
| (3) การจัดการขยะและของเสียของกลุ่มบริษัท  | ปริมาณขยะและของเสียของกลุ่มบริษัท <sup>(2)(3)</sup>                                 | -                                 | 1,419.60<br>kg             | 100.00%               | ลดลง 5%         |
| (4) การจัดการก๊าซเรือนกระจกของกลุ่มบริษัท | ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยออกมาของกลุ่มบริษัทในขอบเขตที่ 2 <sup>(2)</sup> | 65,797.52<br>tCO2e                | 78,500.06<br>tCO2e         | 19.31%                | ลดลง 5%         |

หมายเหตุ (1) เริ่มเก็บข้อมูลการบริหารจัดการไฟฟ้า การใช้น้ำประปา และปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก  
(2) ครอบคลุมบริษัทและบริษัทย่อยกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ อาคารคันทรี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ  
(3) เริ่มเก็บข้อมูลปี 2566



### 3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

กลุ่มบริษัทมุ่งปฏิบัติให้สอดคล้องกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสังคม รวมถึงเคารพสิทธิมนุษยชนโดยไม่เลือกปฏิบัติ ควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม กลุ่มบริษัทจึงได้จัดให้มีการดำเนินงานด้านการพัฒนาชุมชนในทุกพื้นที่ที่กลุ่มบริษัทเข้าไปดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต การจ้างงาน ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดี

#### นโยบายด้านการเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัทเชื่อว่าปัจจัยสำคัญที่ทำให้บริษัทประสบความสำเร็จและขับเคลื่อนธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ในด้านการเคารพสิทธิมนุษยชนนั้น บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และหลักสากลอย่างเคร่งครัด โดยคณะกรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทต้องตระหนักถึงความสำคัญและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนในทุกด้านของบุคคลทุกคน ตลอดจนสังคมและชุมชน รวมถึงการป้องกันและหลีกเลี่ยงการละเมิดสิทธิมนุษยชน

#### แนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชน

1. ให้ความเคารพต่อสิทธิมนุษยชนดำเนินการคัดเลือกบุคลากร โดยไม่แบ่งแยกในเรื่อง เพศ ความแตกต่างในทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา สีดผิว อายุ การศึกษา และสถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด
2. คำนึงถึงความสามารถของบุคลากรโดยไม่อิงเพศ ความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ ศาสนา สีดผิว อายุ การศึกษา และสถานะทางสังคมหรือเรื่องอื่นใด
3. บริษัทจะไม่ร่วมทำธุรกิจกับคู่ค้าและหรือผู้ร่วมทำธุรกิจที่เป็นที่ทราบดีว่ามีการละเมิดสิทธิมนุษยชนหรือผิดกฎหมายในด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนสากล
4. ใช้ความระมัดระวังในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชนในการดำเนินธุรกิจ สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน
5. สนับสนุนส่งเสริมการดำเนินการเพื่อคุ้มครองสิทธิมนุษยชน
6. สื่อสาร เผยแพร่ ให้ความรู้ ทำความเข้าใจ กำหนดแนวทาง และให้การสนับสนุนอื่นใด แก่ผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่าธุรกิจ (Business Value Chain) ผู้ส่งมอบสินค้าและบริการ (Supplier) ผู้รับเหมา (Contractor) ตลอดจนผู้ร่วมธุรกิจ (Joint Venture) เพื่อให้มีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามทุกคนตามหลักสิทธิมนุษยชนตามแนวนโยบายนี้
7. สอดส่องดูแลเรื่องการเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายละเมิดสิทธิมนุษยชนที่เกี่ยวข้องกับองค์กร และต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบและให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัยหรือข้อซักถามให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชาหรือบุคคลที่รับผิดชอบผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้
8. บริษัทจะพัฒนาและดำเนินกระบวนการจัดการด้านสิทธิมนุษยชนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีการระบุประเด็นความเสี่ยงด้านการละเมิดสิทธิมนุษยชน กำหนดกลุ่มหรือบุคคลที่ได้รับผลกระทบ วางแผนและกำหนดแนวทางการแก้ไขและป้องกันการละเมิดสิทธิมนุษยชน จัดการแก้ไข และป้องกันปัญหาการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงตรวจสอบการติดตามผล โดยจัดให้มีกระบวนการบรรเทาผลกระทบที่เหมาะสมในกรณีที่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนด้วย
9. บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวรรณธรรมองค์กรที่ยึดมั่นต่อการเคารพสิทธิมนุษยชนตามนโยบายด้านสิทธิมนุษยชนนี้
10. ผู้กระทำการละเมิดสิทธิมนุษยชน เป็นการกระทำที่ผิดจรรยาบรรณ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้ นอกจากนี้อาจจะได้รับโทษตามกฎหมายหากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย



### ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน










บริษัทให้ความสำคัญต่อการสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและถูกต้องตามหลักอาชีวอนามัย และมุ่งมั่นในการส่งเสริมวัฒนธรรมด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในสถานที่ทำงาน

#### แนวปฏิบัติต่อความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

1. บริษัทถือปฏิบัติด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับและตามระบบมาตรฐานสากล
2. บริษัทจะดำเนินการเพื่อควบคุมและป้องกันความสูญเสียในรูปแบบต่างๆ อันเนื่องมาจากอุบัติเหตุ อัคคีภัย การบาดเจ็บ หรือเจ็บป่วยจากการทำงาน ทรัพย์สินสูญหายหรือเสียหาย การละเมิดระบบรักษาความปลอดภัย การปฏิบัติงานไม่ถูกวิธี และความผิดพลาดต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ปลอดภัยต่อพนักงานของบริษัท จัดให้มีอุปกรณ์ความปลอดภัยอย่างเพียงพอและเหมาะสม รวมถึงการซักซ้อมแผนงานด้านความปลอดภัยเป็นประจำ ทั้งนี้ ถือเป็นหน้าที่รับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการรายงานอุบัติเหตุ โดยปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนดไว้
3. ประเมินความเสี่ยงก่อนเริ่มการทำงาน รวมถึงต้องศึกษาข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับสภาพการทำงานที่ไม่ปลอดภัยหรืออาจเป็นอันตราย เพื่อวางแผนหรือเตรียมการป้องกันที่เหมาะสม
4. ส่งเสริมการปลูกฝังจิตสำนึกในเรื่องการดูแลสุขภาพและความปลอดภัยให้กับผู้ร่วมงานและชุมชนรอบด้าน โดยจัดให้มีการประชาสัมพันธ์และสื่อสารเพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจและเผยแพร่ข้อมูลให้กับพนักงานของบริษัท พนักงานของผู้รับจ้าง ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

สรุปการดำเนินงานประจำปี 2566 ของกลุ่มบริษัท

|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  |                                                           |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>พนักงานทั้งหมด</div> <div></div> <div>620 คน 100 %</div>                          | <div></div> <div>448 คน</div> <div>72%</div>  | การจ้างงานผู้สูงอายุ                                      | <div>จำนวนพนักงานที่ได้รับการสนับสนุนปรับเปลี่ยนตำแหน่ง</div> <div></div> <div>10 คน</div> <div>2 %</div> |
|                                                                                                                                                                           | <div></div> <div>172 คน</div> <div>28 %</div> | การจ้างแรงงานท้องถิ่น                                     |                                                                                                                                                                                                |
| <div>พนักงานที่จ้างใหม่</div> <div></div> <div>151 คน 24 %</div>                       | <div></div> <div>115 คน</div> <div>19 %</div> | พนักงานที่บาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน                           | อัตราการลาออกของพนักงาน                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                           | <div></div> <div>36 คน</div> <div>6 %</div>   | ข้อพิพาทด้านแรงงาน                                        | ข้อร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน                                                                                                                                                          |
| <div>จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ย</div> <div></div> <div>8.39</div> <div>ชั่วโมง/คน/ปี</div> | พนักงานอบรมทั้งปี                                                                                                                | ค่าใช้จ่ายการฝึกอบรมให้แก่พนักงาน                         |                                                                                                                                                                                                |
| <div>164 หลักสูตร</div> <div></div>                                                    |                                                                                                                                  | ข้อร้องเรียนเรื่องการกระทำผิดหรือการฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ |                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                  | 0 กรณี                                                    |                                                                                                                                                                                                |

#### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

##### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### งบการเงิน

สรุปรายงานการตรวจสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

##### ■ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

ผู้สอบบัญชี : นางสาวกรทอง เหลืองวิไล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7210

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยาศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

##### ■ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สํารวญหันธ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยาศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน

##### ■ รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

ผู้สอบบัญชี : นายนันทวัฒน์ สํารวญหันธ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7731

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โทมัส ไซยาศสอบบัญชี จำกัด

ความเห็นผู้สอบบัญชี : **ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไข** โดยแสดงความเห็นว่างบการเงินข้างต้นแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานรายงานการเงิน



สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย  
 ตารางแสดงรายการงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน                              | ปี 2564         |               | ปี 2565         |               | ปี 2566         |               |
|------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                | จำนวน           | ร้อยละ        | จำนวน           | ร้อยละ        | จำนวน           | ร้อยละ        |
| <b>สินทรัพย์</b>                               |                 |               |                 |               |                 |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                      |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                 | 36.07           | 0.45          | 50.07           | 0.71          | 38.46           | 0.58          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น           | 123.02          | 1.55          | 107.98          | 1.53          | 102.77          | 1.55          |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน       | 4.92            | 0.06          | 2.95            | 0.04          | 2.59            | 0.04          |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา                  | 7.15            | 0.09          | 0.28            | 0.00          | 0.02            | 0.00          |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | -               | -             | -               | -             | 2.12            | 0.03          |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ                          | 6,793.04        | 85.62         | 5,866.28        | 82.91         | 5,421.40        | 81.82         |
| สินค้าคงเหลือ                                  | 9.99            | 0.13          | 7.97            | 0.11          | 9.29            | 0.14          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน             | 9.74            | 0.12          | 13.45           | 0.19          | 12.70           | 0.19          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                         | 8.00            | 0.10          | 2.55            | 0.04          | 1.34            | 0.02          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                   | <b>6,991.93</b> | <b>88.12</b>  | <b>6,051.53</b> | <b>85.53</b>  | <b>5,590.69</b> | <b>84.37</b>  |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                   |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระหลักประกัน       | 5.75            | 0.07          | 5.77            | 0.08          | 18.85           | 0.28          |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น            | 0.31            | 0.00          | 0.28            | 0.00          | 0.29            | 0.00          |
| ที่ดินรอการพัฒนา                               | 38.71           | 0.49          | 38.71           | 0.55          | 38.71           | 0.58          |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                         | 808.83          | 10.19         | 879.86          | 12.44         | 869.02          | 13.12         |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                           | 27.52           | 0.35          | 39.59           | 0.56          | 45.24           | 0.68          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม      | 7.89            | 0.10          | 6.70            | 0.09          | 5.02            | 0.08          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี              | 10.33           | 0.13          | 8.57            | 0.12          | 6.97            | 0.11          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                      | 43.00           | 0.54          | 44.20           | 0.62          | 51.34           | 0.77          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                | <b>942.34</b>   | <b>11.88</b>  | <b>1,023.68</b> | <b>14.47</b>  | <b>1,035.44</b> | <b>15.63</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                            | <b>7,934.27</b> | <b>100.00</b> | <b>7,075.21</b> | <b>100.00</b> | <b>6,626.13</b> | <b>100.00</b> |

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน                                      | ปี 2564         |              | ปี 2565         |              | ปี 2566         |              |
|--------------------------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|-----------------|--------------|
|                                                        | จำนวน           | ร้อยละ       | จำนวน           | ร้อยละ       | จำนวน           | ร้อยละ       |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |                 |              |                 |              |                 |              |
| <u>หนี้สินหมุนเวียน</u>                                |                 |              |                 |              |                 |              |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 1,035.05        | 13.05        | 45.60           | 0.64         | 60.14           | 0.91         |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 826.40          | 10.42        | 615.18          | 8.69         | 655.76          | 9.90         |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       | 566.03          | 7.13         | 228.50          | 3.23         | 501.97          | 7.58         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | 705.45          | 8.89         | 805.47          | 11.38        | 915.60          | 13.82        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น                                 | 69.05           | 0.87         | 152.42          | 2.15         | 259.19          | 3.91         |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                           | 55.44           | 0.70         | 11.45           | 0.16         | 1.31            | 0.02         |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                               | 187.40          | 2.36         | 127.10          | 1.80         | 122.08          | 1.84         |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                                | 241.44          | 3.04         | 186.92          | 2.64         | 133.08          | 2.01         |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย                   | 64.55           | 0.81         | 61.97           | 0.88         | 66.75           | 1.01         |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                   | 26.13           | 0.33         | 30.66           | 0.43         | 29.56           | 0.45         |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                             | <b>3,776.94</b> | <b>47.60</b> | <b>2,265.27</b> | <b>32.02</b> | <b>2,745.44</b> | <b>41.43</b> |
| <u>หนี้สินไม่หมุนเวียน</u>                             |                 |              |                 |              |                 |              |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                      | 78.62           | 0.99         | 42.79           | 0.60         | 771.67          | 11.65        |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน     | 116.71          | 1.47         | 94.56           | 1.34         | 12.74           | 0.19         |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                                  | 1,312.50        | 16.54        | 1,990.70        | 28.14        | 747.86          | 11.29        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 19.24           | 0.24         | 32.05           | 0.45         | 30.85           | 0.47         |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง          | 34.33           | 0.43         | -               | -            | -               | -            |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                        | 14.59           | 0.18         | 12.23           | 0.24         | 12.80           | 0.45         |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน    | 16.52           | 0.21         | 17.32           | 0.17         | 30.11           | 0.19         |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                | 2.43            | 0.03         | 2.55            | 0.04         | 2.23            | 0.03         |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          | <b>1,594.94</b> | <b>20.10</b> | <b>2,192.20</b> | <b>30.98</b> | <b>1,608.26</b> | <b>24.27</b> |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                      | <b>5,371.88</b> | <b>67.70</b> | <b>4,457.47</b> | <b>63.00</b> | <b>4,353.70</b> | <b>65.70</b> |



(หน่วย: ล้านบาท)

| งบแสดงฐานะการเงิน                                       | ปี 2564         |               | ปี 2565         |               | ปี 2566         |               |
|---------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                         | จำนวน           | ร้อยละ        | จำนวน           | ร้อยละ        | จำนวน           | ร้อยละ        |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                |                 |               |                 |               |                 |               |
| ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)                       | 4,855.98        |               | 6,473.05        |               | 6,473.05        |               |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)               | 3,884.78        | 48.96         | 4,854.78        | 68.62         | 4,854.79        | 73.27         |
| ส่วนต่อมูลค่าหุ้นสามัญ                                  | (813.82)        | (10.26)       | (1,444.32)      | (20.41)       | (1,444.32)      | (21.80)       |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                | -               | -             | 174.60          | 2.47          | 174.60          | 2.64          |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม                                        |                 |               |                 |               |                 |               |
| จัดสรรแล้ว – สรรองตามกฎหมาย                             | 12.49           | 0.16          | 12.49           | 0.18          | 12.49           | 0.19          |
| ยังไม่ได้จัดสรร(ขาดทุน)                                 | (615.05)        | (7.75)        | (1,074.25)      | (15.18)       | (1,425.48)      | (21.51)       |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                                    | (602.56)        | (7.59)        | (1,061.76)      | (15.01)       | (1,412.99)      | (21.32)       |
| ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย | 2.47            | 0.03          | 2.47            | 0.03          | 2.47            | 0.04          |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                                    | 2,470.87        | 31.14         | 2,525.77        | 35.70         | 2,174.55        | 32.82         |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                          | 91.52           | 1.15          | 91.97           | 1.30          | 97.89           | 1.48          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                             | <b>2,562.39</b> | <b>32.30</b>  | <b>2,617.74</b> | <b>37.00</b>  | <b>2,272.43</b> | <b>34.30</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                   | <b>7,934.27</b> | <b>100.00</b> | <b>7,075.21</b> | <b>100.00</b> | <b>6,626.13</b> | <b>100.00</b> |

ตารางแสดงรายการงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกำไรขาดทุน                                                                                                                         | ปี 2564    |         | ปี 2565    |         | ปี 2566    |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------|------------|---------|------------|---------|
|                                                                                                                                      | จำนวน      | ร้อยละ  | จำนวน      | ร้อยละ  | จำนวน      | ร้อยละ  |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ                                                                                                       | 2,676.96   | 99.34   | 2,012.87   | 99.53   | 1,657.57   | 99.55   |
| ต้นทุนขายหรือการให้บริการ                                                                                                            | (2,063.58) | (76.58) | (1,640.05) | (81.10) | (1,311.01) | (78.74) |
| กำไรขั้นต้น                                                                                                                          | 613.38     | 22.76   | 372.82     | 18.44   | 346.56     | 20.81   |
| รายได้อื่น                                                                                                                           | 17.77      | 0.66    | 9.43       | 0.47    | 7.48       | 0.45    |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                                                                                                | (176.76)   | (6.56)  | (148.82)   | (7.36)  | (137.71)   | (8.27)  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                                                                                | (281.78)   | (10.46) | (310.90)   | (15.37) | (302.24)   | (18.15) |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง                                                                            | (2.58)     | (0.10)  | (0.45)     | (0.02)  | -          | -       |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน                                                                                                      | 170.03     | 6.31    | (77.92)    | (3.85)  | (85.91)    | (5.16)  |
| รายได้ทางการเงิน                                                                                                                     | 0.08       | 0.00    | 0.07       | 0.00    | 0.21       | 0.01    |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                                                                                     | (322.04)   | (11.95) | (223.76)   | (11.06) | (243.44)   | (14.62) |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                                                                              | -          | -       | (174.60)   | (8.63)  | -          | -       |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ | 58.09      | 2.16    | 29.09      | 1.44    | -          | -       |
| กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9                                                   | 0.03       | 0.00    | (0.27)     | (0.01)  | (0.58)     | (0.03)  |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้                                                                                                          | (93.82)    | (3.48)  | (447.39)   | (22.12) | (329.71)   | (19.80) |
| รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้                                                                                                        | (51.48)    | (1.91)  | (11.36)    | (0.56)  | (10.52)    | (0.63)  |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                                                                                                 | (145.30)   | (5.39)  | (458.75)   | (22.68) | (340.23)   | (20.43) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี                                                                                       | -          | -       | -          | -       | (10.68)    | (0.64)  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                                                                                     | (145.30)   | (5.39)  | (458.75)   | (22.68) | (350.91)   | (21.07) |
| กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาทต่อหุ้น)                                                                                           | (0.0354)   | -       | (0.0958)   | -       | (0.0704)   |         |

ตารางแสดงรายการงบกระแสเงินสด สำหรับแต่ละปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

(หน่วย: ล้านบาท)

| งบกระแสเงินสด                                       | ปี 2564    | ปี 2565  | ปี 2566  |
|-----------------------------------------------------|------------|----------|----------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                      | 1,395.53   | 656.73   | 443.81   |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                          | (36.78)    | (114.03) | (69.71)  |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                      | (1,353.72) | (528.70) | (385.70) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) สุทธิ | 5.03       | 14.00    | (11.61)  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี           | 31.04      | 36.07    | 50.07    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี          | 36.07      | 50.07    | 38.46    |

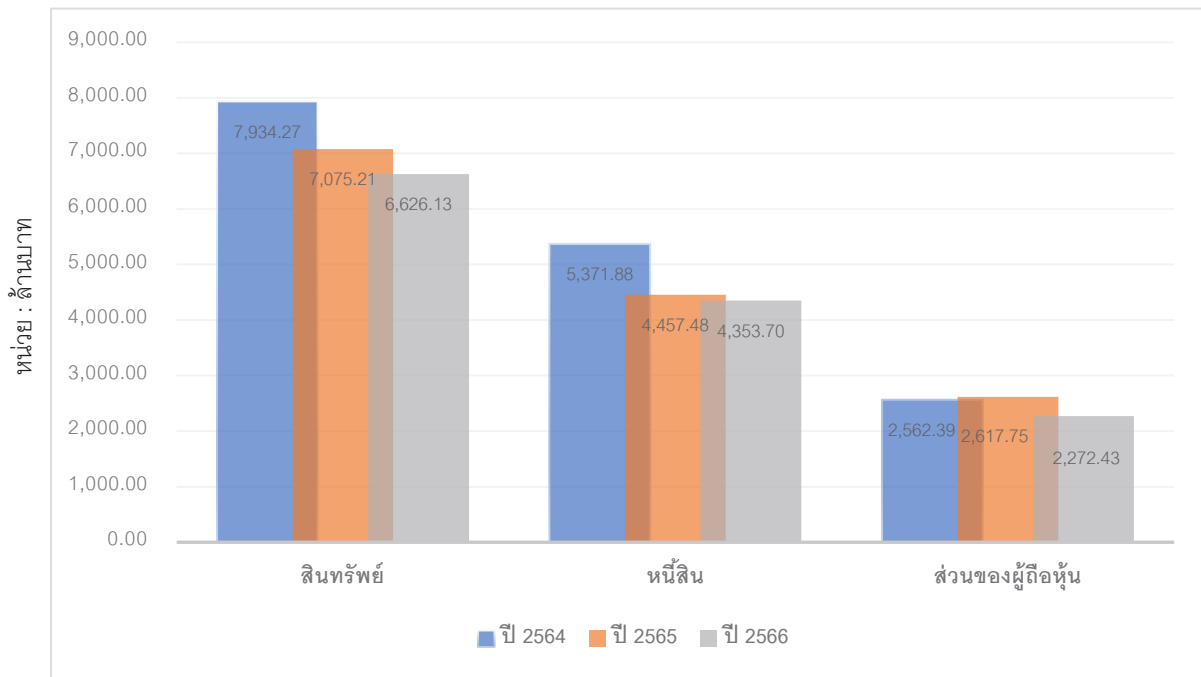




## อัตราส่วนทางการเงิน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564, 2565 และ 2566

| อัตราส่วนทางการเงิน                           | ปี 2564 | ปี 2565  | ปี 2566  |
|-----------------------------------------------|---------|----------|----------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                     |         |          |          |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                     | 1.85    | 2.67     | 2.04     |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)             | 0.04    | 0.07     | 0.05     |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)          | 0.31    | 0.22     | 0.18     |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)        | 7.69    | 8.39     | 9.84     |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)                  | 46.80   | 42.90    | 36.57    |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)        | 4.25    | 6.08     | 6.56     |
| ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย (วัน)                 | 84.67   | 59.24    | 54.88    |
| อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)             | 8.22    | 16.15    | 21.87    |
| ระยะเวลารับหนี้ (วัน)                         | 43.81   | 22.29    | 16.46    |
| Cash Cycle (วัน)                              | (35.62) | (9.89)   | 75.00    |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหาทำกำไร</b>   |         |          |          |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)                     | 22.91   | 18.52    | 20.91    |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)             | 5.78    | (4.32)   | (5.63)   |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)          | 901.27  | (755.73) | (475.24) |
| อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)                       | (5.39)  | (22.68)  | (21.07)  |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)              | (5.51)  | (17.71)  | (14.35)  |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b> |         |          |          |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)            | (1.67)  | (6.11)   | (5.12)   |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)        | (16.98) | (51.95)  | (38.43)  |
| อัตราการใช้หนี้สินของสินทรัพย์ (เท่า)         | 0.31    | 0.27     | 0.24     |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>     |         |          |          |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)   | 2.10    | 1.70     | 1.92     |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (เท่า)        | 0.68    | 0.63     | 0.66     |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)        | 5.50    | 3.74     | 2.78     |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)      | (0.71)  | (0.31)   | (0.59)   |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาทต่อหุ้น)               | 0.66    | 0.54     | 0.47     |

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของบริษัทและบริษัทย่อย



รูปภาพ : แสดงข้อมูลทางการเงิน

### สินทรัพย์

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7,934.27 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 6,991.93 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 942.34 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 88.12 และ 11.88 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 6,793.04 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 85.62 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 808.83 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.19 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์สิทธิการใช้ 27.52 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.35 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม 7.89 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 10.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.13 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7,075.21 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 6,051.53 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,023.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 76.27 และ 12.90 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 5,866.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82.91 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 879.86 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.44 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์สิทธิการใช้ 39.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.56 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม 6.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.09 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 8.57 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6,626.13 ล้านบาท แบ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน 5,590.69 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน 1,035.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 84.37 และ 15.63 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมตามลำดับ โดยมีรายการต้นทุนพัฒนาโครงการเป็นส่วนประกอบที่สำคัญในสินทรัพย์หมุนเวียน ซึ่งมีมูลค่า 5,421.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 81.82 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน มีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งมีมูลค่า 869.02 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 13.12 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์สิทธิการใช้ 45.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.68 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม, สินทรัพย์ไม่มีตัวตน 5.01 ล้านบาท



หรือคิดเป็นร้อยละ 0.08 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี 6.97 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.10 ของมูลค่าสินทรัพย์รวม

### คุณภาพของสินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อย มีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้สุทธิต่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 102.77 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 1.55 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2565 จำนวน 107.98 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.53 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 5.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.82 โดยรายการลดลงสำคัญ คือ ลูกหนี้การค้าในปี 2566 จำนวน 42.43 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.64 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2565 จำนวน 47.26 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.67 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 4.83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.22 ค่าใช้จ่ายล่วงหน้าในปี 2566 จำนวน 57.11 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 0.86 ของสินทรัพย์รวมเปรียบเทียบกับปี 2565 จำนวน 56.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 0.81 ของสินทรัพย์รวมโดยลดลงจำนวน 0.15 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.26 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย : ล้านบาท

|                                                | งบการเงินรวม |                       |        |                       |              |         |
|------------------------------------------------|--------------|-----------------------|--------|-----------------------|--------------|---------|
|                                                | 2566         |                       | 2565   |                       | เพิ่ม / (ลด) |         |
|                                                | จำนวน        | ร้อยละของสินทรัพย์รวม | จำนวน  | ร้อยละของสินทรัพย์รวม | จำนวน        | ร้อยละ  |
| ลูกหนี้การค้า – บริษัทอื่น                     | 42.43        | 0.64                  | 47.26  | 0.67                  | (4.83)       | (10.22) |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                     | (4.11)       | (0.06)                | (3.52) | (0.05)                | 0.58         | 16.48   |
| รวมลูกหนี้การค้า                               | 38.32        | 0.58                  | 43.74  | 0.62                  | (5.41)       | (12.37) |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน | 0.01         | 0.00                  | 0.05   | 0.00                  | (0.04)       | (80.00) |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น              | 1.22         | 0.02                  | 2.12   | 0.03                  | (0.90)       | (42.45) |
| รายได้ค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน        | 0.00         | 100.00                | -      | -                     | 0.00         | 100.00  |
| รายได้ค้างรับ – บริษัทอื่น                     | 6.11         | 0.09                  | 5.11   | 0.07                  | 1.00         | 19.57   |
| ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า                             | 57.11        | 0.86                  | 56.96  | 0.81                  | 0.15         | 0.26    |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                        | 64.45        | 0.97                  | 64.24  | 0.91                  | 0.21         | 0.33    |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น        | 102.77       | 1.55                  | 107.98 | 1.53                  | (5.21)       | (4.82)  |

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้าประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนในอัตราร้อยละ 100 สำหรับลูกหนี้ทุกรายการที่ค้างชำระเกินกว่า 180 วันเนื่องจากประสบการณ์ในอดีตได้บ่งชี้ว่าลูกหนี้เหล่านี้จะไม่สามารถเรียกชำระได้ ทั้งนี้ บริษัทมีอัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้าในปี 2566 เท่ากับ 9.84 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 8.39 เท่า ในปี 2565 (เฉพาะลูกหนี้การค้าของกลุ่มโรงพยาบาล)

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

|                                                       | งบการเงินรวม |                           |        |                           |              |         |
|-------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|--------|---------------------------|--------------|---------|
|                                                       | 2566         |                           | 2565   |                           | เพิ่ม / (ลด) |         |
|                                                       | จำนวน        | ร้อยละของ<br>สินทรัพย์รวม | จำนวน  | ร้อยละของ<br>สินทรัพย์รวม | จำนวน        | ร้อยละ  |
| ยังไม่ถึงกำหนด                                        | 26.67        | 0.40                      | 21.96  | 0.31                      | 4.71         | 21.45   |
| เกินกำหนดชำระ<br>น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน          | 6.49         | 0.10                      | 4.87   | 0.07                      | 1.62         | 33.26   |
| มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน                           | 1.21         | 0.02                      | 1.61   | 0.02                      | (0.40)       | (24.84) |
| มากกว่า 6 เดือน ถึง 12 เดือน                          | 0.42         | 0.01                      | 0.65   | 0.01                      | (0.23)       | (35.38) |
| มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป                                | 7.64         | 0.12                      | 18.17  | 0.26                      | (10.53)      | (57.95) |
| รวม                                                   | 42.43        | 0.64                      | 47.26  | 0.67                      | (4.83)       | (10.22) |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่<br>คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4.11)       | (0.06)                    | (3.52) | (0.05)                    | 0.59         | 16.48   |
| ลูกหนี้การค้า                                         | 38.32        | 0.58                      | 43.74  | 0.62                      | (5.42)       | (12.37) |

สำหรับระยะเวลาเกินหนี้ในปี 2566 เท่ากับ 36.57 วัน ลดลงจาก 42.90 วัน ในปี 2565 ลดลง 6.32 วัน โดยลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการดำเนินงานตามปกติที่เกิดขึ้นในงวดปัจจุบัน ลูกหนี้การค้าทั้งหมดไม่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทย่อย ทั้งในด้านการถือหุ้น ความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร รวมทั้งไม่มีบุคคลที่เกี่ยวข้องร่วมกัน ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการติดตามทวงถาม และดำเนินการฟ้องร้องทางกฎหมายต่อไป

## หนี้สิน

ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 5,371.88 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 3,776.94 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,594.94 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 1,035.05 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 826.40 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 566.03 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 705.45 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 69.05 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 187.40 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 241.44 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 78.62 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น 1,312.50 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.68 เท่า ลดลงจากปี 2563 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.71 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2564 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 4,457.48 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,265.28 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,192.20 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 45.60 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 615.18 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 228.50 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 805.47 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 152.43 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 127.10 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 186.92 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 42.79 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น 1,990.70 ล้านบาท บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.63 เท่า ลดลงจากปี 2564 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.68 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่ลดลงเป็นผลมาจากปี 2565 บริษัทฯ มีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน



ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีหนี้สินรวม 4,353.70 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหนี้สินหมุนเวียน 2,745.44 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,608.26 ล้านบาท โดยในส่วนของหนี้สินมีรายการที่สำคัญ อันประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 60.14 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นจำนวน 655.76 ล้านบาท ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 501.97 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 915.60 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจำนวน 259.19 ล้านบาท เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 122.08 ล้านบาท เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน จำนวน 133.08 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 771.67 ล้านบาทและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น 747.86 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ 0.66 เท่า เพิ่มขึ้นจากปี 2565 ซึ่งมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.63 เท่าโดยอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากปี 2566 บริษัทฯ มีการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพื่อใช้ลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ในปี 2564 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,562.39 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 3,884.78 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 813.82 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 145.30 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 615.05 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

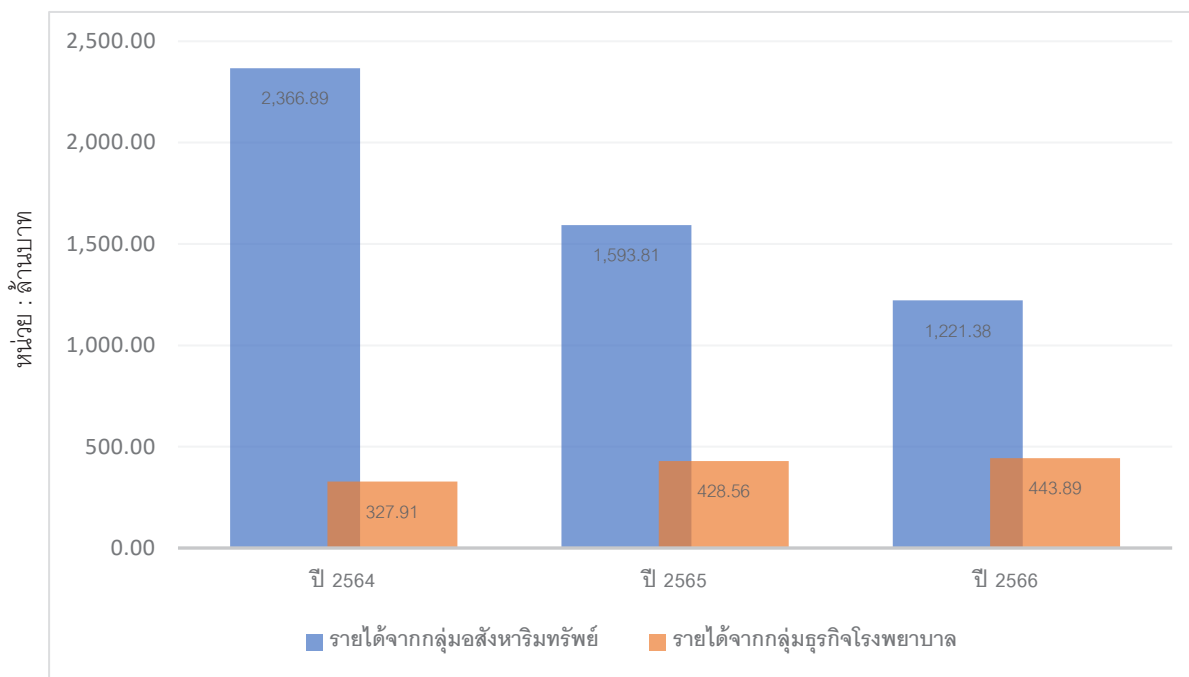
ในปี 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,617.75 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 4,854.78 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปีบริษัทฯ มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและได้รับชำระมาเต็มจำนวนสุทธิกับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 514.10 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 1,444.32 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 458.75 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 1,074.25 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

ในปี 2566 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,272.43 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็นทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 4,854.78 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปีบริษัทฯ มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและได้รับชำระมาเต็มจำนวนสุทธิกับส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์จำนวน 174.60 ล้านบาท ส่วนด้ามูลค่าหุ้น 1,444.32 ล้านบาท กำไรสะสมที่จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 12.49 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีเป็นจำนวน 350.91 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีขาดทุนสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้นโดยแสดงขาดทุนสะสมสุทธิจำนวนรวม 1,425.48 ล้านบาท และไม่มีการจ่ายเงินปันผล

### ■ ภาพรวมของการดำเนินธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

- ไม่มี -

■ รายได้จากการดำเนินงาน



รูปภาพ : แสดงรายได้กลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

|                                | งบการเงินรวม         |                 |                 |                |                            |               |              |             |                 |                 |                 |                |
|--------------------------------|----------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------------------|---------------|--------------|-------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
|                                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |                 |                 |                | โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม |               |              |             | รวม             |                 |                 |                |
|                                | 2566                 | 2565            | เพิ่ม / (ลด)    | ร้อยละ         | 2566                       | 2565          | เพิ่ม / (ลด) | ร้อยละ      | 2566            | 2565            | เพิ่ม / (ลด)    | ร้อยละ         |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ | 1,216.15             | 1,587.20        | (371.05)        | (23.38)        | 441.43                     | 425.67        | 15.76        | 3.70        | 1,657.57        | 2,012.87        | (355.30)        | (17.65)        |
| รายได้อื่นๆ                    | 5.23                 | 6.61            | (1.38)          | (20.88)        | 2.46                       | 2.89          | (0.43)       | (14.88)     | 7.69            | 9.50            | (1.81)          | (19.05)        |
| <b>รวมรายได้</b>               | <b>1,221.38</b>      | <b>1,593.82</b> | <b>(372.43)</b> | <b>(23.37)</b> | <b>443.89</b>              | <b>428.55</b> | <b>15.33</b> | <b>3.58</b> | <b>1,665.26</b> | <b>2,022.37</b> | <b>(357.11)</b> | <b>(17.66)</b> |

1. รายได้จากการขายหรือการให้บริการ

■ ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมจำนวน 2,676.96 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 3,241.25 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายและการให้บริการลดลง 564.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.41 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 2,355.10 ล้านบาท ลดลงจำนวน 608.54 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2564 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 321.86 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 44.25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.94 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากการตรวจและรักษารับผู้ป่วยโควิด-19 และผู้ป่วยประกันสังคมเพิ่มขึ้น



■ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมรวม 2,012.86 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 2,676.96 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 664.10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.81 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 1,587.20 ล้านบาท ลดลงจำนวน 767.90 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.61 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2565 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 425.66 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 103.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 32.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลจากมีการตรวจและรักษาผู้ป่วยโควิด-19 และผู้ป่วยประกันสังคม

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายและการให้บริการรวมรวม 1,657.57 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 2,012.87 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 355.29 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.65 รายได้จากการขายและการให้บริการที่ลดลงแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 รายได้จากการขายอาคารชุดพักอาศัย บ้านเดี่ยว และทาวน์โฮม มีจำนวน 1,216.15 ล้านบาท ลดลงจำนวน 371.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 23.38 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยสาเหตุหลักเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ ในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัทลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2566 รายได้จากกลุ่มโรงพยาบาล มีจำนวน 441.43 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวนรวม 15.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.70 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเข้าตรวจและรับการรักษาของผู้ป่วยของกลุ่มโรงพยาบาลเพิ่มขึ้น

2. รายได้อื่นๆ

■ ในปี 2564 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 17.76 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 136.25 ล้านบาท โดยลดลง 118.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 86.97 ทั้งนี้ลดลงในรายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

■ ในปี 2565 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 9.50 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 17.76 ล้านบาท โดยลดลง 8.33 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.89 ทั้งนี้ลดลงในรายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

ดังนั้นในปี 2565 บริษัทมีรายได้รวม 2,022.30 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีรายได้รวม 2,694.74 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 672.45 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.95

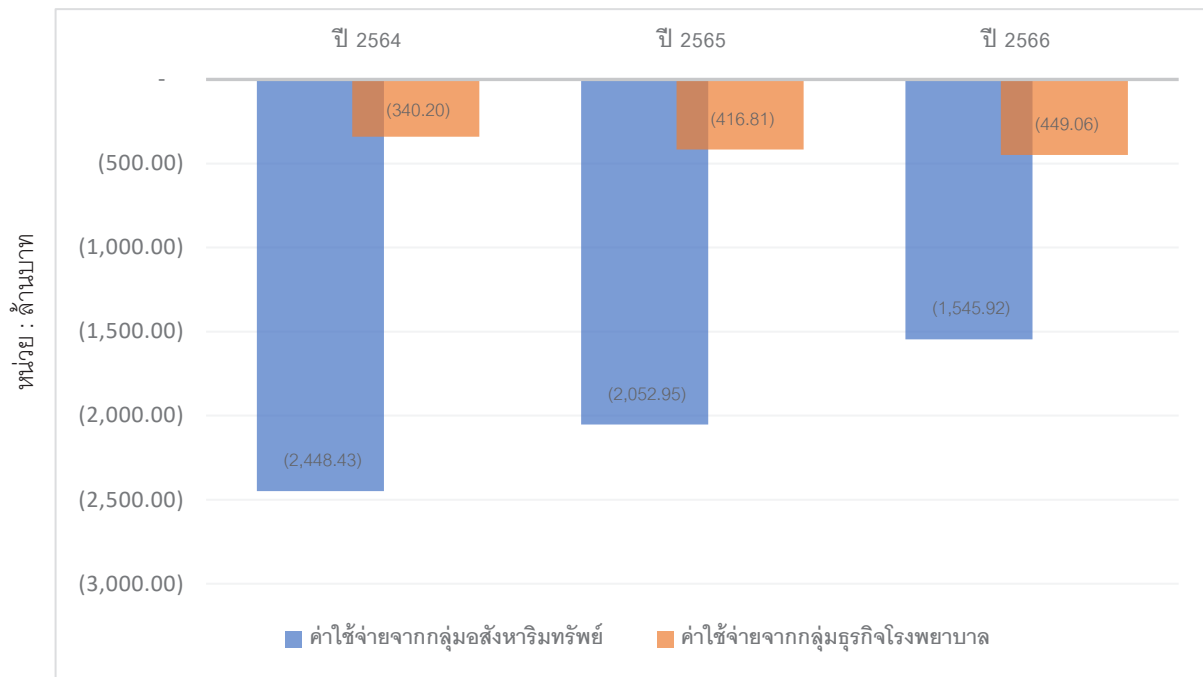
■ ในปี 2566 บริษัทมีรายได้อื่นเป็นจำนวน 7.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 9.50 ล้านบาท โดยลดลง 1.81 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.05 ทั้งนี้ลดลงในรายได้อื่นๆ ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาและเงินยืมลูกค้าเนื่องจากผิดสัญญา

ดังนั้นในปี 2566 บริษัทมีรายได้รวม 1,665.26 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีรายได้รวม 2,022.37 ล้านบาท โดยรายได้รวมปรับตัวลดลงจำนวน 357.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17.66



## ■ ค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงาน

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งเป็นปัจจัยที่กระทบต่อผลการดำเนินการและผลกำไรบริษัท ดังนี้



รูปภาพ : แสดงค่าใช้จ่ายกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล

หน่วย : ล้านบาท

|                                                                                                                    | งบการเงินรวม         |                   |                 |               |                            |                 |              |             |                   |                   |                 |               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|-----------------|---------------|----------------------------|-----------------|--------------|-------------|-------------------|-------------------|-----------------|---------------|
|                                                                                                                    | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |                   |                 |               | โรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม |                 |              |             | รวม               |                   |                 |               |
|                                                                                                                    | 2566                 | 2565              | เพิ่ม /(ลด)     | ร้อยละ        | 2566                       | 2565            | เพิ่ม /(ลด)  | ร้อยละ      | 2566              | 2565              | เพิ่ม /(ลด)     | ร้อยละ        |
| ต้นทุนขายหรือการให้บริการ                                                                                          | (949.52)             | (1,299.82)        | (350.30)        | (26.95)       | (361.49)                   | (340.23)        | 21.26        | 6.25        | (1,311.01)        | (1,640.05)        | (329.03)        | (20.06)       |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                                                                              | (131.90)             | (142.36)          | (10.46)         | (7.35)        | (5.81)                     | (6.46)          | (0.65)       | (10.05)     | (137.71)          | (148.82)          | (11.11)         | (7.47)        |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                                                              | (223.52)             | (242.23)          | (18.70)         | (7.72)        | (78.71)                    | (68.67)         | 10.04        | 14.62       | (302.24)          | (310.90)          | (8.66)          | (2.79)        |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง                                                          | -                    | (0.45)            | (0.45)          | (100.00)      | -                          | -               | -            | -           | -                 | (0.45)            | (0.45)          | (100.00)      |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                                                                   | (240.98)             | (222.58)          | 18.39           | 8.26          | (2.46)                     | (1.18)          | 1.28         | 108.81      | (243.44)          | (223.76)          | 19.68           | 8.79          |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                                                                            | -                    | (174.60)          | (174.60)        | (100.00)      | -                          | -               | -            | -           | -                 | (174.60)          | (174.60)        | (100.00)      |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ | -                    | 29.09             | (29.09)         | (100.00)      | -                          | -               | -            | -           | -                 | 29.09             | (29.09)         | (100.00)      |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9                                                  | -                    | -                 | -               | -             | (0.58)                     | (0.28)          | 0.30         | 109.82      | (0.58)            | (0.28)            | 0.30            | 109.82        |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                                                                               | <b>(1,545.92)</b>    | <b>(2,052.95)</b> | <b>(507.03)</b> | <b>(0.25)</b> | <b>(449.06)</b>            | <b>(416.81)</b> | <b>32.24</b> | <b>0.08</b> | <b>(1,994.98)</b> | <b>(2,469.76)</b> | <b>(474.78)</b> | <b>(0.19)</b> |



1. ต้นทุนขายหรือการให้บริการ

▪ **ในปี 2564** บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 2,063.58 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 2,397.00 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 333.42 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.91 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 1,784.97 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 353.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16.52 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2564 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 278.61 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 19.80 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.65 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

▪ **ในปี 2565** บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 1,640.05 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 2,063.58 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 423.53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.51 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 1,299.82 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 485.15 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 27.18 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2565 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 340.23 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 61.62 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.12 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

▪ **ในปี 2566** บริษัทฯมีต้นทุนขายหรือการให้บริการเป็นจำนวน 1,311.01 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 1,640.05 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 329.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 20.06 โดยต้นทุนขายหรือการให้บริการ แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 949.52 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 350.30 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 26.95 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทที่มีจำนวนลดลง จึงทำให้มีต้นทุนการขายลดลงในทิศทางเดียวกันกับรายได้

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2566 ต้นทุนขายและการให้บริการ จำนวน 361.49 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 21.26 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.25 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

## 2. ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

■ **ในปี 2564** บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 176.76 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 231.80 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 55.04 ล้านบาท หรือลดลงอัตราร้อยละ 23.74 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 175.32 ล้านบาท ลดลงจำนวน 55.39 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.01 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ในโครงการต่างๆของกลุ่มบริษัทมีจำนวนลดลง จึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของการส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง เช่น ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ เป็นต้น

### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2564 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 1.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 0.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.11 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ **ในปี 2565** บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 148.82 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 176.76 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 27.94 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.81 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 142.36 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 32.96 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 18.80 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของการส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2565 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 6.46 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 5.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 348.61 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้

■ **ในปี 2566** บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายเป็นจำนวน 137.71 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 148.82 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวลดลงจำนวน 11.11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.47 โดยค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 131.90 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 10.46 ล้านบาท หรือลดลง ร้อยละ 7.35 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากโครงการของบริษัทเป็นโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จและพร้อมขาย ดังนั้นจึงทำให้ต้นทุนในการจัดจำหน่ายในส่วนของการส่งเสริมการขายและสื่อโฆษณาต่างๆ ลดลง

### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2566 ต้นทุนในการจัดจำหน่ายมีจำนวน 5.81 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.65 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10.05 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน



### 3. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

■ ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 281.78 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 258.93 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 22.85 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.82 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 223.17 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 24.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.53 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคาและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2564 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 58.61 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.30 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 310.90 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 281.78 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 29.12 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.33 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 242.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 19.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.54 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคาและ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับนิติบุคคลอาคารชุด

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2565 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 68.67 ล้านบาท ลดลงจำนวน 10.06 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.16 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารเป็นจำนวน 302.24 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 310.90 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 8.66 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.79 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 223.52 ล้านบาท ลดลงจำนวน 18.70 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.72 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการลดลงในค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน

#### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2566 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร มีจำนวน 78.71 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 10.04 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 14.62 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

### 4. ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ในปี 2564 บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.58 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.27 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาตัดสินของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 34.34 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ

ต่อมาเมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางแคชเชียร์เช็คต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดีและถอนการบังคับบัญชี โดยที่ปรึกษากฎหมาย

ของบริษัทย่อยได้ยืนยันว่า ศาลมีคำสั่งว่าพิเคราะห์แล้วกรณีมีเหตุอันสมควรให้งดการบังคับคดี และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างขอคัดค้านคำสั่งศาลดังกล่าว

**ในปี 2565** บริษัทย่อยของบริษัทได้มีการตั้งประมาณการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องรายการหนึ่งจำนวน 2.58 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.06 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.27 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักเป็นผลมาจาก เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2563 ศาลแพ่งมีคำพิพากษาสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการและบริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการขออุทธรณ์คำพิพากษาดังกล่าว เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา และเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ ต่อมาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดี ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้ตั้งประมาณการหนี้สินสำหรับข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวน 34.34 ล้านบาท และจำนวน 31.76 ล้านบาท ตามลำดับ ต่อมาวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางเงินต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดีและถอนการบังคับคดี บริษัทย่อยได้รับการแจ้งถอนการบังคับคดีแล้วตามคำสั่งถอนการบังคับคดีลงวันที่ 23 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลฎีกาโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้างตามข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยตามอัตราและระยะเวลาที่ศาลกำหนด และจ่ายคืนเงินประกันผลงาน แล้วในวันที่ 30 กันยายน 2565 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 54.84 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 2.05 ล้านบาทคืนเรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทได้บันทึกขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 0.45 ล้านบาท

**ในปี 2565** บริษัทมีขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง จำนวน 0.45 ล้านบาท มีสาเหตุหลักเป็นผลมาจากในปี 2565 มีคดีความระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทผู้รับเหมาซึ่งได้มีข้อยุติแล้วตามคำพิพากษาของศาลฎีกาและบริษัทย่อยได้ปฏิบัติตามคำพิพากษาเรียบร้อยแล้ว และได้รับคืนเงินบางส่วนเสร็จสิ้นแล้ว ดังนั้น จึงมีการกลบรายการขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินในปี 2565 แต่ในปี 2566 ไม่มีรายการดังกล่าว

## 5. ต้นทุนทางการเงิน

■ **ในปี 2564** บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 322.04 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 258.06 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 63.98 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.79 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นตามการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท ต้นทุนดอกเบี้ยของโครงการที่สร้างเสร็จและพร้อมโอน โดยบริษัทต้องรับรู้ดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นเป็นต้นทุนทางการเงินของงบกำไรขาดทุนโดยต้นทุนทางการเงินแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

### กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2564 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 320.48 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 64.48 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.19 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ในส่วนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ และเงินกู้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

### กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2564 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 1.56 ล้านบาท ลดลงจำนวน 0.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 24.27 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ **ในปี 2565** บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 223.76 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีจำนวน 322.04 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 98.28 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.52 ซึ่งเป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รวมถึงต้นทุนดอกเบี้ยลดลง แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 222.58 ล้านบาท ลดลงจำนวน 97.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.55 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการชำระคืนหนี้เงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงิน รวมถึงต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายลดลง

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2565 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 1.18 ล้านบาท โดยลดลงจำนวน 0.38 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 24.36 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนทางการเงินเป็นจำนวน 243.44 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีจำนวน 223.76 ล้านบาท ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 19.68 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.79 ซึ่งเป็นการเพิ่มขึ้นจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทและอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น แบ่งออกเป็น 2 กลุ่มธุรกิจ ดังนี้

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2566 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 240.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 18.39 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.26 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เป็นผลมาจากการเบิกเงินกู้เพื่อนำมาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

กลุ่มโรงพยาบาล

ในปี 2566 ต้นทุนทางการเงิน มีจำนวน 2.46 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1.28 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 108.74 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน

■ **กำไร(ขาดทุน)สุทธิจากการดำเนินงาน**

|                                              | หน่วย : บาท          |                      |
|----------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                              | งบการเงินรวม         |                      |
|                                              | 2566                 | 2565                 |
| <b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี</b>        |                      |                      |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                     | (341,784,812)        | (459,198,229)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 1,557,000            | 446,729              |
|                                              | <u>(340,227,812)</u> | <u>(458,751,500)</u> |

■ ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 145.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่กำไรเบ็ดเสร็จรวม 126.34 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรลดลง จำนวน 18.96 ล้านบาท หรือกำไรลดลงร้อยละ 15.01 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2564 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวลดลง ส่งผลให้บริษัทขาดทุนเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ลดลง 271.64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 215.01 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2564 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2563 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.91 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26.05 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 5.78 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 10.91 และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ 5.39 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 3.65

■ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 458.75 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่กำไรเบ็ดเสร็จรวม 145.30 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 313.45 ล้านบาท หรือขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 215.73 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2565 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวลดลง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ลดลง 240.56 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.20 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2565 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่ลดลงจากปี 2564 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 18.52 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 22.91 อัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 4.32 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินงานร้อยละ 5.78 และอัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิร้อยละ 22.68 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 อัตรากำไรสุทธิร้อยละ 5.39

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีขาดทุนรวม 340.23 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่ขาดทุนรวม 458.75 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิลดลงจำนวน 118.52 ล้านบาท หรือขาดทุนสุทธิลดลงร้อยละ 25.84 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากใน 2566 ด้านกลุ่มอสังหาริมทรัพย์บริษัทมีการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัย ทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยวลดลง ส่งผลให้บริษัทมีกำไรขั้นต้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ลดลง 26.26 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.04 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไรในปี 2566 ของบริษัท พบว่ามีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นจากปี 2565 โดยบริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 20.91 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 18.52 อัตราขาดทุนจากการดำเนินงานร้อยละ 5.18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่มีอัตราขาดทุนจากการดำเนินงานร้อยละ 3.87 และอัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 20.53 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 อัตราขาดทุนสุทธิร้อยละ 22.79

#### ■ สภาพคล่องและแหล่งเงินทุนของบริษัท

■ ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.85 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.63 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น 27.89 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2563 และบริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.67 เท่า ซึ่งเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 1.85 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 15.04 ล้านบาท และมีหนี้สินหมุนเวียนที่ลดลงจากการชำระคืนหนี้สินระยะสั้นรวม 1,511.67 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องเพิ่มขึ้นจากปี 2564 และบริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.04 เท่า ซึ่งลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ซึ่งมีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.67 เท่า โดยมีสาเหตุหลักมาจากในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่นลดลง 5.21 ล้านบาท ทำให้อัตราส่วนสภาพคล่องลดลงจากปี 2565 และบริษัทยังคงมีสภาพคล่องเพียงพอต่อการชำระหนี้สินหมุนเวียน

#### ■ แหล่งที่มาของเงินทุน

■ ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,562.39 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 145.30 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 5,371.87 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 3,776.93 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียนจำนวน 1,594.94 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.10 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.48 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,617.75 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 458.75 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 4,457.48 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,265.28 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 2,192.20 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.70 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.26 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย

■ ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อย มีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,272.43 ล้านบาท โดยบริษัทและบริษัทย่อย มีการดำเนินงานของบริษัทที่มีขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม 350.91 ล้านบาท ในส่วนของหนี้สินของบริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมจำนวน 4,353.70 ล้านบาท แบ่งเป็นหนี้สินหมุนเวียนจำนวน 2,745.44 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 1,608.26 ล้านบาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.92 เท่า ทั้งนี้ หากพิจารณาเฉพาะอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นจะเท่ากับ 1.45 เท่า อย่างไรก็ตามอัตราส่วนดังกล่าวยังอยู่ในข้อกำหนดของสถาบันการเงินที่ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทและบริษัทย่อย





▪ **ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่จะมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต  
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**

1. **รายได้จากการขายโครงการ** ปัจจุบันบริษัทมีทรัพย์สินห้องชุดโครงการอสังหาริมทรัพย์จำนวน 13 โครงการ ได้แก่ โครงการมายรีสอร์ท บางกอก, โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร เอ บี ซี, โครงการมายรีสอร์ท หัวหิน อาคาร ดี อี เอฟ, โครงการเดอะ โพลีเทน รีฟ, โครงการเดอะ โพลีเทน บีช, โครงการเดอะ โพลีเทน อควา, ในส่วนของแนวราบ โครงการEVETCITYสุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา, โครงการEVER PLACE สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา, โครงการEVERCITYศรีนครินทร์-หนามแดง, โครงการEVERCITYรามอินทรา-วงแหวนจุฬาฯ, โครงการEVERCITY รัชชอร์ดำ สุขสวัสดิ์30-ราษฎร์บูรณะ และโครงการซิลเวอร์เลค วินด์ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ การขาย และรอโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งโครงการทั้งหมด สามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทฯ ในอีก 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้น บริษัทยังคงสามารถบริหารเงินทุนหมุนเวียน และรักษาสภาพคล่องที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจและการชำระหนี้เงินกู้แก่สถาบันการเงินได้

รายละเอียดของการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ชื่อโครงการ                                      | มูลค่าที่ขายแล้ว<br>(ล้านบาท) | เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม |                           | เงินที่ชำระแล้วสะสม |                           | คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ |                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------------------------|---------------------------|
|                                                  |                               | ล้านบาท                 | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท             | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว | ล้านบาท                           | ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว |
| 1.โครงการที่เสร็จสมบูรณ์                         |                               |                         |                           |                     |                           |                                   |                           |
| 1.มายีส์อาร์ท บางกอก                             | 490.11                        | 100.00                  |                           | 490.11              | 100.00                    | -                                 | -                         |
| 2.มายีส์อาร์ท แอท ริเวอร์                        | 550.77                        | 100.00                  |                           | 550.77              | 87.11                     | **71.00                           | 12.89                     |
| 3.มายีส์อาร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี)            | 1,128.02                      | 100.00                  |                           | 1,128.02            | 100.00                    | -                                 | 0.00                      |
| 4.มายีส์อาร์ท หัวหิน (อาคาร ดี ดี เอฟ)           | 863.85                        | 100.00                  |                           | 863.85              | 92.82                     | **62.00                           | 7.18                      |
| 5.เดอะโพลีเทคน รีฟ                               | 5,399.87                      | 100.00                  |                           | 5,399.87            | 98.40                     | **86.41                           | 1.60                      |
| 6.เดอะโพลีเทคน บีชี                              | 672.22                        | 100.00                  |                           | 672.22              | 97.50                     | **16.79                           | 2.50                      |
| 7.เดอะโพลีเทคน อควา                              | 5,041.08                      | 100.00                  |                           | 5,041.08            | 98.11                     | **95.26                           | 1.89                      |
| รวมโครงการที่เสร็จสมบูรณ์                        | 14,145.92                     | 100.00                  |                           | 14,145.92           | 97.66                     | **331.46                          | 2.34                      |
| 2.โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย        |                               |                         |                           |                     |                           |                                   |                           |
| 8.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1)          | 358.00                        | 100.00                  |                           | 358.00              | 100.00                    | -                                 | -                         |
| 9.EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2)          | 177.66                        | 100.00                  |                           | 177.66              | 90.62                     | **16.67                           | 9.38                      |
| 10.EVERCITY ศรีนครินทร์-สนามแดง                  | 457.79                        | 100.00                  |                           | 457.79              | 96.41                     | **16.45                           | 3.59                      |
| 11.EVERCITY งามอินทรา-วงแหวนจุฑาธุติ             | 188.03                        | 100.00                  |                           | 188.03              | 95.97                     | **7.58                            | 4.03                      |
| 12. EVERCITY ริชชอร์ด้า สุขสวัสดิ์30-ราษฎร์บูรณะ | 320.26                        | 100.00                  |                           | 320.26              | 70.16                     | **95.55                           | 29.84                     |
| 13. มายโสม ซิลเวอร์เลค วันด์                     | 259.13                        | 100                     |                           | 259.13              | 49.16                     | **131.73                          | 50.84                     |
| รวมโครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย       | 1,760.87                      | 100.00                  |                           | 1,760.87            | 84.78                     | **267.98                          | 15.22                     |

\* เงินมีค่าลงหน้าจากลูกค้า (เงินจองและทำสัญญา, เงินงวดผ่อนดาวน์)

\*\* ร้อยโอนกรณีสิทธิ

รายละเอียดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

-ไม่มี-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 โครงการที่ดำเนินอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

#### โครงการที่เสร็จสมบูรณ์

- โครงการมายรีสอร์ท บางกอก มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 490.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการมายรีสอร์ท แอท ริเวอร์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 550.77 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 479.77 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 87.11 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 71.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.89 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร เอ บี ซี) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์) ทั้งสิ้น 1,128.02 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้าทั้งสิ้น 1,128.02 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการโครงการมาย รีสอร์ท หัวหิน (อาคาร ดี อี เอฟ) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 863.85 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 801.85 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 92.82 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่ยังรอกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 62.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.18 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน รีฟ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 5,399.87 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 5,313.46 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.40 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 86.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.60 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน บริช มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 672.22 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 655.43 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 97.50 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 16.79 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.50 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการเดอะ โพลีแทน อควา มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 5,041.08 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 4,945.82 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 98.11 ของมูลค่าที่ทำสัญญา โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 95.26 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.89 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

#### โครงการที่ดำเนินการและอยู่ระหว่างการขาย

- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส1) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 358.00 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 358.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของมูลค่าที่ขายแล้ว
- โครงการ EVERCITY สุขสวัสดิ์30-พุทธบูชา (เฟส2) มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 177.66 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 160.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 90.62 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 16.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.38 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY ศรีนครินทร์-หนามแดง มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 457.79 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 441.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 96.41 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 16.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.59 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY รามอินทรา-วงแหวนจตุโชติ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 188.03 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 180.45 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 95.97 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 7.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.03 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ EVERCITY ริชชี่ด้า สุขสวัสดิ์30-ราษฎร์บูรณะ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 320.26 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 224.71 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70.16 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 95.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 29.84 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ
- โครงการ มายโฮม ซิลเวอร์เลค วินด์ มีมูลค่าที่ขายแล้ว (ทำสัญญา) ทั้งสิ้น 259.13 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับเงินชำระแล้วจากลูกค้า(โอนกรรมสิทธิ์)ทั้งสิ้น 127.40 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.16 ของมูลค่าที่ขายแล้ว โดยมีเงินคงเหลือที่รอถึงกำหนดชำระ ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ รวมทั้งสิ้น 131.73 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 50.84 ของมูลค่าที่ขายแล้วของโครงการ

**2. ต้นทุนก่อสร้าง** การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงาน และต้นทุนสำหรับซื้อที่ดินพัฒนาโครงการเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างให้สูงขึ้น ประกอบกับปัจจัยทางด้านการเมืองที่มีความไม่แน่นอน ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจใช้จ่ายของผู้บริโภค จะส่งผลกระทบต่อตลาดลงในระยะยาวได้จากการขายของบริษัท เนื่องจากมีการแข่งขันที่รุนแรงในอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ และไม่สามารถขึ้นราคาขายได้ตามต้นทุนที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ดังนั้นบริษัทต้องมีการวางแผนในการบริหารต้นทุนให้มีความสอดคล้องและมีความเหมาะสมกับการพัฒนาโครงการของบริษัท

**3. ภาระผูกพันและหนี้สินที่มีกับธนาคารและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง** ในปี 2566 หนี้สินรวมปรับตัวลดลง 103.77 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.33 หนี้สินรวมที่ลดลงเป็นผลมาจากการลดลงที่มีปัจจัยสำคัญจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 40.58 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.60 ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปีเพิ่มขึ้น 273.47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 119.68 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น 110.13 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.67 เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นเพิ่มขึ้น 106.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 70.04 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 728.88 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1,703.45 เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง 81.82 หรือลดลง 86.53 และ เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นลดลง 1,242.84 หรือลดลง 62.43 ทั้งนี้บริษัทมีการวางแผนการใช้ไปของเงินกู้ยืมให้เพียงพอและเหมาะสมกับระยะเวลาของเงินกู้ รวมถึงการบริหารจัดการการรับรู้รายได้เพื่อชำระคืนเงินกู้ให้ตรงตามระยะเวลาและเงื่อนไข โดยไม่กระทบต่อสภาพคล่องและโครงสร้างเงินทุนของบริษัท

**4. ภาวะเศรษฐกิจ** เป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนการพัฒนาโครงการของผู้ประกอบการ และเป็นตัวกำหนดทิศทางการวางแผนการลงทุน ในขณะเดียวกันก็ส่งผลต่อการใช้จ่ายและอำนาจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภค อันจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

### ธุรกิจโรงพยาบาล

โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ได้มีการปรับปรุงอาคาร สถานพยาบาลให้ทันสมัย สร้างความสามารถในการแข่งขันรับมือกับรายได้ใหญ่ รวมถึงการปรับปรุงเครื่องมือทางการแพทย์ เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานเท่าเทียมกับโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ ที่ผ่านมามีผู้เข้ารับบริการรักษาพยาบาลลดน้อยลง เนื่องจากมีโรงพยาบาลเอกชนขนาดใหญ่ขยายฐานธุรกิจโดยการเข้าซื้อกิจการโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กเพื่อเพิ่มศักยภาพให้กับธุรกิจ ทั้งยังมีการปรับปรุงสถานพยาบาล เครื่องมือทางการแพทย์ ที่ทันสมัย และเฉพาะทางเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจึงทำให้ธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนขนาดเล็กตามต่างจังหวัดต่างๆ ได้มีการปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจเพิ่มมากขึ้น โดยเพิ่มทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ เจาะกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และออกตรวจสุขภาพตามโรงงานต่างๆ เพื่อช่วยเสริมรายได้ช่องทาง

ทั้งนี้ โรงพยาบาลในกลุ่มบริษัททั้ง 3 แห่ง ยังคงมีนโยบายในการพัฒนาสถานพยาบาล โดยปรับปรุงการให้บริการ ปรับปรุงสถานพยาบาลให้ทันสมัยมากขึ้น เพื่อรองรับการให้บริการผู้ป่วย หาดพันมิตร คู่ค้า เพื่อช่วยลดต้นทุนด้านการจัดหาและเวชภัณฑ์ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการให้บริการเทียบเท่าระดับโรงพยาบาลเอกชนชั้นนำ



## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลบริษัท

|                     |                                                                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท          | : บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)                                                                |
| ชื่อย่อหลักทรัพย์   | : EVER                                                                                             |
| เลขทะเบียนบริษัท    | : 0107537000762                                                                                    |
| ทุนจดทะเบียน        | : 6,473,046,061 บาท                                                                                |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว | : 4,854,786,552 บาท                                                                                |
| หมวดธุรกิจ          | : อสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงพยาบาล                                                                |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | : 223/96 อาคารคันทรีคอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21<br>ถนนสรรพาวุธ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260 |
| เว็บไซต์            | : <a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a>                                       |
| โทรศัพท์            | : (662) 361-6156-6                                                                                 |
| โทรสาร              | : (662) 720-7598-9                                                                                 |

### 5.2 ข้อมูลบุคคลอ้างอิง

|                      |                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นายทะเบียนหลักทรัพย์ | : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด<br>ชั้น 1 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย<br>93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400<br>โทรศัพท์ (662) 009-9000<br>โทรสาร (662) 009-9991                         |
| ผู้สอบบัญชีของบริษัท | : บริษัท ดีลรอยท์ ทูซ โรมัทส์ ไชยศ สอบบัญชี จำกัด<br>11/1 อาคารเอไอเอส สาทร ทาวเวอร์ ชั้น 22-27 ซอยเซนต์หลุยส์ 3 (สาทร 11)<br>ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120<br>โทรศัพท์ (662)-034-0000<br>โทรสาร (662)-034-0100 |

### 5.3 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

### 5.4 ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ในปี 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการ สำนักอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้าง พร้อมดอกเบี้ย พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทย่อยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการให้บริษัทย่อยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้ว พร้อมค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทย่อยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทย่อยได้ยื่นคำเนิ่นคดีในชั้นศาล

ในปี 2563 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลแพ่งโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างพิจารณาคดีของศาลฎีกา เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทย่อยได้รับหนังสือจากสำนักงานบังคับคดีเรื่องแจ้งการยึดห้องชุดของบริษัทย่อย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีและคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดี และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลแพ่งยกคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดีและส่งคำร้องขอคุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีให้ศาลฎีกาเป็นผู้พิจารณา

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางเงินต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องของดการบังคับคดีและถอนการบังคับคดี บริษัทย่อยได้รับการแจ้งถอนการบังคับคดีแล้วตามคำสั่งถอนการบังคับคดีลงวันที่ 23 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลฎีกาโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้างตามข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยตามอัตราและระยะเวลาที่ศาลกำหนด และจ่ายคืนเงินประกันผลงาน แล้วในวันที่ 30 กันยายน 2565 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 54.84 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 2.05 ล้านบาทคืนเรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

- เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 ผู้รับการรักษาพยาบาลหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งโดยผ่านสภาองค์กรของผู้บริโภคกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 16.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามบันทึกข้อตกลงการถอนฟ้อง ลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

- เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2566 บุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษาพยาบาลหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 24.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าบุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามคำร้องขอถอนฟ้องลงวันที่ 17 มกราคม 2567 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

## 5.5 ตลาดรอง

-ไม่มี-

## 5.6 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

|                                  |   |                                                                    |
|----------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------|
| ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)      | : | เลขที่ 333 ถนนสีลม แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500               |
| ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด(มหาชน)  | : | เลขที่ 3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมทอง เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900       |
| ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด(มหาชน) | : | เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10125 |





การกำกับดูแลกิจการ

2





## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีว่าเป็นสิ่งที่จะช่วยส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัท ให้มีประสิทธิภาพ โดยมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม สร้างความมั่นคงด้านอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสร้างมูลค่าและคุณค่าให้ธุรกิจเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยนำหลักปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 หรือ Corporate Governance Code (CG Code) มาปรับใช้ และได้สื่อสารให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้ยึดเป็นแนวทางปฏิบัติ โดยครอบคลุมถึงหลักปฏิบัติที่สำคัญ 8 ข้อหลัก ดังต่อไปนี้

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

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผย “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)

#### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทเป็นมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการและการดำเนินงานของบริษัท โดยยึดมั่นในความซื่อสัตย์ ความโปร่งใสในข้อมูลที่สามารถเปิดเผยได้ ที่ผ่านมามีคณะกรรมการบริษัทได้ยึดมั่นในข้อพึงปฏิบัติสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

##### 1) คณะกรรมการบริษัท

##### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยคณะกรรมการบริษัทมีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ มีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน และมีกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมด

##### คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ต้องเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความชำนาญ เข้าใจลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกลุ่มบริษัท ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งต้องไม่ประกอบกิจการเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นกรรมการบริษัทในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพการดำเนินธุรกิจอย่างเดียวกันและดำเนินธุรกิจอันเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดนิยามของกรรมการบริษัทไว้ตามหลักเกณฑ์ เรื่อง “กรรมการอิสระ” ซึ่งกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย “กรรมการอิสระ” ของบริษัท หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติดังนี้



- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
  - 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
  - 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
  - 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้าดำรงตำแหน่ง
- ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้ กู้ยืมค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
  - 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
  - 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของผู้ขออนุญาต ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
  - 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อยหรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
  - 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของผู้ขออนุญาต

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทและกรรมการอิสระจะต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนกำหนด และกรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติความอิสระตามที่บริษัทกำหนด อีกทั้งยังสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

### ประธานกรรมการบริษัท

ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งประธานกรรมการบริษัทโดยเลือกกรรมการ 1 คน และดูแลให้มั่นใจว่า องค์ประกอบและการดำเนินงานของ คณะกรรมการบริษัทเอื้อต่อการใช้ดุลยพินิจในการตัดสินใจอย่างมีอิสระ รวมถึงกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธาน กรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับ สลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้น อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการเลือกบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มี ลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

เมื่อมีการแต่งตั้งกรรมการบริษัทคนใหม่แทนกรรมการบริษัทเดิมที่ลาออก หรือพ้นจากตำแหน่ง บริษัทต้องแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับมติคณะกรรมการบริษัท หรือแจ้งโดยทันทีนับตั้งแต่ที่บริษัทได้รับมติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทต้องประชุมอย่างน้อย 4 ครั้งต่อปี และอาจจะมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยการ ประชุมในแต่ละครั้งได้มีการกำหนดวาระการประชุมและมีการส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมรายละเอียดล่วงหน้า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการ บริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม รวมทั้งได้มีการจัดบันทึกรายงานการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และจัดเก็บ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ โดยกำหนดให้กรรมการ บริษัท แต่ละท่านต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี ทั้งนี้กำหนดให้การประชุม คณะกรรมการบริษัท ต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม และ ณ ขณะที่คณะกรรมการ บริษัทจะลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการบริษัทอยู่ในที่ประชุมไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดที่เข้าประชุม โดย กรรมการบริษัททุกคนมีโอกาสอภิปรายและแสดงความเห็นอย่างเปิดเผย

ทั้งนี้ การประชุมของคณะกรรมการบริษัทจะมีการกำหนดตารางการประชุมเป็นการล่วงหน้าทุกปี เพื่อเป็นการนัดหมายและแจ้งให้กรรมการ บริษัททุกท่านทราบเป็นการล่วงหน้าทุกต้นปี

นอกจากนี้ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท เป็นไปด้วยความเรียบร้อยสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็น บริษัทจึงกำหนดให้มีการแต่งตั้ง เลขานุการบริษัท เพื่อดูแลและให้คำแนะนำแก่กรรมการและผู้บริหารเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด กฎระเบียบ และข้อบังคับ บริษัท และติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอและรับผิดชอบในการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งดูแลประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของที่ประชุมดังกล่าว รวมถึงหน้าที่อื่นใดตามที่กฎหมายกำหนด



## 2) คณะกรรมการชุดย่อย

### 2.1) คณะกรรมการตรวจสอบ

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ มีจำนวนอย่างน้อย 3 คน

#### คุณสมบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีความรู้ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์เพียงพอในการทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ โดยต้องมีอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และเป็นบุคคลไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง รวมถึงต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความเหมาะสมที่จะได้รับความไว้วางใจให้เป็นกรรมการตามที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ คณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนด และกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติความอิสระตามที่บริษัทกำหนด อีกทั้งยังสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

#### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบ มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งก็ได้ และในกรณีที่กรรมการตรวจสอบว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนเป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มีจำนวนครบตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้ โดยบุคคลที่เข้าดำรงตำแหน่งแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่ากับอายุวาระที่คงเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน และในการแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบรายใหม่เข้ามาดำรงตำแหน่งให้ครบตามจำนวนที่กำหนดไว้ ต้องเร่งดำเนินการโดยเร็ว และต้องไม่เกิน 3 เดือน นับแต่วันที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่ง

#### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบต้องประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง และอาจจะมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น ในการประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการตรวจสอบเข้าประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม โดยอาจเชิญกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัท หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมที่นำเสนอ เข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลในส่วนที่เกี่ยวข้อง และหากมีวาระที่เกี่ยวข้องกับงบการเงินหรือวาระอื่นใดที่เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชีของบริษัท ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท และผู้บริหารระดับสูงทางด้านบัญชี ต้องเข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่น่าเชื่อถือในการจัดทำงบการเงิน

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการกำหนดตารางการประชุมเป็นการล่วงหน้าทุกปี เพื่อเป็นการนัดหมายและแจ้งให้กรรมการตรวจสอบทุกท่านทราบเป็นการล่วงหน้าทุกต้นปี

การจัดเก็บรายงานการประชุม ภายหลังจากประธานคณะกรรมการตรวจสอบได้ลงนามรับรองแล้ว จะจัดเก็บทั้งในรูปแบบแฟ้มเอกสารที่เป็นต้นฉบับและในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความสะดวกสำหรับกรรมการตรวจสอบและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถตรวจสอบอ้างอิงได้ โดยเก็บไว้ที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท

### 3) หลักเกณฑ์การสรรหาและขั้นตอนการคัดเลือกกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการสรรหาและคัดเลือกกรรมการที่มีกระบวนการโปร่งใสและชัดเจน โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถที่เหมาะสม ซึ่งต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงต้องไม่มีลักษณะที่แสดงถึงการขาดความน่าไว้วางใจในการเป็นกรรมการ สำหรับการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการ มีกระบวนการดังนี้

| การแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกจากตำแหน่งเมื่อครบวาระ                                                                                                                                                                                                                                    | การแต่งตั้งกรรมการแทนในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติตามกฎหมาย เพื่อเข้ารับการคัดเลือกเป็นกรรมการโดยประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น จากนั้นคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาและเสนอชื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ | คณะกรรมการบริษัท จะคัดเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการ โดยบุคคลที่เข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่กรรมการที่ตนแทน |

### 4) การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาและกำหนดค่าตอบแทนให้เหมาะสมในระดับที่สามารถจูงใจ เพื่อรักษากรรมการที่มีความรู้ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ โดยคำนึงถึงผลการดำเนินงานของบริษัท ระดับที่ปฏิบัติในอุตสาหกรรมเดียวกัน ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

สำหรับการกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหาร คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาความเหมาะสมของค่าตอบแทนผู้บริหาร โดยจะพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัท ผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน และระดับค่าตอบแทนผู้บริหารในอุตสาหกรรม ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องสามารถจูงใจให้ผู้บริหารที่มีศักยภาพสูงให้ทำงานกับบริษัทในระยะยาว

### 5) ความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลา

บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการ สามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้เพียงพอ ดังนั้นเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการของบริษัท สามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดให้กรรมการของบริษัทไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน

ทั้งนี้ กรรมการบริษัทแต่ละท่านต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี และกำหนดให้กรรมการของบริษัทเปิดเผยข้อมูลแจ้งการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นให้บริษัททราบ

### 6) การประเมินผลกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยนำผลการประเมินไปใช้ในการพิจารณาพัฒนาองค์ประกอบและบทบาทหน้าที่และการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยต่อไป



## 7) การพัฒนาคณะกรรมการบริษัทและกรรมการใหม่

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีนโยบายพัฒนากรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

1. สนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่โดยหลักสูตรที่กรรมการควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อแจ้งหลักสูตรการฝึกอบรมต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่อง
2. คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมพิเศษกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ โดยมอบหมายให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้ดำเนินการจัดเตรียมข้อมูลบริษัท ภาพรวมธุรกิจ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างองค์กร คู่มือกรรมการและกำหนดการประชุมเพื่อให้กรรมการใหม่รับทราบถึงบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

## 8) นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง
3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัท สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย
4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในฐานะเจ้าของบริษัท โดยระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างชัดเจน ที่กำหนดให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันตามสิทธิของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับบริษัท ซึ่งรวมถึงสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการรับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม เป็นต้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งรวมถึงนักลงทุนสถาบันได้ใช้สิทธิขึ้นพื้นฐานในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนี้

#### 1. ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมกำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจน โดยแจ้งผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท
- เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมกำหนดหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจน โดยแจ้งผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

- จัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่ระบุวัน เวลา สถานที่จัดประชุม วาระการประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องให้ผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วน รวมถึงข้อบังคับบริษัท ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นและเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งความคิดเห็นและคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยจัดทำขึ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ บริษัทจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวภายในระยะเวลาที่กฎหมาย หรือประกาศที่เกี่ยวข้องกำหนด

## 2. ในวันประชุมผู้ถือหุ้น

- กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดประชุม โดยคำนึงถึงความสะดวกของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก พร้อมทั้งจัดให้มีบุคลากร และเทคโนโลยีอย่างเพียงพอและเหมาะสม
- จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงโดยใช้ระบบบาร์โค้ด และจัดให้มีผู้ตรวจสอบการนับคะแนนเสียง และเปิดเผยให้ที่ประชุมทราบพร้อมบันทึกไว้ในรายงานการประชุม ในกรณีที่มีการจัดการประชุมแบบอิเล็กทรอนิกส์ จัดให้มีระบบการลงคะแนนที่มีความน่าเชื่อถือเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดเกี่ยวกับการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์
- ดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่เพิ่มวาระการประชุมที่ไม่ได้แจ้งเป็นการล่วงหน้าโดยไม่จำเป็น
- ประสานที่ประชุม ชี้แจงเกี่ยวกับกฎเกณฑ์ที่ใช้ในการประชุม ขั้นตอนการออกเสียงลงคะแนน ดำเนินการประชุมโดยจัดสรรเวลาในการประชุมที่เหมาะสม และสามารถมอบหมายให้บุคคลที่ได้รับมอบหมายจากประธานที่ประชุมสามารถทำหน้าที่ดังกล่าวแทนได้ รวมถึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแสดงข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะและซักถามในเรื่องต่างๆ ได้อย่างเต็มที่ โดยมีคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหารที่เกี่ยวข้อง ผู้สอบบัญชี และ/หรือ ที่ปรึกษากฎหมาย และ/หรือ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และ/หรือ ผู้บุคคลที่เกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบข้อซักถามในที่ประชุม
- ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนได้

## 3. หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมคะแนนเสียงในวันประชุมผู้ถือหุ้นมีมติหรืออย่างช้าภายในเวลา 9.00 น. ของวันทำการถัดไปจากวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยแจ้งผ่านระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งเปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท
- จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นโดยแสดงข้อมูลครบถ้วนถูกต้อง โดยระบุรายชื่อกรรมการและผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุม ระบุประเด็นที่ผู้ถือหุ้นซักถามและคำชี้แจงของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารต่อข้อซักถามดังกล่าว และผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระให้ชัดเจน ภายใน 14 วัน นับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น และนำเสนอรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายในระยะเวลาที่กำหนด พร้อมทั้งเปิดเผยรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้

ในปี 2566 บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในวันอังคารที่ 25 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุม SILK 2-3 ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค เลขที่ 88 ถนนเทพรัตน กม.1 แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร มีกรรมการทุกท่านของคณะกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารด้านบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชีและผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมและตอบข้อซักถามในแต่ละวาระ

บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมในแต่ละวาระพร้อมรายงานประจำปี ข้อบังคับและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้น แบบหนังสือมอบฉันทะและข้อมูลกรรมการอิสระที่เป็นตัวแทนในการรับมอบฉันทะ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกต่อผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ รวมทั้งแบบฟอร์มส่งคำถามล่วงหน้า แบบฟอร์มขอรับรายงานประจำปีในรูปแบบหนังสือ และวิธีการเข้าร่วมประชุม การส่งประเด็นคำถามและข้อเสนอแนะ และเอกสารหรือหลักฐานที่ต้องนำมาแสดง ณ วันประชุม ทั้งนี้ ได้ส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนการประชุม และบริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมตามที่กล่าวมาข้างต้น





บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th) หัวข้อ "ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น"ล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมได้สะดวกรวดเร็วมากขึ้น"

ทั้งนี้ ก่อนเริ่มการประชุม บริษัทได้จัดให้มีการชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการออกเสียงลงคะแนนให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มประชุม และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัทและวาระการประชุม โดยระบุในรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 อย่างชัดเจน

## 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อให้การดูแลผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับการปฏิบัติและปกป้องสิทธิขั้นพื้นฐานอย่างเท่าเทียมกัน โดยระบุในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจอย่างชัดเจน ดังนี้

### 1. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับ

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญในการควบคุมและการใช้ข้อมูลภายในอย่างรัดกุม โดยเฉพาะข้อมูลแสดงฐานะการเงินของบริษัท จะต้องผ่านการสอบทานหรือตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและพิจารณาสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบทุกครั้ง ก่อนที่จะเสนอคณะกรรมการบริษัท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือเผยแพร่ต่อสาธารณชน

#### แนวปฏิบัติต่อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในและการรักษาความลับ

1. ไม่ใช้โอกาสจากการเป็นบุคลากรของบริษัท นำข้อมูลภายในที่สำคัญไปใช้แสวงหาประโยชน์ส่วนตน
2. ไม่เปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัท ต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง แม้หลังพ้นสภาพการเป็นบุคลากรของบริษัทไปแล้ว
3. ไม่ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ เพื่อประโยชน์ของตน หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท
4. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรก รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่การเงินหรือเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินของบริษัท และสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว ตลอดระยะเวลาปลอดการใช้ข้อมูลภายในที่ยังมิได้เปิดเผยแก่สาธารณชน คือ ระยะเวลา 1 เดือน ก่อนและจนถึงวันประกาศผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทรายไตรมาสและประจำปี
5. ภายหลังจากที่ข้อมูลได้ถูกเผยแพร่แล้ว บุคคลข้างต้นในข้อ 4 ควรละเว้นการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจนกระทั่งประชาชนที่ได้รับข้อมูลดังกล่าวได้มีเวลาประเมินข้อมูลที่ได้รับในระยะเวลาพอสมควรแล้ว (1 วัน นับตั้งแต่วันที่เผยแพร่)
6. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร 4 รายแรก ที่ประสงค์จะซื้อขายหลักทรัพย์ต้องแจ้งให้บริษัท ทราบล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันทำการ ก่อนทำการซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านเลขาธิการบริษัท และมีหน้าที่ต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง ผ่านเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต.
7. บริษัทได้กำหนดช่วงเวลา Silent Period เป็นระยะเวลา 14 วันก่อนที่บริษัทจะประกาศงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ กำหนดให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน รวมถึงผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการให้ข้อมูลของบริษัท ที่รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับงบการเงินที่เป็นข้อมูลภายในอันมีผลต่อการเปลี่ยนแปลง ราคาหลักทรัพย์และยังไม่ได้มีการเปิดเผยต่อประชาชนเป็นการทั่วไป จะไม่นำรับเพื่อให้ข้อมูล หรือตอบข้อซักถามใดๆ ที่เกี่ยวข้องกับงบการเงิน หรือคาดการณ์ผลประกอบการของบริษัท โดยให้เป็นไปตามแนวทางปฏิบัติในการเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียน ยกเว้นกรณีตอบข้อเท็จจริงหรือให้ข้อมูลที่บริษัท ได้มีการเปิดเผยแล้ว หรือชี้แจงเหตุการณ์ที่มีผลต่อราคาหุ้นของบริษัท

## 2. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสีย ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในรายการที่ต้องพิจารณา และหากผู้นั้นเป็นกรรมการต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในรายการนั้นๆ โดยบริษัทมีมาตรการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
2. การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้า เป็นต้น ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทำนองเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

ในกรณีที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ โดยในกรณีเช่นนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะเข้าร่วมประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้ ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมการค้าปกติที่ได้รับอนุมัติเป็นหลักการจากคณะกรรมการ โดยแจ้งให้กรรมการทราบถึงเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ แต่จะต้องแจ้งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ ในการประชุมครั้งต่อไป

ในกรณีที่กรรมการคนใดตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” กรรมการในเรื่องที่เสนอต่อคณะกรรมการในเรื่องใด กรรมการผู้นั้นจะอยู่ในที่ประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบจะสอบทานรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และ/หรือ รายการที่อาจมีรายการที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวทุกครั้ง และจะเปิดเผยรายละเอียด มูลค่างานการ คู่สัญญา เหตุผลความจำเป็น ไว้ในแบบ 56-1 One Report

## 3. การตรวจสอบและการควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 คน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของบริษัทในการกำกับและปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และโปร่งใส สอบทานความถูกต้อง และความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การตรวจสอบภายใน และให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบาย จรรยาบรรณธุรกิจ และหลักปฏิบัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสื่อสารและประสานงานกับผู้สอบบัญชีของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้บริษัทเกิดมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีภายในบริษัทตามหลักบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนความเหมาะสมและความเพียงพอของระบบควบคุมภายในอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นและระบุไว้ในแบบ 56-1 One Report



### 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

#### 1. นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

##### 1.1 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นในฐานะเจ้าของบริษัท มีสิทธิได้รับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกันตามสิทธิของผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับบริษัท ซึ่งรวมถึงสิทธิในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นและสิทธิในการออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการรับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม เป็นต้น

บริษัท มีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นผ่านการเติบโตของรายได้และการปรับปรุงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน โดยมีเป้าหมายที่จะให้ผลตอบแทนระยะยาวที่ดีกว่าการลงทุนอื่นที่มีความเสี่ยงคล้ายคลึงกันแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท

##### แนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

1. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบและซื่อสัตย์สุจริต ภายใต้การตัดสินใจอย่างสมเหตุสมผลบนพื้นฐานข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้อง ไม่มีส่วนได้เสียทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
2. ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและมติคณะกรรมการบริษัท
3. จัดการ ดูแลทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายในและระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ
4. รายงานข้อมูลในด้านการบริหารจัดการและผลประกอบการของบริษัท ให้ผู้ถือหุ้นรับทราบอย่างสม่ำเสมอตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
5. แจ้งข้อมูล ข่าวสาร และสารสนเทศของบริษัท อย่างสม่ำเสมอ ครบถ้วน ตามความเป็นจริง และเพียงพอต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และในเวลาที่เหมาะสม
6. ดูแลไม่ให้เกิดการฉ้อโกง ผู้บริหาร และพนักงาน แสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้องในข้อมูลใดๆ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือการดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนในการกระทำใดๆ ที่ไม่สุจริต
8. จัดให้มีช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสารของบริษัท ในหลากหลายช่อง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก

##### 1.2 การปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทมีนโยบายปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม โดยยึดหลักความเท่าเทียมและเสมอภาคทั้งในเรื่องการจ้างงานและผลตอบแทน การแต่งตั้ง การเลื่อนตำแหน่ง การโยกย้าย และพัฒนาศักยภาพควบคู่ไปกับการพัฒนาคุณธรรม

##### แนวปฏิบัติต่อพนักงาน

1. ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน และข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด
2. ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ ให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชนตามหลักสิทธิมนุษยชน
3. กำหนดเงื่อนไขการจ้างงานที่เป็นธรรม รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสมโดยเปรียบเทียบกับข้อมูลอุตสาหกรรมเดียวกัน
4. ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมและสุขอนามัย และจัดระบบการทำงานให้พนักงานได้รับความปลอดภัยทั้งชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สิน รวมทั้งจัดให้สถานที่ปลอดจากสิ่งเสพติด ของมีเงินมา การพนัน และสิ่งผิดกฎหมาย โดยได้จัดให้มีการประเมินความเสี่ยงและแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้จากการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
5. ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนแสดงความสามารถอย่างเต็มที่ โดยจัดผลตอบแทนที่เหมาะสม และสร้างแรงกระตุ้นในการทำงาน ทั้งในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่เหมาะสมตามระเบียบบริษัท และส่งเสริมให้เข้ารับการฝึกอบรมในหลักสูตรต่างๆ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการทำงานและสร้างเสริมคุณธรรมในการปฏิบัติงานและการดำเนินชีวิต
6. สื่อสารข้อมูลข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร ให้พนักงานได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ
7. รับฟังความคิดเห็นข้อเสนอแนะ รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเสนอแนะแนวทางในการปฏิบัติงาน เพื่อเป็นข้อมูลในการพัฒนาปรับปรุงองค์กร

8. จัดให้มีช่องทางในการร้องเรียน ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม หรือแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับเรื่องที่น่าจะเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย รวมถึงจัดให้มีมาตรการคุ้มครองการแจ้งเบาะแส
9. ส่งเสริมให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกเพื่อความสัมพันธ์อันดีระหว่างพนักงานองค์กรและสังคม

### 1.3 การปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทกำหนดให้ปฏิบัติต่อลูกค้าทั้งภาครัฐและเอกชนด้วยความรับผิดชอบในการจัดหาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน ตรงตามมาตรฐาน ตรงตามความต้องการและสร้างพึงพอใจให้กับลูกค้า

#### แนวปฏิบัติต่อลูกค้า

1. จัดหาและส่งมอบสินค้าและบริการให้เป็นไปตามมาตรฐานจากหน่วยงานกำกับที่กำหนด ตรงตามข้อตกลงกับลูกค้าในราคาที่เป็นธรรมและเหมาะสม
2. รับประกันสินค้า ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนด
3. มีระบบและกระบวนการในการรับข้อร้องเรียนจากลูกค้า เกี่ยวกับคุณภาพ ปริมาณ ความปลอดภัยของสินค้าหรือบริการของบริษัท และมีระบบการบริหารจัดการเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขปัญหาจากข้อร้องเรียนได้อย่างรวดเร็ว
4. มีระบบการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้าอย่างปลอดภัยและมีมาตรการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำข้อมูลของลูกค้าไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
5. ให้ข้อมูล ข่าวสาร และคำแนะนำที่ถูกต้อง เพียงพอ ต่อลูกค้า ในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท รวมทั้งจัดให้มีช่องทางให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และการบริการให้ลูกค้าได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง

### 1.4 การปฏิบัติต่อคู่ค้า

บริษัทกำหนดให้ปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และหลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางประโยชน์

#### แนวปฏิบัติต่อคู่ค้า

1. บริษัทเปิดโอกาสแก่คู่ค้า อย่างเสมอภาคในการแข่งขันทางการค้า
2. มีการแข่งขันการเสนอราคา และคัดเลือกอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม
3. มีหลักเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกคู่ค้า พร้อมจัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสมและเป็นสากล
4. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกัน อย่างเคร่งครัด
5. ไม่สนับสนุนสินค้าหรือการกระทำที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา
6. การรับหรือให้สิ่งของหรือผลประโยชน์ใด ให้เป็นไปตามโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม โดยไม่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของบริษัท

### 1.5 การปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

บริษัทกำหนดให้ปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายเกี่ยวกับหลักปฏิบัติการแข่งขันทางการค้า

#### แนวปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า

1. ปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้า
2. ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีที่ไม่เหมาะสม
3. ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้า
4. ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญาอย่างเคร่งครัด



## 1.6 การปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

บริษัทมีนโยบายยึดมั่นในการสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่เจ้าหนี้ของบริษัท โดยการปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ด้วยความสุจริต โปร่งใส และเท่าเทียมกัน

### แนวปฏิบัติต่อเจ้าหนี้

1. ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่มีต่อเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด
2. เปิดเผยข้อมูลแสดงฐานะทางการเงินแก่เจ้าหนี้ ตามข้อกำหนดในสัญญาอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตรงตามกำหนดเวลา
3. แจ้งให้เจ้าหนี้ทราบ ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาและร่วมหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

## 1.7 ความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม



บริษัทมุ่งเน้นการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ ควบคู่กับความรับผิดชอบต่อสังคมโดยคำนึงถึงชุมชนใกล้เคียง การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ และการรักษาสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

### แนวปฏิบัติต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม

1. ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
2. สนับสนุนและช่วยเหลือสังคมและชุมชน ทั้งในระดับท้องถิ่น และระดับประเทศตามความเหมาะสม
3. มีส่วนร่วมในกิจการอันเป็นการแสดงออกถึงความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้กับผู้มีส่วนได้เสีย
4. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มีจิตสำนึกที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
5. ให้ความร่วมมือกับหน่วยงานกำกับดูแล ในการดำเนินการตามมาตรฐานและรายงานข้อมูลเกี่ยวกับการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามกฎหมายหรือกฎระเบียบต่างๆ เพื่อช่วยป้องกันหรือลดผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
6. ประเมินความเสี่ยงและผลกระทบในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม สุขภาพ และความปลอดภัย ก่อนเริ่มทำงาน หรือการลงทุน หรือร่วมทุนในกิจการใดๆ เพื่อวางแผนหรือเตรียมการป้องกันที่เหมาะสม

## 2. ช่องทางการสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัทในการให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

เพื่อให้มั่นใจว่าสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้รับการคุ้มครอง คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีช่องทางสำหรับผู้มีส่วนได้เสียให้ข้อเสนอแนะ แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน การกระทำที่สงสัยว่าเป็นการฝ่าฝืนหรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการรายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้องหรือระบบการควบคุมภายในที่บกพร่อง โดยบริษัทจะตรวจสอบข้อเท็จจริงและดำเนินการตามขั้นตอน เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ผู้เสนอแนะหรือผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน สามารถสื่อสารไปยัง ประธานกรรมการตรวจสอบ, ผู้บริหารผู้รับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน และผู้บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้ดังนี้





|                                                                                     |                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | : <b>ส่งไปรษณีย์ปิดผนึก</b><br>บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) 223/96 ถนนศรีนครินทร์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 |
|  | : <b>ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)</b><br><a href="mailto:info@everland.co.th">info@everland.co.th</a>                                                      |
|  | : <b>ผ่านเว็บไซต์บริษัท: <a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a></b><br>หัวข้อ “ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน”                                |
|  | : <b>หมายเลขโทรศัพท์ 02-720-7797</b>                                                                                                                            |

### 3. นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน

บริษัทและกลุ่มบริษัท มีนโยบายห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างกระทำการอันใดที่เป็นการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันในรูปแบบต่างๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม ไม่ว่าจะอยู่ในฐานะผู้รับ หรือผู้ให้ หรือเสนอให้สินบนแก่บุคคลหรือองค์กรที่เกี่ยวข้อง โดยตระหนักดีว่า การทุจริตและการคอร์รัปชันเป็นภัยร้ายแรงที่ทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม

บริษัทและกลุ่มบริษัท กำหนดให้มีการสอบทานนโยบายและแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย รวมถึงการหาวิธีแก้ไขที่เหมาะสม และกำหนดช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนมายังบริษัท ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์ การกระทำที่ส่งถึงการทุจริต หรือประพฤตินิষอบของบุคคล ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผย “คู่มือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)

ผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน สามารถแจ้งไปยัง ประธานกรรมการตรวจสอบ, ผู้บริหาร ผู้รับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน และผู้บริหารฝ่ายทรัพยากรบุคคล ได้ดังนี้

|                                                                                     |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | : <b>ส่งไปรษณีย์ปิดผนึก</b><br>บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) 223/96 ถนนศรีนครินทร์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสุขุมวิท แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 |
|    | : <b>ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)</b><br><a href="mailto:info@everland.co.th">info@everland.co.th</a>                                                   |
|   | : <b>ผ่านเว็บไซต์บริษัท: <a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a></b><br>หัวข้อ “ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน”                             |
|  | : <b>หมายเลขโทรศัพท์ 02-720-7797</b>                                                                                                                         |

### 4. มาตรการคุ้มครองและรักษาความลับผู้ให้ข้อมูล

เพื่อเป็นการคุ้มครองสิทธิของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลที่กระทำโดยเจตนาสุจริต บริษัทจะปกปิดชื่อ ที่อยู่ หรือข้อมูลใดๆ ที่สามารถระบุตัวผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูล และเก็บรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลไว้เป็นความลับโดยจำกัดเฉพาะผู้ที่มีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการตรวจสอบเรื่องร้องเรียนเท่านั้นที่สามารถเข้าถึงข้อมูลดังกล่าว

ทั้งนี้ ผู้ได้รับข้อมูลจากการปฏิบัติหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องการร้องเรียน มีหน้าที่ต้องเก็บรักษาข้อมูล ข้อร้องเรียนและเอกสารหลักฐานของผู้ร้องเรียนและผู้ให้ข้อมูลเก็บไว้เป็นความลับ ห้ามเปิดเผยข้อมูลแก่บุคคลอื่นที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่เป็นการเปิดเผยตามหน้าที่กฎหมายกำหนด

ในกรณีที่มีการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน บริษัทจะทำหน้าที่ในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน พยานและบุคคลที่ให้ข้อมูลในการสืบสวนหาข้อเท็จจริง ไม่ให้ได้รับความเดือดร้อนหรือไม่ชอบธรรมใดๆ อันเกิดจากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน การเป็นพยาน หรือการให้ข้อมูล

หากผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชันนั้น เป็นบุคลากรของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท จะให้ความสำคัญในการให้ความคุ้มครองไม่ให้เกิดผลกระทบในทางลบกับบุคลากรท่านนั้น เช่น การลดขั้น หรือตำแหน่ง การลงโทษ เป็นต้น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ



#### 4) การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินและข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เป็นจริง ทันเวลา ผ่านช่องทางที่เข้าถึงข้อมูลได้ง่ายมีความเท่าเทียมน่าเชื่อถือ โดยบริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบรายงานสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย พร้อมทั้งผ่านเว็บไซต์ของบริษัท

##### 1. การเปิดเผยข้อมูล

- คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นจริง และสมเหตุสมผล โดยจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และดำเนินการให้บริษัทเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ทั้งข้อมูลบริษัท ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลทั่วไปที่สำคัญ อย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลาเป็นไปตามกำหนด ขอบบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมถึงได้กำหนดให้พนักงานทุกคนต้องไม่นำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์ หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเองหรือครอบครัว หรือพวกพ้องในทางมิชอบ รวมทั้งต้องรักษาข้อมูล และเอกสารภายในของบริษัท โดยไม่เปิดเผยต่อบุคคลภายนอก ทั้งนี้ การใช้ข้อมูลภายในจะต้องอยู่ในกรอบของหน้าที่ และความรับผิดชอบที่พนักงานพึงได้รับมอบหมายเท่านั้น
- บริษัทมีหน้าที่เปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประวัติของกรรมการแต่ละท่าน จำนวนครั้งของการจัดประชุมคณะกรรมการทุกชุดและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง กระบวนการและหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทุกชุด รายงานการซื้อขายหุ้น/การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เป็นต้น โดยเปิดเผยในแบบ 56-1 One Report




##### 2. ช่องทางการติดต่อกับนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้มอบหมายให้นางสาววรินทร์นิภา แสงพันธุ์ ผู้จัดการฝ่าย สำนักกรรมการ ทำหน้าที่รับผิดชอบในงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นศูนย์กลางในการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อนักลงทุน จัดทำ MD&A เผยแพร่ให้แก่นักลงทุน ในระบบสารสนเทศของตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงการประสานงานจัดให้ผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมกิจกรรมที่จัดขึ้นโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมด้านนักลงทุนสัมพันธ์ ดังนี้

- เผยแพร่ข่าวประชาสัมพันธ์ (Press Release) เป็นประจำทุกครั้งที่มีการลงนามหรือกิจกรรมทางธุรกิจที่สำคัญ

ผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้ที่:

|                                                                                     |   |                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | : | <b>ส่งไปรษณีย์ปิดผนึก</b><br>บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) 223/96 ถนนศรีนครินทร์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนศรีนครินทร์ แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 |
|  | : | <b>ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)</b><br><a href="mailto:info@everland.co.th">info@everland.co.th</a>                                                      |
|  | : | <b>ผ่านเว็บไซต์บริษัท:</b> <a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a><br>หัวข้อ “ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน”                                |
|  | : | <b>หมายเลขโทรศัพท์ 02-720-7797</b>                                                                                                                            |

#### 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดให้มีระบบที่ให้ความมั่นใจว่ากิจกรรมต่างๆ ของบริษัท ได้ดำเนินไปในลักษณะที่ถูกต้องตามกฎหมาย มีความโปร่งใสและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ลงทุนตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และได้มีการจัดทำ “คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ” ขึ้น เพื่อเป็นการประมวลแบบแผน ขอบเขต มาตรฐาน ความประพฤติ และพฤติกรรมที่บุคลากรทุกคนของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนทุกระดับในทุกหน่วยงานพึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปในทิศทางเดียวกันภายใต้กรอบจริยธรรม คุณธรรม ความซื่อสัตย์ ที่เป็นการสร้างรากฐานและรักษาภาพพจน์ของบริษัท ให้เป็นบริษัท



ที่มีการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืน และบริษัทได้เปิดเผย “คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ” ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” ที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)

### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในปีที่ผ่านมา

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2566 ได้ทบทวนคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ รวมถึงปรับปรุงขอบเขตอำนาจและหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 และให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับการดำเนินงานในปัจจุบัน

#### 6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code)

ในปี 2566 มีเรื่องที่ยังไม่ได้ดำเนินการ ดังนี้

1. คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี โดยไม่มีข้อยกเว้น ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการอิสระ 3 คน ที่ดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเกิน 9 ปี โดยคณะกรรมการบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระทั้ง 3 คน เป็นกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระที่สามารถให้ความเห็นได้อย่างเป็นอิสระและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งเป็นกรรมการที่น่าประสพการณ์ความรู้ความสามารถและความเชี่ยวชาญมาให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการกำนดกลยุทธ์และการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. คณะกรรมการบริษัทควรประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมากกว่าร้อยละ 66 ปัจจุบันคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารร้อยละ 62.25 โดยอยู่ระหว่างการสรรหากรรมการเพิ่มเติม ตามความเหมาะสมของการดำเนินธุรกิจของบริษัท
3. การแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเป็นอย่างดีว่าจะช่วยแบ่งเบาภาระของคณะกรรมการบริษัท ในการพิจารณาสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง การพิจารณารูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมถึงการดูแลให้มั่นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการ และนโยบายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องของบริษัท อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติมตามแนวปฏิบัติด้านกำกับดูแลกิจการ ตามความเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 6.3.3 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2566 บริษัทได้ผลประเมินในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้



ได้รับผลประเมินการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies – CGR) ประจำปี 2566 ดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในระดับ “ดีมาก (Very Good) หรือ 4 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการสำรวจทั้งหมด 782 บริษัท



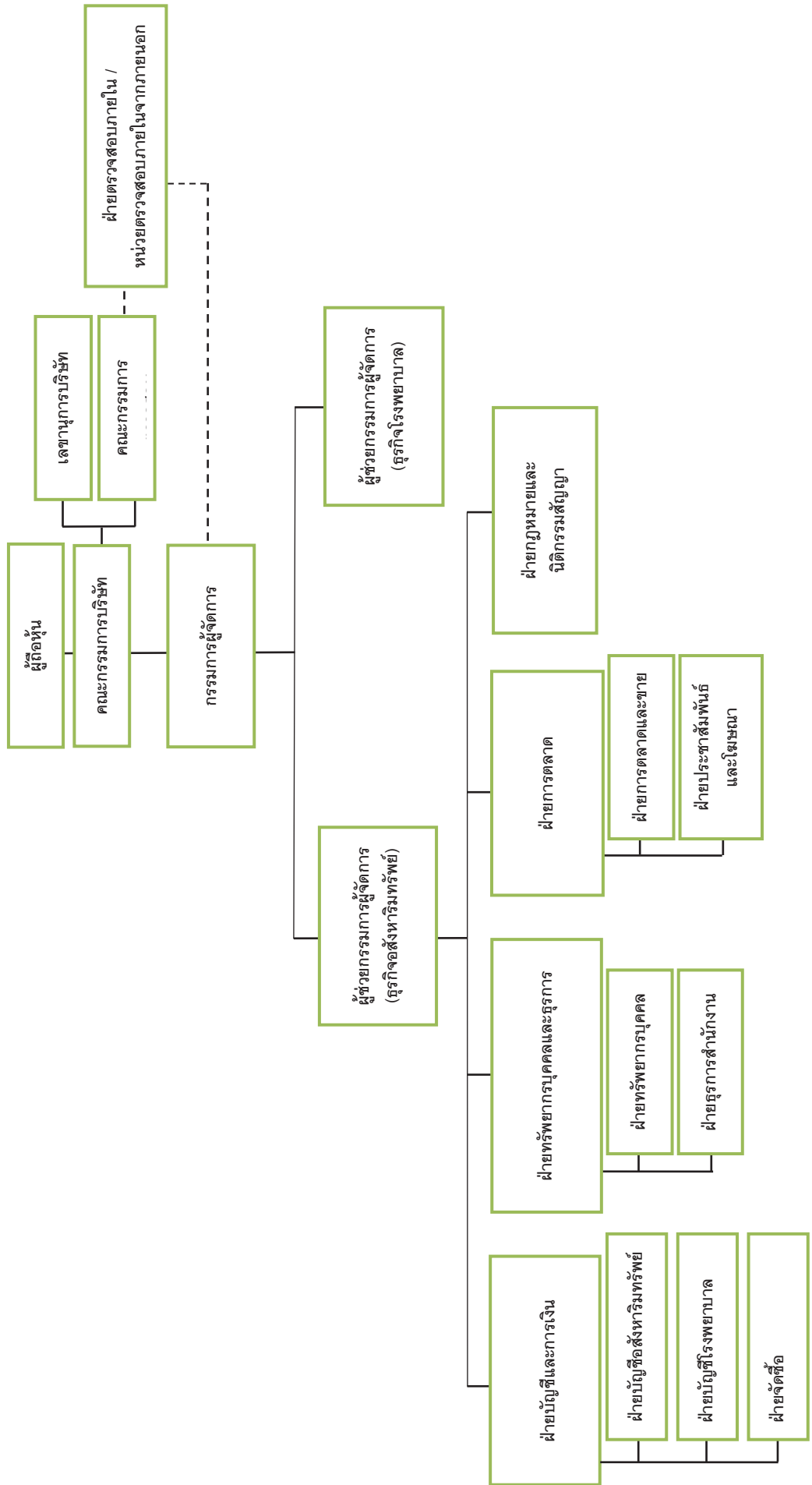
ได้คะแนนประเมิน 99 คะแนนเต็ม จากการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 (AGM Checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย



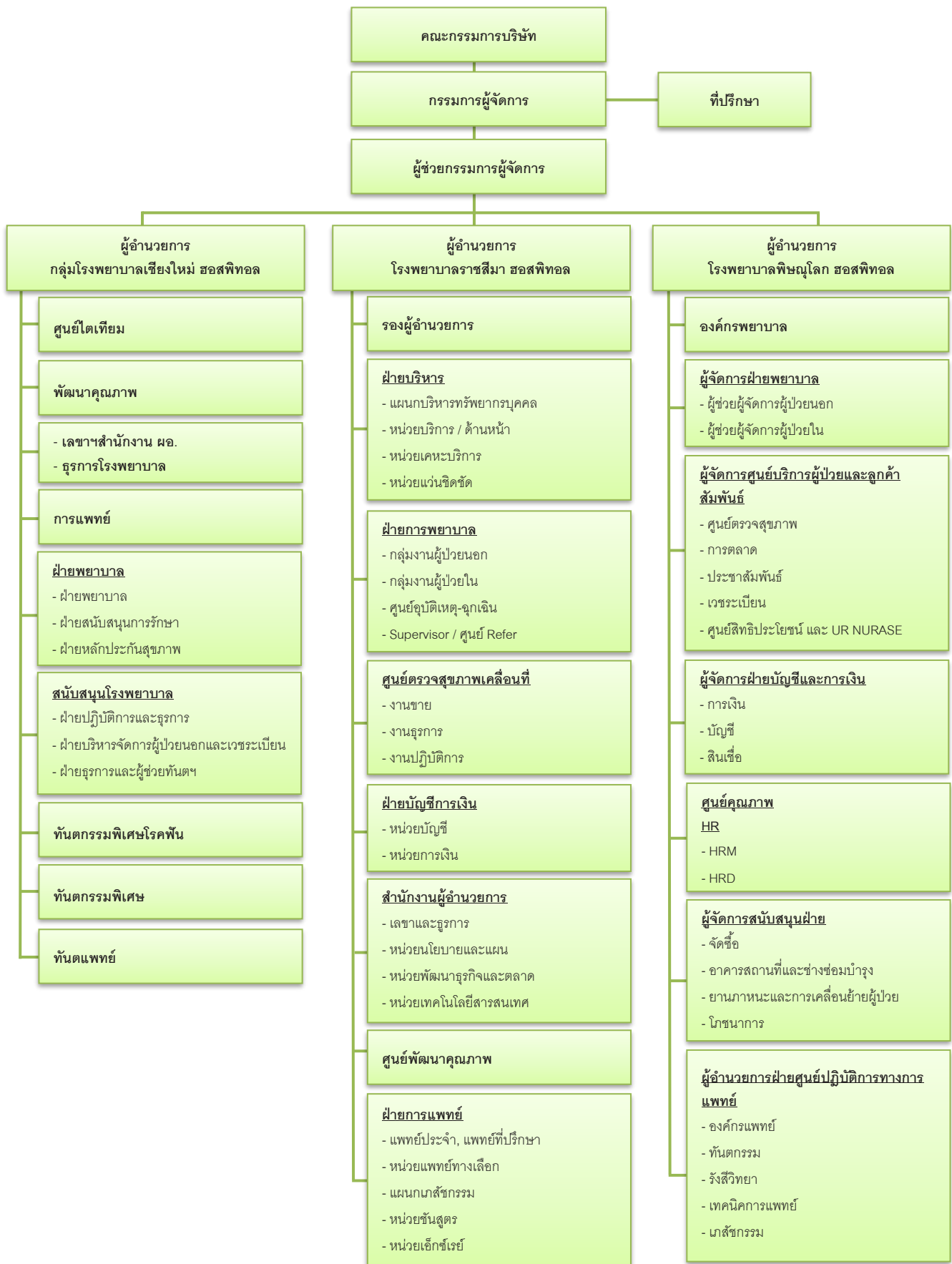
## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

- โครงสร้างการบริหารจัดการของ EVER ณ 31 ธันวาคม 2566



- โครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัทย่อย (กลุ่มโรงพยาบาล) ณ 31 ธันวาคม 2566



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท ประกอบไปด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะได้รับการแต่งตั้งจากผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้มีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ทุกประการ

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

รายชื่อกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วยกรรมการ 5 คน รายชื่อดังต่อไปนี้

| ที่ | ชื่อ-สกุล                             | ตำแหน่ง                                                  |
|-----|---------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1.  | นายสวิจักร์ โลจายะ <sup>1,2</sup>     | ประธานคณะกรรมการ/ กรรมการ                                |
| 2.  | นายกำธร อุดมฤทธิจุ                    | รองประธานคณะกรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 3.  | นางสาววนิดา มัชฌิมนนท์ <sup>1,5</sup> | กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ             |
| 4.  | นางสุภัทรา เชื้ออรอด <sup>3,4,5</sup> | กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ                      |
| 5.  | นางสาวจรรยา คงมัน <sup>6</sup>        | กรรมการ                                                  |

โดยมี นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี (รับมอบหมายจากบริษัทสำนักงานที่ปรึกษาทนายหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด) ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ /1 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติเลือกตั้งกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการของบริษัทอีกระยะหนึ่ง

/2 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

/3 กรรมการอิสระที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

/4 กรรมการอิสระมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

/5 กรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิง

/6 กรรมการที่เป็นผู้บริหารจากบริษัทย่อย

นายอภิชัย โภชปริวัฒน์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายสวิจักร์ โลจายะ ประธานคณะกรรมการลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

อย่างไรก็ดี นอกจากบริษัทดำเนินการพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจพัฒนาโรงพยาบาล ดังนั้น จึงมีบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักและทำหน้าที่บริหารจัดการบริษัทย่อยในแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายชื่อกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทของย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก ดังนี้

| บริษัท       | 1<br>นายสวิตจักร์ โลจายะ | 2<br>นางสาวจรรยา คงมั่น | 3<br>นางสาววันดา มัทธิมานนท์ | 4<br>นางสุภัทรา เชื้ออรอด | 5<br>นางสาวดาวดาว ประเสริฐศิริ | 6<br>นางสาวจิรัชญา ศรีรุ่งเรือง | 7<br>นางแก้วกาญจน์สุพรรณพงศ์ | กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท                               |
|--------------|--------------------------|-------------------------|------------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------|
| NATTANAN     | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | กรรมการหนึ่งคนลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท       |
| MRH          | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| TVH          | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| BANGKOK RIVA | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | กรรมการคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท       |
| EVERCITY     | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| BANGKOK EVER | X, //                    |                         |                              |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| MY AVENUE    |                          | X, //                   |                              |                           | O                              | O                               |                              | กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท  |
| MY HOSPITAL  | X, //                    | O                       | O                            |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| CMR          | X, //                    | O                       | O                            |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| DENTAL       | X, //                    | O                       | O                            |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| UNICON       | X, //                    | O                       | O                            |                           |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| KMG          | X, //                    | O                       | O                            | O                         |                                |                                 |                              | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |
| PIV          | X, //                    | O                       |                              |                           |                                |                                 | O                            | นายสวิตจักร์ โลจายะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท |

X = ประธานกรรมการบริษัท, O = กรรมการ, // = กรรมการผู้จัดการ

NATTANAN = บจ. ณัฐนันท์พัฒนา, MRH = บจ. มารีย์สอร์ท โฮเทล, TVH = เดอะ วิลล่า (ทิวหิน), BANGKOK RIVA = บจ. บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์, EVERCITY = บจ. เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์, BANGKOK EVER = บจ. บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, MY AVENUE = บจ. มาย อเวนิว, MY HOSPITAL = บจ. มาย ฮอสพิทอล, CMR = บจ. โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราม, DENTAL = บจ. เดนทอล อีส ฟัน, UNICON = บจ. ยูนิคอน เซอร์วิส, KMG = บจ. โคราเมดิคัลกรุ๊ป, PIV = บจ. พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ



### 7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดการบริหาร ตลอดจนปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบด้วยกฎหมาย ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. กำหนดข้อบังคับภายในของบริษัทในเรื่องต่าง ๆ
3. พิจารณาและอนุมัติแผนธุรกิจและงบประมาณ รวมทั้งติดตามดูแลการปฏิบัติการและผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่วางไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. อนุมัติงบดุลและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบบัญชีของบริษัท และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีรับรองทั่วไป
5. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบ ทั้งจากผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีภายนอก ให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
6. มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนปฏิบัติการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการ
7. แต่งตั้งบุคคลอื่นใดให้ดำเนินกิจการของบริษัท ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ หรือมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นสมควร และคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
8. ประชุมคณะกรรมการ จัดให้มีและเรียกประชุมผู้ถือหุ้น จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
9. กำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทและประทับตราสำคัญของบริษัท
10. พิจารณาให้ความเห็นชอบโครงสร้างของบริษัท นโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลและแผนพัฒนาผู้บริหาร รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ
11. พิจารณาการให้ความยินยอมกรณีที่กรรมการคนใดซื้อทรัพย์สินของบริษัท หรือขายทรัพย์สินให้แก่บริษัทหรือกระทำการธุรกิจกับบริษัท ไม่ว่ากระทำในนามของตนเองหรือของบุคคลอื่น
12. จัดทำความเห็นเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ที่เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงความเห็นเพื่อเสนอขออนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีเป็นทุนสำรอง
13. พิจารณาการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควร และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

สำหรับการพิจารณาอนุมัติรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยอาศัยอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตามข้อ 1 และ 2 ข้างต้น คณะกรรมการจะปฏิบัติตามกรอบการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกัน ตามที่ได้ระบุไว้ในหัวข้อ 9 การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน ข้อ 9.2.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

เนื่องจากประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการดูแลสนับสนุนให้คณะกรรมการของบริษัทสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างเต็มความสามารถ ตามทิศทางและกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ บริษัทจึงได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท ดังนี้

1. ประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้นำและควบคุมการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้มีประสิทธิภาพ
2. ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท
3. กำกับและดูแลให้มั่นใจว่าการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุเป้าหมายหลัก
4. สนับสนุน และผลักดันให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม
5. เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
6. ร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัท กำหนดวาระการประชุมของคณะกรรมการบริษัท
7. ช่วยเหลือ แนะนำ และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของฝ่ายบริหารผ่านประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างสม่ำเสมอ

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยคัดเลือกจากกรรมการอิสระเพื่อทำหน้าที่เสริมสร้างประสิทธิภาพในการดำเนินงาน เพิ่มมูลค่าให้องค์กร ซึ่งก่อให้เกิดความเชื่อมั่นและความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน และกระบวนการการควบคุมภายในของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีจำนวน 3 คน โดยมีกรรมการอย่างน้อย 1 คน ที่มีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน ดังรายชื่อต่อไปนี้

- |                                      |                                                       |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 1. นายภัทร อุดมฤทธิจุ                | รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวนิตา มัชฌิมานนท์            | กรรมการ/รองประธานกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ          |
| 3. นางสาวภัทรา เชื้อรอด <sup>1</sup> | กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ                   |

หมายเหตุ : /1 นางสาวภัทรา เชื้อรอด มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชี และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่ฝักใฝ่ฝ่ายใดเข้าร่วมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณาเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทและ / หรือ พิจารณาความเหมาะสมในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้การพิจารณาเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและ / หรือ การให้ความเห็นตามข้างต้นให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท
6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

#### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ที่ | ชื่อ-สกุล                         | ตำแหน่ง                                              |
|-----|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1   | นางสาวนุชชรี ทองหลูป <sup>1</sup> | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจโรงพยาบาล) (รักษาการ) |
| 2   | นางสาวทัชชกร สมจิตติชอบ           | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน                       |
| 3   | นางสุัทสนา แสนสุภา <sup>2</sup>   | ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ (รักษาการ)     |

หมายเหตุ : /1. ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ธุรกิจโรงพยาบาล) (รักษาการ) บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง

/2. ตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคลและธุรการ (รักษาการ) บริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่ง

นายอภิชัย โภชภิรัตน์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ





### คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ ดังนี้

1. กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
2. แสวงหาโอกาสทางธุรกิจและการลงทุนใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักของบริษัท เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท
3. เป็นประธานคณะผู้บริหารและสมาชิกคณะผู้บริหารโดยตำแหน่ง
4. ดำเนินการและปฏิบัติการกิจที่คณะกรรมการมอบหมาย และตามเป้าหมายของคณะกรรมการบริษัท
5. กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวมเพื่อเป็นไปตามเป้าหมายของการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
6. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายสำหรับปี หรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
7. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานปกติในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
8. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในตราสารและหลักทรัพย์เพื่อบัญชีบริษัท ในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
9. อนุมัติในหลักการการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติในที่ประชุมคราวถัดไป
10. พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัทฯ
11. อนุมัติ และ/หรือ มอบอำนาจการทำนิติกรรมเพื่อผูกพันบริษัท สำหรับธุรกรรมปกติของบริษัท รวมถึงธุรกรรมที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการแทน ทั้งนี้ให้รวมถึง ธุรกรรมใด ๆ ที่ไม่เป็นการผูกพันทรัพย์สินของบริษัท โดยตรง
12. พิจารณารณานาสิทธิและทรัพย์สินของบริษัท ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้าง ร้าน หรือสถาบันการเงินเพื่อนำเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
13. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เช่น ซื้อขายสินค้าด้วยราคาตลาด การคิดค่าธรรมเนียมบริการในอัตราค่าธรรมเนียมปกติ และการให้เครดิตทอมเหมือนลูกค้าทั่วไป เป็นต้น ทั้งนี้ ภายใต้นโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
14. ดำเนินกิจการงานอื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นกรณีไป ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจในการอนุมัติเรื่องหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้ารายการใดมาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นรายการที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้าที่ได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ โดยได้อนุมัติรายการที่เป็นไปตามเป้าหมายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้และได้ขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ในการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อยแล้ว เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว
15. กำหนดโครงสร้างองค์กร วิธีการบริหาร รวมถึงส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถและศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร
16. สั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บัญชี เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามเป้าหมาย
17. ประสานงานและมอบหมาย ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปฏิบัติตามเป้าหมายและทิศทางการธุรกิจที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
18. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามเป้าหมายกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลักธรรมาภิบาลในการทำธุรกิจ
19. การไปดำรงตำแหน่งกรรมการที่บริษัทอื่นของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งสามารถไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทในเครือและมีได้ดำเนินธุรกิจแข่งกับบริษัทและบริษัทในเครือ โดยต้องผ่านการเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ อำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหารข้างต้น ไม่รวมถึงการอนุมัติรายการระหว่างบริษัทกับตนเอง หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือบุคคลที่มีส่วนได้ส่วนเสีย แล้วนั้น ประธานเจ้าหน้าที่มีอำนาจหน้าที่ในการดำเนินการด้านธุรกรรมที่มีค่าใช้จ่ายหรือก่อให้เกิดภาระผูกพันแก่บริษัทได้ ดังนี้

| วงเงิน (ล้านบาท) | ผู้มีอำนาจอนุมัติ |
|------------------|-------------------|
| 1-50             | ประธานกรรมการ     |

#### 7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

บริษัทได้กำหนดนโยบายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหาร โดยอยู่ในรูปแบบทั้งในระยะสั้นและยาว ดังนี้

- ค่าตอบแทนในระยะสั้น ได้กำหนดขึ้นเพื่อจุดประสงค์ในการสร้างกำลังใจ และแรงจูงใจให้เกิดการสร้างผลงานที่จะทำให้ผลการดำเนินงานของบริษัทดีขึ้น โดยค่าตอบแทนดังกล่าวจะถูกกำหนดทั้งค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินและค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน ดังนี้
  - ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือนและโบนัส ซึ่งการพิจารณาจะให้ความสำคัญต่อการจ่ายค่าตอบแทนที่สะท้อนผลการดำเนินงานของบริษัท ผลงานรายบุคคลตามความรับผิดชอบที่ต้องบริหารจัดการและผลักดันการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่กำหนด ในการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทในรูปแบบนี้ จะใช้หลักการบริหารค่าตอบแทนที่เป็นผลตอบแทนรวม และสามารถแข่งขันได้ในระดับอุตสาหกรรมเดียวกัน
  - ค่าตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน ได้แก่ สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่บริษัทให้แก่กรรมการบริหารและผู้บริหาร ตามความเหมาะสม รวมถึงยังได้รับสวัสดิการต่างๆ เช่นเดียวกับพนักงาน
- ค่าตอบแทนในระยะยาว ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นหลักประกันทางการเงินให้กับกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ทั้งนี้ นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนดังกล่าว ได้ถูกนำไปปรับใช้กับกลุ่มบริษัทย่อยของบริษัทด้วย

#### 7.4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ในปี 2566 บริษัทมีกรรมการบริหารและผู้บริหารตามนิยามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. รวมจำนวน 5 คน รายชื่อตามข้อ 7.4.1 และมีการจ่ายค่าตอบแทนรวม ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และค่าตอบแทนอื่น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 15.72 ล้านบาท ดังนี้

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหารตามนิยามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด.

| ค่าตอบแทน        | ปี 2566 |                    |
|------------------|---------|--------------------|
|                  | จำนวนคน | จำนวนเงิน(ล้านบาท) |
| เงินเดือนรวม     | 5       | 12.44              |
| โบนัสรวม         | 5       | 0.35               |
| ค่าตอบแทนอื่นรวม | 5       | 2.93               |
| รวม              | 5       | 15.72              |

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทย่อยแยกตามกลุ่มธุรกิจ

| ค่าตอบแทน        | ปี 2566                   |                    |                      |                    |
|------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                  | กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ |                    | กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล |                    |
|                  | จำนวนคน                   | จำนวนเงิน(ล้านบาท) | จำนวนคน              | จำนวนเงิน(ล้านบาท) |
| เงินเดือนรวม     | 1                         | 5.82               | 12                   | 7.85               |
| โบนัสรวม         | 1                         | 0.27               | 12                   | 0.51               |
| ค่าตอบแทนอื่นรวม | 1                         | 0.00               | 12                   | 0.01               |
| รวม              | 1                         | 6.09               | 12                   | 8.37               |



## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### 7.5.1 จำนวนพนักงาน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงาน (รวมกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยในข้อ 7.4.3) รวมทั้งสิ้น 620 คน จำแนกตามฝ่ายงาน ดังนี้

| ฝ่าย                    | บริษัท    | บริษัทย่อย<br>กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ | บริษัทย่อย<br>กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล | รวม        |
|-------------------------|-----------|-----------------------------------------|------------------------------------|------------|
| 1.ฝ่ายบริหารระดับสูง    | 5         | 1                                       | 12                                 | 18         |
| 2.ฝ่ายการเงินและบัญชี   | 14        | -                                       | 4                                  | 18         |
| 3.ฝ่ายปฏิบัติการ        | 51        | 79                                      | 288                                | 418        |
| 4. ฝ่ายบุคคลและธุรการ   | 10        | -                                       | 137                                | 147        |
| 5.ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ | -         | -                                       | -                                  | -          |
| 6. ฝ่ายกฎหมาย           | -         | -                                       | 19                                 | 19         |
| <b>รวม</b>              | <b>80</b> | <b>80</b>                               | <b>460</b>                         | <b>620</b> |

### 7.5.2 ค่าตอบแทนรวมและลักษณะค่าตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทมีนโยบายให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อพนักงานตามผลงานและความรับผิดชอบรายบุคคล ซึ่งสอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้น คือ เงินเดือนและเงินโบนัส และในระยะยาวคือ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งเป็นสวัสดิการที่เป็นหลักประกันทางการเงินให้แก่พนักงาน โดยพนักงานจะได้รับค่าตอบแทนเป็นเงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา เบี้ยเลี้ยง ค่าพาหนะ ค่าวิชาชีพ ค่าโทรศัพท์ ค่าทำงานล่วงเวลา ค่าแสนบาย ค่าไมล์ ค่าสวัสดิการพิเศษ เป็นต้น

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมกรรมการบริหารและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยในข้อ 7.4.3) ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัสและค่าตอบแทนอื่น รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 198.88 ล้านบาท

| ค่าตอบแทน              | บริษัท<br>(ล้านบาท) | บริษัทย่อย<br>กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์<br>(ล้านบาท) | บริษัทย่อย<br>กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล<br>(ล้านบาท) | รวม<br>(ล้านบาท) |
|------------------------|---------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| ค่าตอบแทนรวม (ล้านบาท) | 44.11               | 49.71                                                | 105.06                                          | 198.88           |

### 7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดทะเบียนจัดตั้งกองทุนตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน ทั้งนี้เป็นไปโดยความสมัครใจของพนักงาน ในปัจจุบันกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ บริหารงานโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย และจะจ่ายให้พนักงานในกรณีลาออกจากงานตามระเบียบกองทุน

ในปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีพนักงานที่เข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

| บริษัท/บริษัทย่อย         | มี/ไม่มี<br>PVD | จำนวนพนักงาน<br>ที่เป็นสมาชิก PVD<br>(คน) | สัดส่วนพนักงาน<br>เข้าร่วม PVD/<br>พนักงานทั้งหมด<br>(%) | จำนวนเงินที่<br>บริษัทสมทบเข้า<br>กองทุนสำรอง<br>เลี้ยงชีพ<br>(ล้านบาท) | สัดส่วนของจำนวน<br>เงินที่บริษัทสมทบ<br>เข้ากองทุนสำรอง<br>เลี้ยงชีพต่อ<br>ค่าตอบแทนรวมของ<br>พนักงาน (%) |
|---------------------------|-----------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัท                    | มี              | 61                                        | 76%                                                      | 2.38                                                                    | 1.04%                                                                                                     |
| กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ | มี              | 46                                        | 58%                                                      | 2.99                                                                    | 0.00%                                                                                                     |
| กลุ่มธุรกิจโรงพยาบาล      | มี              | 5                                         | 83%                                                      | 0.33                                                                    | 0.14%                                                                                                     |

#### 7.5.4สวัสดิการพนักงานอื่น

1. **ประกันสังคม** บริษัทจัดให้มีประกันสังคมให้แก่พนักงานทุกคน เพื่อเป็นกองทุนที่ให้หลักประกันแก่พนักงานที่อยู่ในระบบประกันสังคมให้ได้รับประโยชน์ทดแทน เช่น เจ็บป่วย ประสพอุบัติเหตุ หรือเสียชีวิต รวมทั้งกรณีคลอดบุตร ชราภาพ และว่างงาน เป็นต้น
2. **ประกันสุขภาพ ประกันชีวิต** บริษัทจัดให้มีทำประกันสุขภาพให้แก่พนักงาน ซึ่งเป็นการรักษาพยาบาลในกรณีเจ็บป่วย การประสพอุบัติเหตุ การรักษาด้านทันตกรรม ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดไว้ เป็นต้น
3. **การตรวจสุขภาพประจำปี** บริษัทจัดให้มีโปรแกรมการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี โดยจัดให้มีทีมแพทย์และพยาบาลเข้ามาให้บริการ ณ สำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงานทุกคน
4. **อื่น ๆ** เช่น เงินของขวัญการสมรส เงินรับขวัญบุตร เงินช่วยเหลืองานศพบุคคลในครอบครัวและพนักงาน ยูนิฟอร์มหรือเครื่องแบบพนักงาน งานกิจกรรมสันทนาการ เป็นต้น

#### 7.5.5 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากร ซึ่งเป็นทรัพยากรที่มีค่าของบริษัท และตระหนักดีว่าการพัฒนาบุคลากรเป็นสิ่งที่มีความสำคัญอย่างมากในการพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ โดยบริษัทให้ความสำคัญในการจัดการทรัพยากรที่มีอยู่ โดยมุ่งเน้นในการสร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ มีทักษะในการทำงาน ความสามารถและทัศนคติที่ดี รวมทั้งมีการส่งเสริมให้มีความก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างมีคุณภาพ ทั้งนี้ได้กำหนดนโยบายการบริหารทรัพยากรบุคคลดังนี้

1. มุ่งมั่นที่จะบริหารทรัพยากรบุคคล ให้สอดคล้องกับนโยบายและกลยุทธ์ของบริษัท
2. มุ่งมั่นวางระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ให้มีความชัดเจนความโปร่งใส ความยุติธรรม และเป็นไปในแนวทางเดียวกันทุกกลุ่มธุรกิจ
3. มุ่งมั่นส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพต่องานในหน้าที่ความรับผิดชอบ และเพื่อสร้างโอกาสการเติบโตก้าวหน้าในสายงาน
4. มุ่งมั่นให้ผู้บังคับบัญชาทุกคน มีหน้าที่ในการพัฒนาบุคลากรในหน่วยงานของตน
5. มุ่งมั่นเสริมสร้างค่านิยมและวัฒนธรรมองค์กร เพื่อสร้างรากฐานที่แข็งแกร่งในการพัฒนาธุรกิจต่อไปในอนาคต
6. มุ่งมั่นให้พนักงานทุกคนต้องมีความรักสามัคคี ให้อภัยซึ่งกันและกัน การกระทำใดที่อาจสร้างความแตกแยกภายในองค์กร จะกระทำมิได้
7. มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติแก่พนักงานทุกคนอย่างเป็นธรรมและสมศักดิ์ศรี ในฐานะส่วนหนึ่งของบริษัท
8. มุ่งมั่นส่งเสริมให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตในการทำงานมีความปลอดภัย และอาชีวอนามัยที่ดี

#### 7.5.6 การพัฒนาศักยภาพของบุคลากร

บริษัทมีกลยุทธ์การพัฒนาบุคลากรที่มุ่งให้เกิดความพร้อมของทักษะในด้านต่างๆ ด้วยการ Upskill Reskill สร้าง Growth Mindset เพื่อพัฒนาศักยภาพผลงานของพนักงานที่สะท้อนไปสู่การส่งมอบบริการที่มีมาตรฐานให้กับลูกค้าทั้งภาครัฐและเอกชน และสามารถสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้กับบริษัทได้

ดังนั้น ภายใต้สภาพการทำงานที่เปลี่ยนแปลงไปและการได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างต่อเนื่อง บริษัทได้ปรับปรุงรูปแบบการฝึกอบรมและสัมมนา ให้เหมาะสมทั้งประเภทฝึกอบรมภายในและภายนอก โดยมีการจัดให้พนักงานเข้าร่วมอบรมทั้งในรูปแบบ Online, e-Learning และ Classroom หลักสูตรที่พนักงานของบริษัทเข้าอบรมในปี 2566 ดังนี้

1. หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านธุรกิจ ได้แก่ การทำความเข้าใจและการประยุกต์ใช้ข้อกำหนด ISO9001:2015 และ ISO14001:2015, สหุยอดเทคนิคการเพิ่มยอดขายและการพัฒนาบุคลิกภาพของนักขายอย่างได้ผล, การตลาดยุค 4G, LOW COST MARKETING การตลาดต้นทุนต่ำสำหรับธุรกิจสุขภาพ, เรื่องพยาบาลยุคใหม่ ใสใจ และรู้เท่าทัน Digital Transformation & Cyber Security, หลักสูตร การเตรียมความพร้อมด้านการแพทย์และสาธารณสุข เรื่อง "Reeling From Covid-19 th The prospect od Avian Influenza"



2. หลักพัฒนาความรู้ด้านความยั่งยืน ได้แก่ SET Sustainability Forum : From Sustainability Ambitions to Actions, กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงกับการบริหารความเสี่ยง ESG, การปรับปรุงหรือจัดทำประกาศและระเบียบ คณะกรรมการกำกับกิจการพลังงาน เกี่ยวกับคุณภาพการให้บริการและการชดเชยผู้ใช้พลังงาน, อบรมแนวทางการกำจัดขยะติดเชื้อ (อบรมภายนอก)

3. หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านบัญชีและการเงิน ได้แก่ เจาะลึกวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับรายได้สำหรับ NPAEs, ความแตกต่างที่สำคัญของ TFRS for NPAEs ปรับปรุง 2565 และ TFRS, เจาะลึกประเด็นหลักมาตรฐานการรายงานทางการเงิน สำหรับบัญชี SMEs/NPAEs/PAEs เปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ทางภาษีสรรพากร, Update TFRS & TAS สำหรับผู้ทำบัญชี 2023, ผลกระทบ TFRS 16 เรื่องสัญญาเช่า, โปรแกรม RMS, របៀបវារៈและการวางแผนภาษีที่ถูกต้องสำหรับธุรกิจทั่วไป, การบันทึกบัญชีรายได้และค่าใช้จ่าย ผลกระทบต่อการคำนวณกำไรสุทธิ

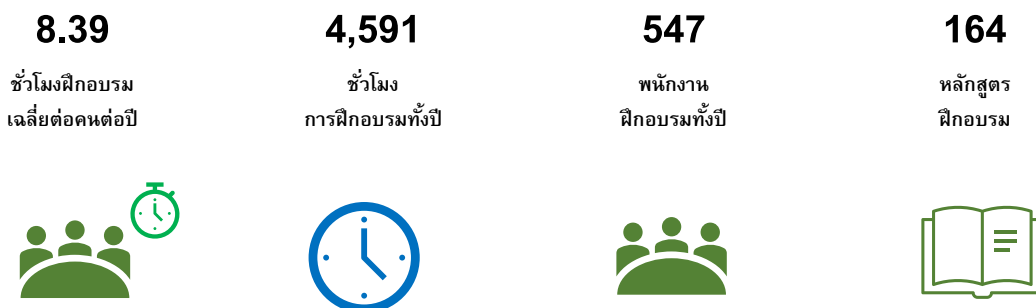
4. หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านกำกับดูแลการปฏิบัติงาน ได้แก่ การประเมินค่าทรัพย์สินสำหรับบริษัทมหาชน, กรอบการบริหารความเสี่ยงด้านการทุจริต (Fraud Risk Management Framework), อบรมหลักสูตรผู้บริหารการแพทย์ฉุกเฉินของหน่วยปฏิบัติการ รุ่นที่ 4, หลักสูตร การพยาบาลด้านการป้องกันและควบคุมการติดเชื้อเบื้องต้นในสถานบริการสุขภาพ, ประชุมวิชาการ เรื่อง "โครงการพัฒนาองค์ความรู้เรื่องการใช้โปรแกรมพัฒนาคุณภาพชีวิต 9-THAI ในผู้ป่วยบำบัดทดแทนไตเทียมในประเทศไทย ครั้งที่ 2-2566 รุ่นที่ 6", ประชุมโครงการส่งเสริมให้รัฐและเอกชนปฏิบัติงานตามกฎหมายจ้างงานคนพิการในสถานประกอบการและหน่วยงานรัฐ ประจำปีงบประมาณ 2566

5. หลักสูตรพัฒนาความรู้ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ได้แก่ Microsoft Excel Advance, Microsoft Excel Intermediate, แนวทางการนำดิจิทัลทรานส์ฟอร์เมชันไปปรับใช้กับองค์กร, เรื่องพยาบาลยุคใหม่ ใส่ใจ และรู้เท่าทัน Digital Transformation & Cyber Security

6. หลักสูตรพัฒนางานด้านทรัพยากรบุคคล ได้แก่ กฎหมายแรงงานเพื่อการบริหารจัดการที่ดี, พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562, หลักสูตร PDPA in action (Personal Data Protection Art) พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562

7. หลักสูตรอื่นๆ ได้แก่ ปฐมนิเทศพนักงานใหม่, ภาษาจีนเพื่อการสื่อสาร, หลักสูตร Team Building, ประชุมการขับเคลื่อนกลยุทธ์สร้างวินัยจราจร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับการฝึกอบรมให้แก่พนักงานจำนวน 0.38 ล้านบาท และมีจำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมพนักงานทั้งภายในและภายนอก ดังนี้



ในการพัฒนาบุคลากร บริษัทยังคำนึงถึงการพัฒนาคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน โดยส่งเสริมการพัฒนาทั้งด้านร่างกาย จิตใจ รวมถึงการจัดให้มีกิจกรรมต่างๆ เพื่อเสริมสร้างความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของทุกส่วนงาน เช่น การดักบาตรทำบุญ การสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น

#### 7.5.7 ข้อพิพาทด้านแรงงาน

บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา





## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 รายชื่อบุคคลที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในเรื่องต่างๆ

| รายชื่อ                                                                            | ตำแหน่ง                                | คุณสมบัติผู้ดำรงตำแหน่ง |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|
| นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี<br>รับมอบหมายจาก บจ.สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ | เลขานุการบริษัท                        | ตามเอกสารแนบ 1 ข้อ 1.2  |
| นางสาวทชชกร สมจิตต์ชอบ                                                             | • ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน       | ตามเอกสารแนบ 1 ข้อ 1.1  |
|                                                                                    | • ผู้บริหารผู้รับผิดชอบงานตรวจสอบภายใน | ตามเอกสารแนบ 1 ข้อ 1.1  |
| นางสาวรัชณี พูลเกษ                                                                 | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี                     | ตามเอกสารแนบ 1 ข้อ 1.1  |
| นางสาววรรณทณีย์ วงษ์บุตรรอด<br>รับมอบหมายจาก บริษัท ตรวจสอบภายในธรรมาภิบาล จำกัด   | หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน            | ตามเอกสารแนบ 3          |
| นายจอมทรัพย์ โฉมฉายะ<br>รับมอบหมายจาก บจ.สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์     | หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน       | เอกสารแนบ 3 ข้อ 2       |

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้มอบหมายให้นางสาววรินทร์นิภา แสงพันธุ์ ทำหน้าที่รับผิดชอบในงานนักลงทุนสัมพันธ์ โดยผู้ถือหุ้นหรือนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลของบริษัทเพิ่มเติมได้ที่:

|                                                                                     |                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | : <b>ส่งไปรษณีย์ปิดผนึก</b><br>บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) 223/96 ถนนศรีนครินทร์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสุพรรณบุรี แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพมหานคร 10260 |
|  | : <b>ผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail)</b><br><a href="mailto:info@everland.co.th">info@everland.co.th</a>                                                     |
|  | : <b>ผ่านเว็บไซต์บริษัท: <a href="http://www.everland.co.th">www.everland.co.th</a></b><br>หัวข้อ "ช่องทางการรับเรื่องร้องเรียน"                               |
|  | : <b>หมายเลขโทรศัพท์ 02-720-7797</b>                                                                                                                           |

### 7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

บริษัทว่าจ้างบริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยเยส สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ซึ่งมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติที่ได้รับการยอมรับ โดยผู้สอบบัญชีดังกล่าว เป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) โดยสรุปค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนอื่นของบริษัทในปี 2566 ดังนี้

| สำนักงานสอบบัญชี | ชื่อผู้สอบบัญชี     | ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (บาท) | ค่าตอบแทนอื่น (บาท) |
|------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| Deloitte         | คุณกรทอง เหลืองวิไล | 2,525,000.00               | -                   |

สำหรับค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนอื่นของบริษัทย่อย สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

| บริษัท                                           | สำนักงานสอบบัญชี                       | ชื่อผู้สอบบัญชี     | ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (บาท) | ค่าตอบแทนอื่น (บาท) |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|
| 1. บริษัทย่อยกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7 บริษัท | บจ. ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยเยส สอบบัญชี | คุณกรทอง เหลืองวิไล | 3,565,000.00               | -                   |
| 2. บริษัทย่อยกลุ่มโรงพยาบาล จำนวน 6 บริษัท       | บจ. ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยเยส สอบบัญชี | คุณกรทอง เหลืองวิไล | 2,910,000.00               | -                   |

หมายเหตุ 1. ค่าตอบแทนอื่น หรือ non-audit fee ได้แก่ ค่าล่วงเวลา ค่าเดินทาง ค่าเอกสาร เป็นต้น

2. บริษัทไม่มีกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เคยเป็นพนักงานหรือหุ้นส่วนของบริษัทสอบบัญชีภายนอกที่บริษัทใช้บริการอยู่ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

## 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

## 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

## (1) การสรรหากรรมการ

## 1. กรรมการอิสระ

ในการสรรหากรรมการอิสระ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ โดยบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการสรรหากรรมการบริษัท และมีคุณสมบัติตามนियามกรรมการอิสระของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งปรากฏตามหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ “คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท”

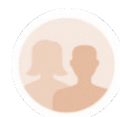
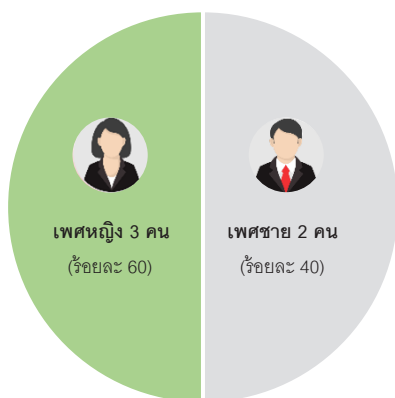
## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาก่อนการลงมติให้มั่นใจว่ากระบวนการสรรหากรรมการบริษัท เป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นประโยชน์อย่างแท้จริงต่อบริษัท ทั้งนี้ ในกระบวนการสรรหากรรมการ บริษัทมีนโยบายพิจารณาจากความหลากหลายในโครงสร้างของกรรมการ เช่น ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน มีทักษะที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท เพศ อายุ เชื้อชาติ เป็นต้น ควรประกอบด้วยผู้มีความรู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอย่างน้อย 2 คน ด้านกฎหมายอย่างน้อย 1 คน และด้านบัญชีและการเงินอย่างน้อย 1 คน รวมถึงคณะกรรมการบริษัทต้องประกอบไปด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 50%และมีกรรมการที่เป็นผู้หญิงอย่างน้อย 2 คน

ในปี 2566 มีกรรมการออกตามวาระและกลับเข้ามาดำรงตำแหน่งต่ออีกวาระหนึ่ง จำนวน 2 คน ได้แก่ (1) นางสาวภัทรา เชื้ออรอด และ (2) นางสาวจรรยา คงมัน โดยไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นกรรมการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท และตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix) ซึ่งมีความหลากหลาย ดังนี้

## องค์ประกอบคณะกรรมการบริษัท

จำนวนกรรมการ 5 คน



กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 คน  
(กรรมการอิสระ 3 คน)  
(ร้อยละ 60)



กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 คน  
(ร้อยละ 40)



ตารางความรู้ความชำนาญ (Board Skills Matrix)

|                                                      | ธุรกิจ<br>อสังหาริมทรัพย์ | การจัดการ<br>กลยุทธ์ | การบริการ<br>จัดการ | บัญชีและ<br>การเงิน | กฎหมาย | ทรัพยากร<br>บุคคล | เทคโนโลยี<br>สารสนเทศ |
|------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|--------|-------------------|-----------------------|
| 1.นายสวิจักร โฉฉายะ<br>อายุ 58 ปี (ชาย) ED           | ✓                         | ✓                    |                     |                     |        |                   |                       |
| 2.นายกำธร อุดมฤทธิจุ<br>อายุ 92 ปี (ชาย) ID/NED      |                           | ✓                    |                     |                     | ✓      |                   |                       |
| 3.นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์<br>อายุ 77 ปี (หญิง) ID/NED |                           | ✓                    | ✓                   |                     |        |                   |                       |
| 4.นางสุภัทรา เชื้อรอด<br>อายุ 64 ปี (หญิง) ID/NED    |                           | ✓                    |                     | ✓                   |        |                   |                       |
| 5.นางสาวจรรยา คงมั่น<br>อายุ 60 ปี (หญิง) ED         |                           |                      | ✓                   |                     |        | ✓                 | ✓                     |
| รวม                                                  | 1                         | 4                    | 2                   | 1                   | 1      | 1                 | 1                     |

ID: กรรมการอิสระ NED: กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ED: กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

นอกจากนี้ บริษัทได้มีนโยบายในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัท ในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี โดยบริษัทจะแจ้งสารสนเทศผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ผู้ถือหุ้นทราบเป็นการล่วงหน้า

(2) ความรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่และจัดสรรเวลา

บริษัทเปิดโอกาสให้กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่การเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท และสามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้เพียงพอ ดังนั้นเพื่อให้มั่นใจว่ากรรมการของบริษัท สามารถทุ่มเทเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ในบริษัทได้อย่างเพียงพอ จึงกำหนดให้กรรมการของบริษัทไปดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 บริษัทจดทะเบียน และกำหนดให้กรรมการบริษัทแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี

ในปี 2566 ไม่มีกรรมการคนใดที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนอื่นเกิน 5 บริษัทจดทะเบียน และกรรมการทุกคนเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัท รายละเอียดการเข้าร่วมการประชุมของกรรมการรายบุคคลปรากฏตามหัวข้อ 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(3) การพัฒนากรรมการบริษัทและกรรมการใหม่

1. การพัฒนากรรมการบริษัท

บริษัทสนับสนุนให้คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารเข้าร่วมสัมมนาหลักสูตรที่เป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่โดยหลักสูตรที่กรรมการควรเข้าร่วมสัมมนาอย่างน้อยจะเป็นหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือจากหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยมอบหมายให้เลขาธิการบริษัทเป็นผู้ประสานงานกับกรรมการเพื่อแจ้งหลักสูตรการฝึกอบรมต่างๆ เพื่อนำความรู้และประสบการณ์มาพัฒนาบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยที่ผ่านมากกรรมการบริษัทได้ผ่านการเข้าอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการ Director Certification Program (DCP) หรือ Director Accreditation Program (DAP) จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย จำนวนรวมทั้งสิ้น 5 คน หรือคิดเป็น 100% ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ



ในปี 2566 มีกรรมการบริษัทเข้าพัฒนาและฝึกอบรม ในหลักสูตรดังต่อไปนี้

| รายชื่อ |                                                                                 | หลักสูตรที่อบรม                                                                                |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | นายกัทร อดมฤทธิรุจ<br>รองประธานคณะกรรมการ/ประธานกรรมการ<br>ตรวจสอบ/กรรมการอิสระ | Advanced Audit Committee Program (AACP)<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 43/2565 |

## 2. การปฐมนิเทศน์กรรมการเข้าใหม่

- ไม่มี -

### (4) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทจัดให้มีการทำแบบประเมินตนเองทั้งรายคณะและรายบุคคลของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประเมินประสิทธิภาพการทำงานของกรรมการและนำผลประเมินไปพัฒนาและปรับปรุงแก้ไข อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง มีรายละเอียดการประเมิน ดังนี้

#### กระบวนการประเมินคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการบริษัทหรือเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย เสนอให้ คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อย จัดทำแบบ ประเมินประสิทธิภาพในการทำงานของกรรมการทั้งแบบราย คณะและรายบุคคล ปีละ 1 ครั้ง

เลขานุการบริษัทหรือเลขานุการคณะกรรมการชุดย่อย สรุปและ เสนอผลการประเมินประสิทธิภาพให้คณะกรรมการบริษัทหรือ คณะกรรมการชุดย่อยรับทราบ เพื่อหาแนวทางการพัฒนาและ ปรับปรุงและแก้ไข

#### หัวข้อการประเมินคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

| หัวข้อประเมิน                                  | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการชุดย่อย |
|------------------------------------------------|------------------|-------------------|
|                                                |                  | คณะกรรมการตรวจสอบ |
| <b>รายคณะ</b>                                  |                  |                   |
| 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ          | √                | √                 |
| 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ | √                | √                 |
| 3. การประชุมคณะกรรมการ                         | √                | √                 |
| 4. การทำหน้าที่ของกรรมการ                      | √                |                   |
| 5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ                   | √                |                   |
| 6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร | √                |                   |
| <b>รายบุคคล</b>                                |                  |                   |
| 1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ          | √                | √                 |
| 2. การประชุมคณะกรรมการ                         | √                | √                 |
| 3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ | √                | √                 |

#### ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2566

| ผลประเมิน | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ |
|-----------|------------------|-------------------|
| รายคณะ    | 93.64%           | 96.05%            |
| รายบุคคล  | 91.39%           | 90.69%            |

ทั้งนี้ ในภาพรวมผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท 5 ราย

### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

ในปี 2566 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมด 10 ครั้ง ในการกำหนดวาระการประชุมกรรมการที่เป็นผู้บริหารจะเป็นผู้กำหนดวาระการประชุมร่วมกับประธานกรรมการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะนำเรื่องดังกล่าวมากำหนดเป็นวาระการประชุมและจัดทำหนังสือนัดประชุมต่อไป ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือคะแนนเสียงข้างมาก และให้กรรมการที่มีส่วนได้เสีย สละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระนั้น โดยจำนวนองค์ประชุมขั้นต่ำ ณ ขณะที่คณะกรรมการจะลงมติในที่ประชุม มีกรรมการไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการบริษัททั้งหมดที่เข้าประชุม

ข้อมูลการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัททั้งรูปแบบมาประชุมด้วยตนเองและผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ในปี 2566

| ชื่อ-สกุล                                | ตำแหน่ง                                 | การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท |           |                        | การเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 |
|------------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------|-----------|------------------------|----------------------------------------------|
|                                          |                                         | จำนวนรวม                          | ด้วยตนเอง | ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ |                                              |
| 1. นายสวัจักร โฉมฉายะ                    | ประธานกรรมการและกรรมการ                 | 10/10                             | 10/10     | -                      | 1/1                                          |
| 2. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ                   | รองประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | 10/10                             | 10/10     | -                      | 1/1                                          |
| 3. นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์ <sup>(1)</sup> | กรรมการและรองประธานกรรมการตรวจสอบ       | 7/10                              | 7/10      | -                      | 1/1                                          |
| 4. นางสุภัทรา เชื้อรอด <sup>(2)</sup>    | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ                | 7/10                              | 7/10      | -                      | 1/1                                          |
| 5. นางสาวจรรยา คงมัน                     | กรรมการ                                 | 10/10                             | 10/10     | -                      | 1/1                                          |

หมายเหตุ <sup>(1)</sup> นางสาวนิดา มัชฌิมานนท์ ติดภารกิจเร่งด่วน ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ จำนวน 3 ครั้ง และได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นการล่วงหน้าแล้ว

<sup>(2)</sup> นางสุภัทรา เชื้อรอด ติดภารกิจเร่งด่วน ทำให้ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ จำนวน 3 ครั้ง และได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นการล่วงหน้าแล้ว

นายอภิชัย โภชกปริวัฒน์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

### ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ประชุมเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 1) ค่าตอบแทนกรรมการที่เป็นตัวเงิน

##### ➤ เบี้ยประชุมคณะกรรมการ

| ตำแหน่ง          | เบี้ยประชุม (บาท/ครั้ง) |         |
|------------------|-------------------------|---------|
|                  | ปี 2566                 | ปี 2565 |
| ประธานกรรมการ    | 10,000                  | 10,000  |
| รองประธานกรรมการ | 7,500                   | 7,500   |
| กรรมการ          | 5,000                   | 5,000   |

##### ➤ เบี้ยประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

| ตำแหน่ง                 | เบี้ยประชุม(บาท/ครั้ง) |         |
|-------------------------|------------------------|---------|
|                         | ปี 2566                | ปี 2565 |
| ประธานกรรมการตรวจสอบ    | 42,500                 | 42,500  |
| รองประธานกรรมการตรวจสอบ | 40,000                 | 40,000  |
| กรรมการตรวจสอบ          | 10,000                 | 10,000  |



## 2) สิทธิประโยชน์อื่นๆ - ไม่มี -

## การจ่ายค่าตอบแทนรายบุคคลของกรรมการในปี 2566

| รายชื่อกรรมการ                     | ตำแหน่ง                                 | ค่าตอบแทนรายเดือน | ค่าเบี้ยประชุม   |                   | โบนัส | รวม     |
|------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------|------------------|-------------------|-------|---------|
|                                    |                                         |                   | คณะกรรมการบริษัท | คณะกรรมการตรวจสอบ |       |         |
| 1.นายสวิจักร์ โลจายะ               | ประธานกรรมการและกรรมการ                 | -                 | 150,000          | -                 | -     | 150,000 |
| 2.นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ              | รองประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | -                 | 75,000           | 255,000           | -     | 330,000 |
| 3.นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์          | กรรมการและรองประธานกรรมการตรวจสอบ       | -                 | 35,000           | 240,000           | -     | 275,000 |
| 4.นางสุภัทรา เชื้อรอด              | กรรมการและกรรมการตรวจสอบ                | -                 | 35,000           | 60,000            | -     | 95,000  |
| 5.นายอภิชัย โภชกปรีภณ <sup>1</sup> | กรรมการ                                 | -                 | 25,000           | -                 | -     | 25,000  |
| 6. นางสาวจรรยา คงมัน               | กรรมการ                                 | -                 | 50,000           | -                 | -     | 50,000  |
| รวม                                |                                         | -                 | 370,000          | 555,000           | -     | 925,000 |

หมายเหตุ : /1 นายอภิชัย โภชกปรีภณ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

## การดำรงตำแหน่งรายบุคคลของกรรมการในปี 2566

| ที่ | ชื่อ-สกุล                        | วันที่เริ่มดำรงตำแหน่ง                         | การดำรงตำแหน่งรายบุคคลของกรรมการ |                       |
|-----|----------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
|     |                                  |                                                | (1) คณะกรรมการบริษัท             | (2) คณะกรรมการตรวจสอบ |
| 1   | นายสวิจักร์ โลจายะ               | (1) 25 เมษายน 2556                             | 10 ปี 8 เดือน                    | -                     |
| 2   | นายกำธร อุดมฤทธิ์จุ              | (1) 14 มีนาคม 2550<br>(2) 14 มีนาคม 2550       | 16 ปี 9 เดือน                    | 16 ปี 9 เดือน         |
| 3   | นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์          | (1) 26 เมษายน 2550<br>(2) 26 เมษายน 2550       | 16 ปี 8 เดือน                    | 16 ปี 8 เดือน         |
| 4   | นางสุภัทรา เชื้อรอด              | (1) 14 พฤศจิกายน 2551<br>(2) 14 พฤศจิกายน 2551 | 15 ปี 1 เดือน                    | 15 ปี 1 เดือน         |
| 5   | นายอภิชัย โภชกปรีภณ <sup>1</sup> | (1) 22 พฤศจิกายน 2556                          | 10 ปี 1 เดือน                    | -                     |
| 6   | นางสาวจรรยา คงมัน                | (1) 8 พฤษภาคม 2563                             | 03 ปี 7 เดือน                    | -                     |

หมายเหตุ : /1 นายอภิชัย โภชกปรีภณ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ/กรรมการผู้จัดการ(รักษาการ) แล้วเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการสรรหาบุคลากรเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

## 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีกลไกในการกำกับดูแลที่ทำให้สามารถควบคุมดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ในเงินลงทุนของบริษัท ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายในการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารเข้าเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย เพื่อติดตามการดำเนินงานโดยใกล้ชิด โดยการจัดส่งกรรมการและผู้บริหารดังกล่าวจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

2. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยนั้นๆ และบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งนั้น ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการ หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง
3. บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อย จะต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวโยงที่สอดคล้องกับบริษัท มีการจัดเก็บข้อมูลและการบันทึกบัญชีให้บริษัท สามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย
4. บริษัทย่อยจะต้องมีการกำกับดูแลที่มีผลให้การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัท ให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำรายการในลักษณะดังกล่าวข้างต้นเช่นเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท
5. มีการกำหนดระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอในบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริงเพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

ในปี 2566 บริษัทได้มีการติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการครอบคลุมในเรื่อง ดังต่อไปนี้

##### 1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการได้กำหนดให้ผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีส่วนได้เสีย ต้องแจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์หรือการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในรายการที่ต้องพิจารณา และหากผู้นั้นเป็นกรรมการต้องไม่เข้าร่วมในการพิจารณา รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในรายการนั้นๆ โดยบริษัทมีมาตรการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ได้มีมติอนุมัติการให้บริการเข้าบริหารงานให้กับบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์แอสเซ็ท จำกัด โดยบริษัทจะเข้าทำรายการ ให้กับ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด เป็นระยะเวลา 4 ปี นับจากวันลงนามในสัญญา โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน การเข้าทำรายการดังกล่าว ได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วว่า มีความเหมาะสมผล เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและบริษัทได้ปฏิบัติตามกระบวนการที่กำหนดและทำตามข้อบังคับได้ถูกต้องตามกฎหมายและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

##### 2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

ในปี 2566 คณะกรรมการบริษัทจะแจ้งการถือครองหุ้นบริษัทของตนเอง คู่สมรสและบุตรที่ไม่บรรลุนิติภาวะ ผ่านเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะรวบรวมการถือครองหุ้นของบริษัทและรายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบ การถือครองหุ้นของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทที่เป็นผู้บริหารตามนิยามตามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต. กำหนด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีรายละเอียดดังนี้



## รายงานการถือครองหุ้นบริษัทของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ที่ | ชื่อ-สกุล                          | จำนวนหุ้น<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 | เพิ่ม/(ลด) | จำนวนหุ้น<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |
|-----|------------------------------------|---------------------------------------|------------|---------------------------------------|
| 1.  | นายสวิจักร โลจายะ                  | 480,768,700                           | -          | 480,768,700                           |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |
| 2.  | นายกำธร อุดมฤทธิจุ                 | -                                     | -          | -                                     |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |
| 3.  | นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์            | -                                     | -          | -                                     |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |
| 4.  | นางสุภัทรา เชื้อรอด                | -                                     | -          | -                                     |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |
| 5.  | นายอภิชัย โภชกปริทัศน์             | -                                     | -          | -                                     |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |
| 6.  | นางสาวจรรยา คงมัน                  | 66                                    | -          | 66                                    |
|     | คู่สมรส/บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | -                                     | -          | -                                     |

## 3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ทบทวนคู่มือการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน และประกาศบังคับใช้ตามที่ได้เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์บริษัท โดยห้ามกรรมการ ผู้บริหาร พนักงานและลูกจ้างกระทำการที่เป็นการเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันในรูปแบบต่างๆ ทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และให้มีการทบทวนคู่มือดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องต่อการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับและกฎหมาย โดยบริษัทได้เข้าร่วมลงนามในประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2565 เป็นต้นมาและอยู่ระหว่างเตรียมความพร้อมสำหรับการยื่นขอใบรับรอง

## 4) การแจ้งเบาะแส

บริษัทจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน หากมีข้อสงสัยหรือพบเห็นการกระทำผิด/ฝ่าฝืนฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ โดยในปี 2566 บริษัทได้สื่อสารให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ และคู่มือการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันและแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน ซึ่งอยู่ระหว่างจัดทำแผนการนำไปปรับใช้แก่พนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์พนักงานในปีถัดไป

นอกจากนี้ จากการที่บริษัทได้เปิดช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พบว่า

- ข้อร้องเรียนเรื่องการทุจริตคอร์รัปชัน 0 กรณี
- ข้อร้องเรียนเรื่องการกระทำผิดหรือฝ่าฝืนจรรยาบรรณธุรกิจ 0 กรณี

## 8.1.5 การพิจารณาวิสัยทัศน์ พันธกิจและกลยุทธ์ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และพันธกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อปรับปรุงให้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจในอนาคต นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ติดตามดูแลการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติ พร้อมทั้งติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารโดยให้ฝ่ายบริหารรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นระยะๆ

ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ประชุมเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 ได้พิจารณาบททวนวิสัยทัศน์และพันธกิจ

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ด้านบัญชี การเงิน กฎหมาย การบริหารและธุรกิจสหกรณ์ทรัพย์ พร้อมทั้งคุณสมบัติที่เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ในการประชุมดังกล่าวคณะกรรมการตรวจสอบได้เชิญผู้บริหารด้านบัญชีและการเงินของบริษัท ผู้สอบบัญชี ผู้บริหารผู้รับผิดชอบงานตรวจสอบภายในและผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมในวาระต่างๆ เพื่อเสนอข้อมูล รับฟังความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ผลจากการประชุมในแต่ละครั้งได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบทุกครั้งที่มียาละเอียดจำนวนครั้งที่เข้าประชุมดังนี้

| ชื่อ-สกุล                                 | ตำแหน่ง                    | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม/จำนวนครั้งที่ประชุม |
|-------------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| 1. นายกำธร อุดมฤทธิรุจ                    | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ    | 6/6                                             |
| 2. นางสาววนิดา มัชฌิมานนท์ <sup>(1)</sup> | รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | 6/6                                             |
| 3. นางสุภัทรา เชื้อรอด                    | กรรมการตรวจสอบ             | 6/6                                             |

โดยในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญ ดังนี้

#### 1. การสอบทานงบการเงินของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปี รายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง โดยร่วมหารือกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายจัดการ ในประเด็นที่มีสาระสำคัญ การปรับปรุงรายการทางบัญชีที่สำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบทุกคนได้สอบถามและให้ความเห็นได้อย่างอิสระ และเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและถูกต้อง เพียงพอ เชื่อถือได้ และสะท้อนฐานะทางการเงินของบริษัทตามความเป็นจริง โดยในปี 2566 ผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทมีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชี เพื่อสอบถามถึงความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี เหตุการณ์สำคัญ ความเสี่ยงที่สำคัญที่อาจทำให้งบการเงินไม่ถูกต้องและเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ โดยในปี 2566 ผู้สอบบัญชีไม่มีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญอันควรสงสัยแต่ประการใด

#### 2. การสอบทานรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีความเห็นว่ารายการระหว่างกัน เป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขธุรกิจการค้าปกติทั่วไป และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัท ย่อยของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

#### 3. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่สำคัญในการเสนอแต่งตั้ง ประเมินผลการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง พร้อมทั้งเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมายให้ฝ่ายบัญชี ประสานงานขอทราบอัตราค่าธรรมเนียมการสอบบัญชีประจำปี 2566 จากบริษัทผู้สอบบัญชี เพื่อพิจารณาคัดเลือกเป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2566 โดยคำนึงถึงความน่าเชื่อถือ ความเป็นอิสระ และผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีในปีที่ผ่านมา เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566





#### 4. การสอบทานระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการควบคุมภายใน จากรายงานผลการตรวจสอบภายในที่ผู้ตรวจสอบภายในที่ว่าจ้างจากภายนอก ร่วมกับผู้บริหารผู้รับผิดชอบงานตรวจสอบภายในเป็นประจำ ทั้งในด้านการจัดซื้อจัดจ้าง การจัดทำงบประมาณเพื่อวางแผนและควบคุม การดูแลทรัพย์สินของโครงการ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงของระบบควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งไม่พบประเด็นหรือข้อบกพร่องสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ทำให้เชื่อมั่นใจได้อย่างสมเหตุสมผลว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ สามารถสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

#### 5. การพิจารณาการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญในการพิจารณาการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันของบริษัทหรือรายการที่การที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท โดยถือหลักความรอบคอบ ระมัดระวัง โปร่งใสและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยการเข้าทำรายการที่เกิดขึ้นคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าเป็นรายการที่มีการดำเนินงานตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป มีความสมเหตุสมผล เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและไม่เอื้อประโยชน์ต่อฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง และมีการเปิดเผยรายการเกี่ยวโยงกันดังกล่าว โดยได้ปฏิบัติตามกระบวนการที่กำหนดและทำตามข้อบังคับได้ถูกต้องตามกฎหมายและเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

#### 6. การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นช่องทางหนึ่งในการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้ที่เกี่ยวข้อง

#### 7. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ โดยการประเมินตนเองแบบรายคณะและรายบุคคลตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อเป็นการทบทวนถึงองค์ประกอบ คุณสมบัติที่ครบถ้วน และการปฏิบัติหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งยังนำผลการประเมินไปเป็นแนวทางและพัฒนากิจการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่เป็นประโยชน์ต่อสูงสุดต่อบริษัท

#### 8. การสอบทานการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างครบถ้วนถูกต้อง เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

อนึ่ง คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ในปี 2566 ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายด้วยความรอบคอบ อย่างเป็นอิสระและแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมา เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยไม่มีข้อจำกัดในการได้รับข้อมูลทรัพยากร และความร่วมมือจากบริษัท โดยมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดทำงบการเงินอย่างถูกต้องในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รองรับทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเพียงพอ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมกับสภาพของธุรกิจ มีการเข้าทำรายการเกี่ยวโยงกันและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างถูกต้อง

นายกัทร อุดมฤทธิ์  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี กล่าวคือ การมีระบบปฏิบัติงานที่โปร่งใส ยุติธรรม เชื่อถือได้ และมีการถ่วงดุลอำนาจซึ่งสามารถตรวจสอบได้ จะนำไปสู่ประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนได้เสีย โดยคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 คน เพื่อทำหน้าที่สอบทานให้บริษัท มีระบบควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ รวมถึงสอบทานเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดรวมถึงกฎหมายอื่นที่บังคับใช้ในการดำเนินธุรกิจบริษัท

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันพฤหัสบดีที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567 มีกรรมการตรวจสอบ 3 คน เข้าร่วมประชุม คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2566 โดยพิจารณาข้อมูลและการซักถาม ข้อมูลจากฝ่ายบริหาร และอ้างอิงข้อมูลรายงานการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในตามแบบประเมิน ของสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ แบบประเมินนี้เป็นเครื่องมือเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ สามารถสรุปสาระสำคัญแยกตามองค์ประกอบการควบคุมภายในทั้ง 5 ด้าน ดังนี้

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ส่วนที่ 1 การควบคุมภายในองค์กร(Control Environment)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัทแสดงถึงความยึดมั่นในคุณค่าของความซื่อตรงและจริยธรรม</li> <li>2. คณะกรรมการมีความเป็นอิสระจากฝ่ายบริหารและทำหน้าที่กำกับดูแลและพัฒนาการดำเนินการด้านการควบคุมภายใน</li> <li>3. ฝ่ายบริหารได้จัดให้มีโครงสร้างสายการรายงาน การกำหนดอำนาจในการสั่งการและความรับผิดชอบที่เหมาะสมเพื่อให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ</li> <li>4. บริษัทแสดงถึงความมุ่งมั่นในการมุ่งเน้น พัฒนาและรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ</li> <li>5. บริษัทกำหนดให้บุคลากรมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการควบคุมภายใน เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ของบริษัท</li> </ol> | <p><b>ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงาน(Control Activities)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัทมีมาตรการควบคุมที่ช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้</li> <li>2. บริษัทเลือกและพัฒนากิจกรรมการควบคุมทั่วไปด้วยระบบเทคโนโลยี เพื่อช่วยสนับสนุนการบรรลุวัตถุประสงค์</li> <li>3. บริษัทจัดให้มีกิจกรรมการควบคุมผ่านทางนโยบาย ซึ่งได้กำหนดสิ่งที่คาดหวังและขั้นตอนการปฏิบัติ เพื่อให้นโยบายที่กำหนดไว้นั้นสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>ส่วนที่ 2 การประเมินความเสี่ยง(Risk Assessment)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัทกำหนดวัตถุประสงค์ไว้อย่างชัดเจนเพียงพอ เพื่อให้สามารถระบุและประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท</li> <li>2. บริษัทระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงทุกประเภทที่อาจกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ไว้อย่างครอบคลุมทั่วทั้งองค์กร</li> <li>3. บริษัทได้พิจารณาถึงโอกาสที่จะเกิดการทุจริต ในการประเมินความเสี่ยงที่จะบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท</li> <li>4. บริษัทสามารถระบุและประเมินความเปลี่ยนแปลงที่อาจมีผลกระทบต่อระบบการควบคุมภายใน</li> </ol>                                                                                                 | <p><b>ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล(Information &amp; Communication)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและมีคุณภาพ เพื่อสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่กำหนดไว้</li> <li>2. บริษัทสื่อสารข้อมูลภายใน ซึ่งรวมถึงวัตถุประสงค์และความรับผิดชอบต่อการควบคุมภายในที่จำเป็นต่อการสนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปได้ตามที่วางไว้</li> <li>3. บริษัทได้สื่อสารกับหน่วยงานภายนอก เกี่ยวกับประเด็นที่อาจมีผลกระทบต่อการควบคุมภายใน</li> </ol> <p><b>ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม(Monitoring Activities)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. บริษัทติดตามและประเมินผลการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการควบคุมภายในยังดำเนินไปอย่างครบถ้วน เหมาะสม</li> <li>2. บริษัทประเมินและสื่อสารข้อบกพร่องของการควบคุมภายใน อย่างทันเวลาต่อบุคคลที่รับผิดชอบ ซึ่งรวมถึงผู้บริหารระดับสูง และคณะกรรมการตามความเหมาะสม</li> </ol> |



จากการประเมินระบบการควบคุมภายในดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีทรัพยากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินงานตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ รวมทั้ง มีระบบการควบคุมภายในเพื่อกำกับการดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้เป็นไปอย่างเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัทส โซยยศ สอบบัญชี จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2566 ของบริษัท ไม่มีรายงานข้อสังเกตหรือข้อบกพร่องจากการควบคุมภายในของบริษัท

#### 9.1.2 ข้อพกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ในปีที่ผ่านมาพบว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามระบบควบคุมภายในและไม่พบความเสี่ยง หรือผลกระทบที่เป็นประเด็นอย่างมีสาระสำคัญ

#### 9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีมีความเห็นต่างจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

#### 9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

บริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 มีนาคม 2563 เป็นต้นมา โดยบริษัทได้พิจารณาแล้วพบว่า บริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด มีคุณสมบัติและความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ และมีประสบการณ์ในการตรวจสอบภายในพอสมควร

อย่างไรก็ตาม บริษัทยังได้พิจารณาอบหมายให้คุณทัชชกร สมจิตต์ชอบ ดำเนินการติดตามและแก้ไขตามคำแนะนำของทางบริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด โดยทางบริษัท ตรวจสอบภายใน ธรรมนิติ จำกัด ได้รายงานผลสรุปการดำเนินการตรวจสอบภายในต่อ คณะกรรมการตรวจสอบโดยตรง

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ปรากฏในเอกสารแนบ 3

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกันเปรียบเทียบในปี 2566, 2565 และ 2564

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                  | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                        | ลักษณะรายการ                           | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                         | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                       |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                               |                                        | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                           |                                                                                                                     |
| 1. บริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด       | บริษัทย่อยของบริษัท เวิร์ดแลนด์ จำกัด (มหาชน) | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน | 217.29                                             | 231.72  | 385.83  | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                     |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | -                                                  | -       | -       |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | 14.43                                              | 154.11  | 27.08   |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                     |
| 2. บริษัท มายริสดอร์ฟ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เวิร์ดแลนด์ จำกัด (มหาชน) | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 41.62                                              | 35.06   | 29.44   | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                     |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 6.71                                               | 9.81    | 16.85   |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 0.15                                               | 4.19    | 0.28    |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                     |
| 3. บริษัท มายริสดอร์ฟ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เวิร์ดแลนด์ จำกัด (มหาชน) | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 6.71                                               | 9.81    | 16.85   | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                     |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 26.07                                              | 111.98  | 112.03  |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | 4.70                                               | 4.00    | 8.05    |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    | 90.61                                              | 4.05    | 3.59    |                                                                                                           |                                                                                                                     |
| 4. บริษัท มายริสดอร์ฟ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เวิร์ดแลนด์ จำกัด (มหาชน) | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 14.31                                              | 27.14   | 23.77   | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                     |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 2.51                                               | 3.41    | 4.20    |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 15.34                                              | 0.04    | 0.04    |                                                                                                           |                                                                                                                     |
|                                     |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                     |
| 5. บริษัท มายริสดอร์ฟ โฮลดิ้ง จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เวิร์ดแลนด์ จำกัด (มหาชน) | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 2.51                                               | 3.41    | 4.20    | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                     |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                     |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                       | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                        | ลักษณะรายการ                              | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | บุคคลที่เกี่ยวข้อง                                                                                        | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                                                                                             |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                          |                                               |                                           | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                           |                                                                                                                    |
| 3. บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน)<br>จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน    |                                                    |         |         | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทย่อยเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                          |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 43.47                                              | 42.00   | 81.18   |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 11.42                                              | 3.53    | 34.56   |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | 9.95                                               | 42.71   | 12.21   |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                    |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 6.83                                               | 6.70    | 6.76    |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 2.76                                               | 3.67    | 5.13    |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | 2.63                                               | 3.73    | 0.39    |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                    | 2.76                                               | 3.67    | 5.13    |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนพัฒนาโครงการ |                                                    |         |         | บริษัทฯ กู้ยืมเงินบริษัทพัฒนาโครงการโดยบริษัทติดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน                      | เห็นสมควรในการกรทำรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                                          |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | -                                                  | -       | 458.76  |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | -                                                  | -       | -       |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | 458.76  | 250.61  |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                    |                                                    |         |         |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | -                                                  | -       | 105.18  |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | -                                                  | 16.80   | 91.96   |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | 121.98  | 48.00   |                                                                                                           |                                                                                                                    |
|                                          |                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                    | -                                                  | 16.80   | 91.96   |                                                                                                           |                                                                                                                    |

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                             | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                           | ลักษณะรายการ                           | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | บุคคลที่เกี่ยวข้อง                                                                                                     | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                                                                                                              |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                  |                                        | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
| 4. บริษัท บางกอก รีว้า<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอลเวอรแลนด์<br>จำกัด(มหาชน) | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็น<br>ของบริษัทฯ |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | -                                                  | -       | 36.08   |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ผู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | -                                                  | 60.70   | 108.78  |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ขาดระยะระหว่างงวด                    | -                                                  | 96.78   | 72.7    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม           |                                                    |         |         |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | -                                                  | -       | 0.32    | บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการทำการทำการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็น<br>ของบริษัทฯ  |
|                                                |                                                  | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | -                                                  | 0.51    | 2.20    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ขาดระยะระหว่างงวด                    | -                                                  | 0.83    | 1.88    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม               | -                                                  | 0.51    | 2.20    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 526.11                                             | 702.81  | -       | บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการทำการทำการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็น<br>ของบริษัทฯ  |
|                                                |                                                  | - ผู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | 254.33                                             | 737.20  | 30.40   |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ขาดระยะระหว่างงวด                    | 431.03                                             | 34.39   | 146.6   |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืม             |                                                    |         |         |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 27.46                                              | 17.84   | -       |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 31.85                                              | 18.14   | 2.17    | บริษัทให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการทำการทำการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็น<br>ของบริษัทฯ  |
|                                                |                                                  | - ขาดระยะระหว่างงวด                    | 22.23                                              | 0.30    | 4.18    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 31.85                                              | 18.14   | 2.17    |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  |                                        |                                                    |         |         |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  |                                        |                                                    |         |         |                                                                                                                        |                                                                                                                                     |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                            | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                             | ลักษณะรายการ                              | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | บุคคลที่เกี่ยวข้อง                                                                                                      | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                                                                                                              |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                               |                                                    |                                           | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
| 5. บริษัท เอลเวอรี่ดี<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอลเวอรี่แลนด์<br>จำกัด(มหาชน) | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อ<br>ใช้เป็นเงินทุนโครงการ โดยบริษัทฯ<br>คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ใน<br>การดำเนินงานตามความจำเป็น<br>ของบริษัทฯ |
|                                               |                                                    | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด                  | 251.33                                             | 359.07  | 316.40  |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 20.70                                              | 109.21  | 85.07   |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | 128.44                                             | 66.54   | 31.43   |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม              |                                                    |         |         |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด                  | 36.51                                              | 37.79   | 25.93   |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 20.80                                              | 20.79   | 18.08   |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | 22.08                                              | 8.93    | 1.45    |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |
|                                               |                                                    | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม                  | 20.80                                              | 20.79   | 18.08   |                                                                                                                         |                                                                                                                                     |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                             | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                           | ลักษณะรายการ                              | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                                        | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                                       |
|------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                |                                                  |                                           | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
| 6. บริษัท บงกช เอเวอร์<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์<br>จำกัด(มหาชน) | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 1.69                                               | 1.20    | 0.65    |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 0.49                                               | 0.55    | 0.29    |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | -       | 271.42  |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยจ่ายรับเงินให้กู้ยืม              |                                                    |         |         |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 0.06                                               | 0.05    | 0.04    |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 0.01                                               | 0.01    | 0.02    |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | -       | 27.93   |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม                  | 0.01                                               | 0.01    | 0.02    |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ    |                                                    |         |         | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้<br>ในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท<br>คิดดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบัน<br>การเงิน    | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 394.06                                             | 394.06  | 556.42  |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | -                                                  | -       | 271.42  |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | 162.36  | -       |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยจ่ายรับเงินให้กู้ยืม              |                                                    |         |         |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 127.30                                             | 115.48  | 101.05  |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 11.82                                              | 16.08   | 53.59   |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | 1.65    | -       |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |
|                                                |                                                  | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม                  | 11.82                                              | 16.08   | 53.59   |                                                                                                                          |                                                                                                                                     |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง        | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                        | ลักษณะรายการ                              | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                           | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                       |
|---------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                           |                                               |                                           | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 7. บริษัท มาย ออโต้ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทฯ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                           |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 3.85                                               | 3.55    | 3.21    |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 0.30                                               | 0.34    | 0.51    |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | -       | -       |                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 8. บริษัท มาย ออโต้ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม              |                                                    |         |         | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทฯ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                           |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 0.93                                               | 0.74    | 0.56    |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 0.19                                               | 0.18    | 0.17    |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                       | -                                                  | -       | -       |                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 8. บริษัท มาย ออโต้ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม                  | 0.19                                               | 0.18    | 0.17    | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทฯ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                           |                                               | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 342.36                                             | 371.20  | 353.89  |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                  | 10.06                                              | 17.31   | 34.55   |                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 8. บริษัท มาย ออโต้ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | ชำระคืนระหว่างงวด                         | 38.90                                              | -       | -       | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทฯ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                           |                                               | ดอกเบี้ยค้างรับเงินให้กู้ยืม              |                                                    |         |         |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                  | 162.14                                             | 137.34  | 113.49  |                                                                                                             |                                                                                                                     |
|                           |                                               | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                     | 25.20                                              | 23.85   | 22.24   |                                                                                                             |                                                                                                                     |
| 8. บริษัท มาย ออโต้ จำกัด | บริษัทย่อยของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด(มหาชน) | ชำระคืนระหว่างงวด                         | 0.40                                               | -       | -       | บริษัทฯ ให้บริษัทย่อยกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัทฯ ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับสถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการทำการรายการดังกล่าว เนื่องจากเป็นความช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานตามความจำเป็นของบริษัทฯ |
|                           |                                               | ดอกเบี้ยรับเงินให้กู้ยืม                  | 25.20                                              | 23.85   | 22.24   |                                                                                                             |                                                                                                                     |

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง                          | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                                        | ลักษณะรายการ                           | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |         | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                                                                   | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                                       |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                             |                                                               |                                        | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564 |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
| 9. บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์<br>แอสเซ็ท จำกัด | บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท<br>เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่<br>เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุน<br>หมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยใน<br>อัตราอ้างอิงจากเงินฝากจาก<br>สถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
|                                             |                                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | 13.31                                              | 103.04  | 105.30  |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | -                                                  | 0.00    | 89.30   |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    | 89.73                                              | 2.26    | -       |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 |                                                    |         |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                                      | 6.02                                   | 5.90                                               | 2.81    |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                                         | 1.03                                   | 3.11                                               | 2.46    |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - ชำระคืนระหว่างงวด                                           | 0.91                                   | 0.02                                               | -       |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | 1.03                                               | 3.11    | 2.46    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
| 10. บริษัท บานา แอสเซ็ท<br>จำกัด            | บริษัทที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท<br>เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน |                                                    |         |         | บริษัทฯ กู้ยืมเงินจากบริษัทที่<br>เกี่ยวข้องกันเพื่อใช้เป็นเงินทุน<br>หมุนเวียนโดยบริษัทคิดดอกเบี้ยใน<br>อัตราอ้างอิงจากเงินฝากจาก<br>สถาบันการเงิน | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
|                                             |                                                               | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด               | -                                                  | -       | 17.00   |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | - กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด               | -                                                  | 25.00   | 5.00    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | - ชำระคืนระหว่างงวด                    | -                                                  | 42.00   | -       |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 |                                                    |         |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด                                      | -                                      | 0.00                                               | 1.28    |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - เพิ่มขึ้นระหว่างงวด                                         | -                                      | 2.36                                               | 1.15    |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             | - ชำระคืนระหว่างงวด                                           | -                                      | 3.64                                               | -       |         |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |
|                                             |                                                               | ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม                 | -                                                  | 2.36    | 1.15    |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                     |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง      | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                  | ลักษณะรายการ                                                                                                                                                                                                                                                                      | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |                            |                            | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                                                                                                                                                                                                 | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                                       |
|-------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                   | ปี 2566                                            | ปี 2565                    | ปี 2564                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                     |
| 11. นายสวิตจักร์ ใจฉายะ | ประธานกรรมการและผู้อำนวยการ<br>บริษัท   | เงินกู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด<br>- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด                                                                                                                                                             | 915.60<br>225.49<br>115.36                         | 805.47<br>735.65<br>635.62 | 705.44<br>168.59<br>109.76 | บริษัทฯ และบริษัทย่อยกู้ยืมเงิน<br>กรรมการเพื่อใช้เป็นเงินทุน<br>หมุนเวียนโดยไม่ได้คิดดอกเบี้ยและ<br>ผลตอบแทนใดๆ และไม่มี<br>หลักประกันใดๆทั้งสิ้น                                                                                                                                | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
|                         | กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของ<br>บริษัท | เงินให้กู้ยืมเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด<br>- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด                                                                                                                                                          | 2.12<br>2.12<br>-                                  | -<br>-<br>-                | -<br>-<br>-                | บริษัทย่อยให้กรรมการกู้เงินโดยตรง<br>จ่าย เงินทุนหมุนเวียน โดยคิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราเดียวกับ<br>จากสถาบันการเงิน                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                     |
| 12. นายสวิตจักร์ ใจฉายะ | ประธานกรรมการและผู้อำนวยการ<br>บริษัท   | การค้าระหว่างกัน<br>การเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย<br>อัตราดอกเบี้ย MLR-1% ต่อปี<br>จ่ายชำระเงินต้นเมื่อมีการปลอดจำนอง<br>ทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน<br>การค้าระหว่างกัน<br>- วงเงินกู้<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด<br>- กู้เพิ่มขึ้นระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด | 1,000.00<br>799.14<br>1,000.00<br>200.86           | -<br>-<br>-<br>-           | -<br>-<br>-<br>-           | เป็นเงินทุนหมุนเวียน<br>หมายเหตุ : นายสวิตจักร์ ใจฉายะ<br>ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธาน<br>กรรมการและกรรมการผู้จัดการ<br>ของบริษัท และอนุมัติเปลี่ยนแปลง<br>อำนาจกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม<br>ของบริษัทโดยมีมติที่ประชุม<br>คณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2558 เมื่อ<br>วันที่ 19 มกราคม 2558 | เห็นสมควรในการการทำรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |

| บุคคลที่เกี่ยวข้อง      | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ              | ลักษณะรายการ                                                                                                                                                                                                                                                                   | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |         |          | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา                                                | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                                      |
|-------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                | ปี 2566                                            | ปี 2565 | ปี 2564  |                                                                                                                  |                                                                                                                                    |
| 13. นายสิวกักร์ โฉมฉายะ | ประธานกรรมการและผู้จัดการ<br>บริษัท | การชำระเงินกู้ยืมจากสถาบัน<br>การเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย<br>อัตราดอกเบี้ย MLR-1% ต่อปี<br>จ่ายชำระคืนเมื่อมีการปลอดจำนอง<br>ทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน<br>การชำระเงิน<br>- วงเงินกู้<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด<br>- กู้เพิ่มระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด | 482.20                                             | 637.70  | 3,212.30 | เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน<br>แห่งหนึ่งเพื่อใช้ซื้อที่ดินและเพื่อใช้<br>ในการพัฒนาโครงการ<br>อสังหาริมทรัพย์ | เห็นสมควรในการทำการทำการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |



| บุคคลที่เกี่ยวข้อง     | ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ                | ลักษณะรายการ                                                                                                                                                                                                                                                                                    | ขนาดของรายการ<br>และยอดคงค้าง<br>(หน่วย : ล้านบาท) |                                  | ความจำเป็นและความ<br>สมเหตุสมผลของรายการ<br>และนโยบายการกำหนดราคา | ความเห็นของ<br>กรรมการตรวจสอบ                                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        |                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ปี 2566                                            | ปี 2565                          |                                                                   |                                                                                                                                     |
| 14. นายสิริจักร ใจฉายะ | ประธานกรรมการและผู้อำนวยการ<br>บริษัท | การค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน<br>การเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย<br>อัตราดอกเบี้ย MLR-1.50% ต่อปี<br>จ่ายชำระเริ่มต้นเมื่อมีการปลอดจำนวน<br>ทรัพย์สิน โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมใน<br>การค้าประกัน<br>- วงเงินกู้<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด<br>- ผู้เพิ่มต้นระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด | 644.10<br>174.02<br>285.66<br>204.05               | 165.50<br>92.41<br>25.75<br>2.84 | 165.50<br>69.50<br>69.50<br>-                                     | เห็นสมควรในการทำการรายการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ |
| 15. นายสิริจักร ใจฉายะ | ประธานกรรมการและผู้อำนวยการ<br>บริษัท | การค้าประกันเงินกู้ยืมจากสถาบัน<br>การเงินให้บริษัทและบริษัทย่อย<br>อัตราดอกเบี้ย MLR ต่อปี จ่ายชำระเริ่มต้น<br>เมื่อมีการปลอดจำนวนทรัพย์สิน<br>โดยไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้า<br>ประกัน<br>- วงเงินกู้<br>- ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด<br>- ผู้เพิ่มต้นระหว่างงวด<br>- ชำระคืนระหว่างงวด       | 72.50<br>9.24<br>10.00<br>12.88                    | 62.50<br>12.12<br>3.00<br>11.6   | 103.00<br>20.72<br>-<br>10.99                                     | เห็นสมควรในการทำการทำการ<br>ดังกล่าว เนื่องจากเป็นความ<br>ช่วยเหลือทางการเงินเพื่อใช้ในการ<br>ดำเนินงานตามความจำเป็นของ<br>บริษัทฯ  |

### 9.2.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันที่ไม่ใช่เป็นธุรกรรมปกติ ต้องได้รับความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการก่อนจึงจะดำเนินการได้ ทั้งนี้ โดยคำนึงถึงเหตุผล ความจำเป็น ความสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบกับเงื่อนไขของรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทกับบุคคลภายนอกได้ และต้องดำเนินการตามระเบียบหรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เฉพาะธุรกรรมปกติ เช่น การขายสินค้า การให้บริการ การซื้อสินค้า เป็นต้น ให้กรรมการผู้จัดการอนุมัติได้ เมื่อรายการดังกล่าวมีเงื่อนไขในด้านราคา การชำระเงินและเงื่อนไขอื่น ๆ เป็นไปในทางเดียวกันกับที่บริษัททำกับบุคคลอื่น

ในกรณีที่กรรมการผู้จัดการตกเป็น “บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง” กรรมการผู้จัดการไม่มีอำนาจอนุมัติ การอนุมัติให้เป็นอำนาจของคณะกรรมการ โดยในกรณีเช่นนั้น กรรมการผู้จัดการจะเข้าร่วมประชุมหรือลงมติในเรื่องนั้นไม่ได้ ทั้งนี้ เว้นแต่เป็นธุรกรรมการค้าปกติ ที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจปกติ ที่ไม่เกิน 2 ล้านบาท ต่อรายการ หรือเรื่องที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อกรรมการผู้จัดการได้ขออนุมัติเป็นหลักการ โดยแจ้งให้กรรมการทราบถึงเงื่อนไขตามวรรคหนึ่งแล้ว ให้กรรมการผู้จัดการดำเนินการตามวรรคหนึ่งได้ แต่จะต้องแจ้งเรื่องให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ ในการประชุมครั้งต่อไป

### 9.2.3 แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคตและการปฏิบัติตามข้อผูกพัน

ในกรณีที่มีการเข้าทำรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทมีแนวทางปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การทำรายการระหว่างกันในปัจจุบันเป็นรายการที่เกิดขึ้นปกติ และเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้นเป็นไปเพื่อความจำเป็นในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเพื่อประโยชน์ของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงที่มีเงื่อนไขทั่วไป โดยมีเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สามารถตรวจสอบได้ และมีการรายงานในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส และสำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทจะจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสอบทานการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์และแสดงผล ในการทำรายการระหว่างกัน และจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ข้อบังคับ และการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตลอดจนการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดต่อไป





งบการเงิน

# 3



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินและข้อมูลทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งได้แสดงข้อมูลอย่างครบถ้วนถูกต้องในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้ง ควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการกำกับดูแลรายงานทางการเงิน ตามข้อเท็จจริงและเปิดเผยอย่างเพียงพอเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่เหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ และจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดีสามารถสร้างความเชื่อมั่นและน่าเชื่อถือได้ ซึ่งผู้สอบบัญชีของบริษัทได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปและแสดงความเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

นายสวิจักร์ โลจายะ  
ประธานกรรมการบริษัท



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการ

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของบริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้ มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>การรับรู้รายได้จากการขาย</b></p> <p>กลุ่มบริษัทมีรายได้จากกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจำนวนที่มีสาระสำคัญ และกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญา และมีกรโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับผู้ซื้อ โดยกลุ่มบริษัทมีสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์และเอกสารประกอบการขายจำนวนมากเพื่อบันทึกการรับรู้รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p>ดังนั้น เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือ รายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการรับรู้ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้และรายละเอียดของรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.16 และ 38 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 และตรวจสอบว่าการบันทึกการรับรู้รายได้ถูกต้องหรือไม่ รวมถึงตรวจสอบเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีสำหรับรายได้ดังกล่าว</li> <li>- การวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงินเกี่ยวกับรายได้จากการขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- ตรวจสอบการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> </li> </ul> |





| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | วิธีการตรวจสอบที่ใช้เพื่อตอบสนอง                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>การด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม</b></p> <p>การประเมินการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจและข้อสมมติฐานที่สำคัญของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอย่างมาก สำหรับการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต รวมถึงการกำหนดข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยในอนาคตรวมถึงอัตราคิดลด ซึ่งการประเมินการด้อยค่าดังกล่าว มีผลกระทบโดยตรงต่อมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมที่แสดงอยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน</p> <p>ดังนั้นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ คือ การแสดงมูลค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย และค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรมว่าเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</p> <p>ทั้งนี้ นโยบายการบัญชีสำหรับเงินลงทุน นโยบายการบัญชีสำหรับการด้อยค่าและรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทย่อยได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.5 ข้อ 3.8 และข้อ 12 ตามลำดับ</p> | <p>วิธีการตรวจสอบที่สำคัญรวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ทำความเข้าใจเกี่ยวกับขั้นตอนการปฏิบัติงานและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้การด้อยค่า</li> <li>• ทดสอบการออกแบบและการปฏิบัติตามการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาการด้อยค่า</li> <li>• ตรวจสอบเนื้อหาสาระ ซึ่งประกอบด้วย             <ul style="list-style-type: none"> <li>- ตรวจสอบหลักฐานประกอบการพิจารณาของผู้บริหารเกี่ยวกับข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยของกลุ่มธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม</li> <li>- ประเมินความเหมาะสมของวิธีการประเมินมูลค่า และทดสอบข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต โดยใช้ผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินมูลค่าของข้าพเจ้าในการประเมินการประมาณการของผู้บริหาร วิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้ โดยการเปรียบเทียบข้อสมมติฐานดังกล่าวกับแหล่งข้อมูลภายในและภายนอกเพื่อประเมินการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตดังกล่าว และพิจารณาอัตราคิดลดโดยการวิเคราะห์ต้นทุนถ่วงเฉลี่ยของเงินทุนและข้อมูลอื่น ๆ กับบริษัทอื่นที่เปรียบเทียบกันได้ ตลอดจนทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ตามแบบจำลองทางการเงิน</li> <li>- ตรวจสอบการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง</li> </ul> </li> </ul> |

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่า จะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้า ไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับฝ่ายบริหารหรือผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเพื่อดำเนินการแก้ไขให้เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน ที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อการค้นได้ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะส่งผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร



- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและ บริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้สังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ในงบการเงิน หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุป ของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุด การดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่ม หรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบ ต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลา ของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้และประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่อง ที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้อง กับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจน เรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้า และมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

กรทอง เหลืองวิไล

กรทอง เหลืองวิไล

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 7210

บริษัท ดีลอยท์ ทูช ไร้มัทธู ไชยยศ สอบบัญชี จำกัด

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                                 | หมายเหตุ | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                 |          | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| สินทรัพย์                                       |          |               |               |                      |               |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                              |          |               |               |                      |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                  | 6        | 38,457,978    | 50,066,454    | 10,947,277           | 4,247,930     |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น            | 7        | 102,772,731   | 107,979,321   | 750,942,256          | 691,482,842   |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน        |          | 2,589,779     | 2,952,499     | 919,940              | 685,368       |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา                   |          | 19,560        | 280,167       | 19,560               | 280,167       |
| เงินให้ผู้ซื้อระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5        | 2,122,647     | -             | 571,257,691          | 707,055,985   |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ                           | 8        | 5,421,402,566 | 5,866,277,141 | 2,446,409,403        | 2,482,536,707 |
| สินค้าคงเหลือ                                   | 9        | 9,283,653     | 7,974,341     | -                    | -             |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน               |          | 12,702,272    | 13,449,834    | 4,992,758            | 2,970,855     |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                          |          | 1,341,052     | 2,545,886     | 525,350              | 1,122,812     |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                           |          | 5,590,692,238 | 6,051,525,643 | 3,786,014,235        | 3,890,382,666 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                           |          |               |               |                      |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดการระงับ              | 10       | 18,850,724    | 5,768,100     | 305,870              | 304,537       |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น             | 11       | 288,981       | 280,671       | 88,981               | 80,671        |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                           | 12       | -             | -             | 1,805,513,145        | 1,941,668,677 |
| เงินให้ผู้ซื้อระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | 5        | -             | -             | 362,591,919          | 371,687,008   |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                |          | 38,710,593    | 38,710,593    | 38,710,593           | 38,710,593    |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                          | 13       | 869,018,843   | 879,859,675   | 174,604,719          | 175,099,300   |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                            | 14       | 45,242,702    | 39,591,913    | 16,490,810           | 21,751,949    |
| ค่าความนิยม                                     | 15       | -             | -             | -                    | -             |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม        | 16       | 5,013,205     | 6,695,210     | 4,268,135            | 5,697,651     |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี               | 34       | 6,972,581     | 8,574,489     | -                    | 2,802,460     |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                       | 17       | 51,340,584    | 44,197,545    | 32,119,181           | 29,384,846    |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                        |          | 1,035,438,213 | 1,023,678,196 | 2,434,693,353        | 2,587,187,692 |
| รวมสินทรัพย์                                    |          | 6,626,130,451 | 7,075,203,839 | 6,220,707,588        | 6,477,570,358 |



## บริษัท เวิร์ธพอสท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                                     | หมายเหตุ | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-----------------------------------------------------|----------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                     |          | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                         |          |               |               |                      |               |
| หนี้สินหมุนเวียน                                    |          |               |               |                      |               |
| เงินเบิกเกินบัญชี                                   | 18       | 60,139,931    | 45,598,208    | 28,131,524           | 27,828,801    |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น              | 19       | 655,758,170   | 615,178,006   | 384,725,707          | 331,708,288   |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ                |          |               |               |                      |               |
| ภายในหนึ่งปี                                        | 20       | 501,965,472   | 228,496,888   | 476,820,715          | 155,571,430   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 5        | 915,603,553   | 805,473,906   | 1,484,003,983        | 1,572,812,401 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น                              | 21       | 259,191,135   | 152,425,589   | 259,191,135          | 152,425,589   |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                        |          | 1,311,959     | 11,452,474    | -                    | -             |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                            | 22       | 122,083,125   | 127,101,141   | 79,464,225           | 80,215,888    |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                             |          | 133,078,789   | 186,916,933   | 58,985,350           | 97,168,044    |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย                |          | 66,746,271    | 61,970,330    | 35,933,580           | 37,120,330    |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                | 23       | 29,555,944    | 30,659,383    | 27,068,187           | 26,419,742    |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                 |          | 2,745,434,349 | 2,265,272,858 | 2,834,324,406        | 2,481,270,513 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                 |          |               |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                   | 24       | 771,669,060   | 42,788,535    | 702,314,529          | 624,000       |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 5        | 12,740,603    | 94,556,493    | 12,740,603           | 94,556,493    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                               | 25       | 747,856,347   | 1,990,696,757 | 638,778,256          | 1,515,687,824 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                 | 26       | 30,848,568    | 32,049,238    | 15,052,685           | 19,082,354    |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                     | 34       | 12,800,828    | 12,227,344    | 3,886,662            | -             |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ                  |          |               |               |                      |               |
| ผลประโยชน์พนักงาน                                   | 27       | 30,113,260    | 17,316,860    | 12,021,574           | 7,476,783     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                             |          | 2,232,592     | 2,551,857     | -                    | -             |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                              |          | 1,608,261,258 | 2,192,187,084 | 1,384,794,309        | 1,637,427,454 |
| รวมหนี้สิน                                          |          | 4,353,695,607 | 4,457,459,942 | 4,219,118,715        | 4,118,697,967 |

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                          | งบการเงินรวม |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|---------------------------------------------------|--------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                   | 2566         | 2565                 | 2566                 | 2565                 |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>          |              |                      |                      |                      |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                          |              |                      |                      |                      |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                               |              |                      |                      |                      |
| <b>ทุนจดทะเบียน</b>                               |              |                      |                      |                      |
| หุ้นสามัญ 6,473,046,061 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   | 28           | 6,473,046,061        | 6,473,046,061        | 6,473,046,061        |
| <b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>                       |              |                      |                      |                      |
| หุ้นสามัญ 4,854,784,546 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   |              |                      |                      |                      |
| ชำระครบแล้ว                                       | 28           | -                    | 4,854,784,546        | -                    |
| หุ้นสามัญ 4,854,786,552 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท   |              |                      |                      |                      |
| ชำระครบแล้ว                                       | 28           | 4,854,786,552        | -                    | 4,854,786,552        |
| ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                        |              | (1,444,320,591)      | (1,444,320,591)      | (1,444,320,591)      |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์          | 28           | 174,600,000          | 174,600,000          | 174,600,000          |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สะสม</b>                         |              |                      |                      |                      |
| <b>จัดสรรแล้ว</b>                                 |              |                      |                      |                      |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                                 | 29           | 12,488,954           | 12,488,954           | 12,488,954           |
| ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุน)                          |              | (1,425,479,072)      | (1,074,247,470)      | (1,595,966,042)      |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                              |              | (1,412,990,118)      | (1,061,758,516)      | (1,583,477,088)      |
| <b>ส่วนเกินจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น</b> |              |                      |                      |                      |
| ในบริษัทย่อย                                      |              | 2,470,000            | 2,470,000            | -                    |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                              |              | 2,174,545,843        | 2,525,775,439        | 2,001,588,873        |
| <b>ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>             |              |                      |                      |                      |
|                                                   |              | 97,889,001           | 91,968,458           | -                    |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                       |              | <b>2,272,434,844</b> | <b>2,617,743,897</b> | <b>2,001,588,873</b> |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>             |              | <b>6,626,130,451</b> | <b>7,075,203,839</b> | <b>6,220,707,588</b> |



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

| หมายเหตุ                                                   |         | งบการเงินรวม         |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|------------------------------------------------------------|---------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                                            |         | 2566                 | 2565                 | 2566                 | 2565                 |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ                             |         | 1,657,573,543        | 2,012,866,576        | 450,188,044          | 267,027,862          |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ                                   | 31      | (1,311,014,473)      | (1,640,047,877)      | (354,137,146)        | (227,856,760)        |
| <b>กำไรขั้นต้น</b>                                         |         | <b>346,559,070</b>   | <b>372,818,699</b>   | <b>96,050,898</b>    | <b>39,171,102</b>    |
| รายได้อื่น                                                 | 30      | 7,475,273            | 9,428,787            | 91,154,347           | 61,873,375           |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                      | 31      | (137,708,998)        | (148,822,587)        | (46,448,278)         | (33,731,710)         |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                      | 31      | (302,234,987)        | (310,896,450)        | (139,333,064)        | (125,719,224)        |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                             |         |                      |                      |                      |                      |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย                   | 12      | -                    | -                    | (136,155,532)        | (160,249,975)        |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง  | 41.1    | -                    | (447,570)            | -                    | -                    |
| <b>ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                           |         | <b>(85,909,642)</b>  | <b>(77,919,121)</b>  | <b>(134,731,629)</b> | <b>(218,656,432)</b> |
| รายได้ทางการเงิน                                           |         | 215,689              | 74,432               | 69,066,622           | 85,830,000           |
| ต้นทุนทางการเงิน                                           |         | (243,437,231)        | (223,761,318)        | (260,445,213)        | (222,744,175)        |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                    | 28      | -                    | (174,600,000)        | -                    | (174,600,000)        |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิที่จากการเปลี่ยนแปลงเงินใหม่ของบริษัท   |         |                      |                      |                      |                      |
| เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนคิดจำหน่าย      |         |                      |                      |                      |                      |
| ที่ไม่ถือเป็นการดัดรายการ                                  | 32      | -                    | 29,091,896           | (20,072,509)         | 14,560,485           |
| กลับรายการ (ขาดทุน) จากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตาม             |         |                      |                      |                      |                      |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9                       | 5 และ 7 | (580,375)            | (276,611)            | -                    | 223,509,482          |
| <b>ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้</b>                               |         | <b>(329,711,559)</b> | <b>(447,390,722)</b> | <b>(346,182,729)</b> | <b>(292,100,640)</b> |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                      | 34      | (10,516,253)         | (11,360,778)         | (6,689,122)          | (1,945,247)          |
| <b>ขาดทุนสำหรับปี</b>                                      |         | <b>(340,227,812)</b> | <b>(458,751,500)</b> | <b>(352,871,851)</b> | <b>(294,045,887)</b> |
| <b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>                                 |         |                      |                      |                      |                      |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง |         |                      |                      |                      |                      |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของบริษัท                       |         |                      |                      |                      |                      |
| ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้                               |         | (12,246,828)         | -                    | (4,413,673)          | -                    |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่               |         |                      |                      |                      |                      |
| ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง                               |         | 1,566,631            | -                    | -                    | -                    |
| <b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี</b>          |         | <b>(10,680,197)</b>  | <b>-</b>             | <b>(4,413,673)</b>   | <b>-</b>             |
| <b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>                          |         | <b>(350,908,009)</b> | <b>(458,751,500)</b> | <b>(357,285,524)</b> | <b>(294,045,887)</b> |

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                              | หมายเหตุ | งบการเงินรวม         |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|----------------------------------------------|----------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                              |          | 2566                 | 2565                 | 2566                 | 2565                 |
| การแบ่งปันขาดทุนสำหรับปี                     |          |                      |                      |                      |                      |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                     |          | (341,784,812)        | (459,198,229)        | (352,871,851)        | (294,045,887)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |          | 1,557,000            | 446,729              | -                    | -                    |
|                                              |          | <u>(340,227,812)</u> | <u>(458,751,500)</u> | <u>(352,871,851)</u> | <u>(294,045,887)</u> |
| การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม                 |          |                      |                      |                      |                      |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                     |          | (351,231,602)        | (459,198,229)        | (357,285,524)        | (294,045,887)        |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม |          | 323,593              | 446,729              | -                    | -                    |
|                                              |          | <u>(350,908,009)</u> | <u>(458,751,500)</u> | <u>(357,285,524)</u> | <u>(294,045,887)</u> |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                     |          |                      |                      |                      |                      |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)               | 33       | <u>(0.0704)</u>      | <u>(0.0958)</u>      | <u>(0.0727)</u>      | <u>(0.0614)</u>      |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)   | 33       | 4,854,785,110        | 4,791,003,724        | 4,854,785,110        | 4,791,003,724        |





บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| หน่วย: บาท                               |                   |                      |                            |                                          |                    |                       |                                             |                               |            |                      |
|------------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------------|------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------|------------|----------------------|
| หมายเหตุ                                 | ส่วนของบริษัทใหญ่ | งบการเงินรวม         |                            |                                          |                    |                       |                                             | ส่วนได้เสียที่ไม่มีความควบคุม | รวม        |                      |
|                                          |                   | ทุนที่ออกและชำระแล้ว | ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | กำไร (ขาดทุน) สะสม |                       |                                             |                               |            | รวมส่วนของบริษัทใหญ่ |
|                                          |                   |                      |                            |                                          | จัดสรรแล้ว         | ยังไม่จัดสรร (ขาดทุน) | การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย |                               |            |                      |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565        |                   | 3,884,784,546        | (813,820,591)              | -                                        | 12,488,954         | (615,049,241)         | 2,470,000                                   | 2,470,873,668                 | 91,521,729 | 2,562,395,397        |
| เพิ่มทุน                                 | 28                | 970,000,000          | (630,500,000)              | -                                        | -                  | -                     | -                                           | 339,500,000                   | -          | 339,500,000          |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 28                | -                    | -                          | 174,600,000                              | -                  | -                     | -                                           | 174,600,000                   | -          | 174,600,000          |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี       |                   | -                    | -                          | -                                        | -                  | (459,198,229)         | -                                           | (459,198,229)                 | 446,729    | (458,751,500)        |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565      |                   | 4,854,784,546        | (1,444,320,591)            | 174,600,000                              | 12,488,954         | (1,074,247,470)       | 2,470,000                                   | 2,525,775,439                 | 91,968,458 | 2,617,743,897        |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        |                   | 4,854,784,546        | (1,444,320,591)            | 174,600,000                              | 12,488,954         | (1,074,247,470)       | 2,470,000                                   | 2,525,775,439                 | 91,968,458 | 2,617,743,897        |
| เพิ่มทุน                                 | 28                | 2,006                | -                          | -                                        | -                  | -                     | -                                           | 2,006                         | -          | 2,006                |
| รับเงินค่าหุ้น                           | 1                 | -                    | -                          | -                                        | -                  | -                     | -                                           | -                             | 5,597,000  | 5,597,000            |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี       |                   | -                    | -                          | -                                        | -                  | (351,231,602)         | -                                           | (351,231,602)                 | 323,593    | (350,908,009)        |
| เงินปันผลจ่าย                            | 12                | -                    | -                          | -                                        | -                  | -                     | -                                           | -                             | (50)       | (50)                 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      |                   | 4,854,786,552        | (1,444,320,591)            | 174,600,000                              | 12,488,954         | (1,425,479,072)       | 2,470,000                                   | 2,174,545,843                 | 97,889,001 | 2,272,434,844        |

บริษัท เวิร์ธพอสท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                     |                          |                                |                                   |            |                          |                    | หน่วย : บาท |
|------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|------------|--------------------------|--------------------|-------------|
| หมายเหตุ                                 | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนต่ำกว่า<br>มูลค่าหุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุน                       |            |                          | กำไร (ขาดทุน) สะสม | รวม         |
|                                          |                          |                                | จากการจ่ายโดย<br>ใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | จัดสรรแล้ว | ยังไม่จัดสรร<br>(ขาดทุน) |                    |             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565        |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| เพิ่มทุน                                 | 28                       |                                |                                   |            |                          |                    |             |
|                                          |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | 28                       |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี               |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565      |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
|                                          |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| เพิ่มทุน                                 | 28                       |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี               |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      |                          |                                |                                   |            |                          |                    |             |



## บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                                                   | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                   | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                             |               |               |                      |               |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                        | (350,908,009) | (458,751,500) | (357,285,524)        | (294,045,887) |
| รายการปรับปรุง                                                    |               |               |                      |               |
| (รายได้) ค่าใช้จ่าย ภาษีเงินได้                                   | 10,516,253    | 11,360,778    | 6,689,122            | 1,945,247     |
| ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของ                                    |               |               |                      |               |
| ผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้                                      | 12,246,828    | -             | 4,413,673            | -             |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่                      |               |               |                      |               |
| ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง                                      | (1,566,631)   | -             | -                    | -             |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)                | 580,375       | 276,611       | -                    | (223,509,482) |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์                           | -             | 174,600,000   | -                    | 174,600,000   |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                     | 84,507,573    | 65,320,107    | 13,962,895           | 14,946,000    |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย                        | 1,505,651     | 286,676       | -                    | -             |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย                       | -             | -             | 136,155,532          | 160,249,975   |
| ขาดทุนจากสินค้าสามัญ                                              | 203,997       | 654,807       | -                    | -             |
| กลับรายการจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาโครงการ                        | (3,386,491)   | (24,615,788)  | (3,207,999)          | (24,751,631)  |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                                       | 1,828,297     | 2,186,613     | 758,023              | 730,323       |
| (กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                  | 2,619,281     | 1,013,102     | 2,477,167            | (1,143,472)   |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของสินทรัพย์ทางการเงิน         |               |               |                      |               |
| ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ        | -             | -             | 20,072,509           | -             |
| ขาดทุนจากการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินในปี                      | (8,310)       | 27,060        | (8,310)              | 27,060        |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่า |               |               |                      |               |
| ด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ                    | -             | (29,091,896)  | -                    | (14,560,485)  |
| ขาดทุนจากตัดรายการลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                            | -             | 66,796        | -                    | -             |
| ขาดทุนจากตัดรายการเงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา                   | -             | 7,059,182     | -                    | -             |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง         | -             | 447,570       | -                    | -             |
| เงินปันผลรับ                                                      | -             | -             | (65,699,950)         | -             |
| รายได้ทางการเงิน                                                  | (215,689)     | (74,432)      | (69,066,622)         | (85,830,000)  |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                  | 232,745,090   | 214,245,764   | 249,753,072          | 210,264,335   |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินตัดจ่าย                                     | 10,692,141    | 9,515,554     | 10,692,141           | 12,479,840    |
|                                                                   | 1,360,356     | (25,472,996)  | (50,294,271)         | (68,598,177)  |
| <b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>                        |               |               |                      |               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                              | 4,627,163     | 14,700,604    | (23,914,222)         | 126,423,327   |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน                          | 362,720       | 1,969,323     | (234,572)            | 422,440       |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา                                     | 260,607       | (191,623)     | 260,607              | (191,623)     |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ                                             | 459,262,765   | 962,368,630   | 47,221,807           | 139,374,519   |
| สินค้าคงเหลือ                                                     | (1,513,309)   | 1,362,572     | -                    | -             |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                            | 1,204,834     | 5,454,919     | 597,462              | 319,926       |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                         | 217,295       | 79,386        | 236,520              | 143,105       |

บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                                                | งบการเงินรวม        |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                     |
|----------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                | 2566                | 2565                 | 2566                 | 2565                |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)</b>                    |                     |                      |                      |                     |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)                               |                     |                      |                      |                     |
| เข้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                         | 59,623,415          | (93,568,440)         | 59,876,920           | (27,231,408)        |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                       | (5,018,016)         | (60,295,614)         | (751,663)            | (9,269,490)         |
| เข้าหนี้เงินประกันผลงาน                                        | (53,838,144)        | (54,522,417)         | (38,182,694)         | (35,022,315)        |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย                           | 4,775,941           | (2,578,449)          | (1,186,750)          | (2,578,449)         |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                           | (1,103,439)         | 4,525,685            | 648,445              | 3,973,620           |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย                                          | (1,278,725)         | (1,281,958)          | (626,905)            | (71,618)            |
| ประมาณการหนี้สินสำหรับผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง                  | -                   | (34,781,866)         | -                    | -                   |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                        | (319,265)           | 124,074              | -                    | -                   |
| เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน                               | 468,624,198         | 717,891,830          | (6,349,316)          | 127,693,857         |
| เงินสดรับดอกเบี้ย                                              | 214,741             | 74,432               | 22,544,010           | 11,420,152          |
| เงินสดรับจากภาษีเงินได้ท้องถิ่น                                | 4,668,276           | 8,266,266            | -                    | 7,560,986           |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้                                          | (29,701,444)        | (69,502,658)         | (4,992,758)          | (2,970,855)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาในกิจกรรมดำเนินงาน</b>                      | <b>443,805,771</b>  | <b>656,729,870</b>   | <b>11,201,936</b>    | <b>143,704,140</b>  |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                              |                     |                      |                      |                     |
| เงินสดจ่ายสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (2,122,647)         | -                    | (31,548,000)         | (188,127,815)       |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน     | -                   | -                    | 167,346,294          | 163,327,283         |
| เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | -                   | -                    | -                    | 162,360,000         |
| เงินฝากสถาบันการเงินคิดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น)               | (13,082,624)        | (16,836)             | (1,333)              | (469)               |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น                                 | -                   | -                    | -                    | (164,000,000)       |
| เงินปันผลรับ                                                   | -                   | -                    | 65,699,950           | -                   |
| เงินสดรับค่าหุ้น                                               | 5,597,000           | -                    | -                    | -                   |
| เงินปันผลจ่าย                                                  | (50)                | -                    | -                    | -                   |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                           | (66,739,975)        | (114,671,481)        | (20,785,342)         | (56,482,938)        |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม    | (268,688)           | (799,301)            | (268,688)            | (462,422)           |
| เงินสดรับจากการขายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                      | 6,906,689           | 1,457,385            | 6,602,985            | 1,457,385           |
| <b>เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>                 | <b>(69,710,295)</b> | <b>(114,030,233)</b> | <b>187,045,866</b>   | <b>(81,928,976)</b> |



## บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

หน่วย : บาท

|                                                                        | งบการเงินรวม         |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                     |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------|
|                                                                        | 2566                 | 2565                 | 2566                 | 2565                |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                                  |                      |                      |                      |                     |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง) | 14,541,723           | (989,448,360)        | 302,723              | (983,607,887)       |
| เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน      | 225,490,000          | 736,571,164          | 483,339,942          | 1,265,997,894       |
| เงินสักรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | (115,360,353)        | (636,541,969)        | (572,148,360)        | (650,063,028)       |
| เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น                                    | 150,000,000          | 140,000,000          | 150,000,000          | 140,000,000         |
| เงินสักรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น                               | (41,874,276)         | (55,313,000)         | (41,874,276)         | (55,313,000)        |
| เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน       | -                    | 25,000,000           | -                    | 25,000,000          |
| เงินสักรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  | (89,727,660)         | (2,257,200)          | (89,727,660)         | (461,022,725)       |
| เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                         | 1,320,458,310        | 67,553,165           | 1,192,643,989        | 3,000,000           |
| เงินสักรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                    | (442,579,481)        | (105,181,301)        | (283,859,915)        | (3,099,719)         |
| เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                                     | 99,435,000           | 1,963,528,954        | 99,435,000           | 1,773,528,954       |
| เงินสักรับชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                                | (1,260,912,401)      | (1,630,986,451)      | (880,306,823)        | (1,096,974,944)     |
| เงินสักรับชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า                                      | (20,950,181)         | (9,423,146)          | (3,489,952)          | (4,097,950)         |
| เงินสักรับดอกเบี้ย                                                     | (131,152,830)        | (274,616,419)        | (153,511,320)        | (258,262,303)       |
| เงินสักรับค่าธรรมเนียมกรรมการจัดจ่าย                                   | (13,159,534)         | (17,900,000)         | (12,439,534)         | (17,900,000)        |
| เงินสักรับดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า                                         | (79,914,275)         | (79,187,311)         | (79,914,275)         | (79,187,311)        |
| รับเงินจากหุ้นสามัญเพิ่มทุน                                            | 2,006                | 339,500,000          | 2,006                | 339,500,000         |
| <b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                          | <b>(385,703,952)</b> | <b>(528,701,874)</b> | <b>(191,548,455)</b> | <b>(62,502,019)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>            | <b>(11,608,476)</b>  | <b>13,997,763</b>    | <b>6,699,347</b>     | <b>(726,855)</b>    |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี</b>                       | <b>50,066,454</b>    | <b>36,068,691</b>    | <b>4,247,930</b>     | <b>4,974,785</b>    |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี</b>                      | <b>38,457,978</b>    | <b>50,066,454</b>    | <b>10,947,277</b>    | <b>4,247,930</b>    |

## บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

#### 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 2566 และ 2565 มีดังนี้

| บริษัทย่อย                                 | จัดตั้งขึ้นในประเทศ | ประเภทธุรกิจ                       | สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ) |        |
|--------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------|--------|
|                                            |                     |                                    | 2566                      | 2565   |
| บริษัทย่อยทางตรง                           |                     |                                    |                           |        |
| บริษัท ญัฐนันท์พัฒนา จำกัด                 | ประเทศไทย           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 99.99                     | 99.99  |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮเต็ล จำกัด             | ประเทศไทย           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 100.00                    | 100.00 |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (ห้วยหิน) จำกัด         | ประเทศไทย           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์               | 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 |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด                  | ประเทศไทย           | ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล             | 100.00                    | 100.00 |
| บริษัทย่อยทางอ้อม*                         |                     |                                    |                           |        |
| บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ ราชนิกุล จำกัด   | ประเทศไทย           | โรงพยาบาลเอกชน                     | 100.00                    | 100.00 |
| บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด           | ประเทศไทย           | ให้เช่าที่ดินและอาคาร<br>โรงพยาบาล | 100.00                    | 100.00 |
| บริษัท เดนทอล อีส ฟิน จำกัด                | ประเทศไทย           | คลินิกทันตกรรม                     | 100.00                    | 100.00 |
| บริษัท ไคราเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด              | ประเทศไทย           | โรงพยาบาลเอกชน                     | 83.90                     | 83.90  |
| บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวชการ จำกัด        | ประเทศไทย           | โรงพยาบาลเอกชน                     | 53.96                     | 53.96  |

\* ถือหุ้นโดยบริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด



ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

| ชื่อบริษัท                                         | จัดตั้งขึ้นใน<br>ประเทศ | สัดส่วนการถือหุ้น     |       | กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จ |             | ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ |            |
|----------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------|-------------------------|-------------|--------------------------|------------|
|                                                    |                         | และสิทธิในการออกเสียง |       | จัดสรรสำหรับ            |             | ควบคุมสะสม               |            |
|                                                    |                         | ของส่วนได้เสีย        |       | ส่วนได้เสียที่ไม่มี     |             | ณ วันที่ 31              |            |
|                                                    |                         | ที่ไม่มีอำนาจควบคุม   |       | อำนาจควบคุม             |             | ธันวาคม                  |            |
|                                                    |                         | (ร้อยละ)              |       | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่   |             |                          |            |
|                                                    |                         |                       |       | 31 ธันวาคม              |             |                          |            |
|                                                    |                         | 2566                  | 2565  | 2566                    | 2565        | 2566                     | 2565       |
| บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด                     | ไทย                     | 16.10                 | 16.10 | (133,145)               | 1,511,509   | 14,030,103               | 14,163,248 |
| บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด <sup>(1)</sup> | ไทย                     | 46.04                 | 46.04 | 456,718                 | (1,064,790) | 83,891,668               | 77,837,950 |
| รวม                                                |                         |                       |       |                         |             | 97,921,771               | 92,001,198 |

- (1) ในระหว่างปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2566 บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้รับชำระลูกหนี้ค่าหุ้นของปี 2558 จากผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ไม่มีอำนาจควบคุม จำนวน 5,597,000 บาท

ข้อมูลทางการเงินที่จัดทำโดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทโดยสรุปก่อนตัดรายการระหว่างกันของแต่ละบริษัทย่อยที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ถือหุ้นทั้งหมดซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                             | หน่วย : บาท                    |               |                                     |               |
|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
|                                             | บริษัท โคราชเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด |               | บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด |               |
|                                             | 2566                           | 2565          | 2566                                | 2565          |
| งบแสดงฐานะการเงินแบบย่อ ณ วันที่ 31 ธันวาคม |                                |               |                                     |               |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                          | 22,958,114                     | 45,184,951    | 32,276,518                          | 29,730,358    |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                       | 173,512,133                    | 175,900,548   | 289,092,249                         | 279,158,019   |
| หนี้สินหมุนเวียน                            | (76,286,309)                   | (99,591,634)  | (135,882,901)                       | (136,386,363) |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                         | (6,243,850)                    | (6,726,789)   | (9,799,299)                         | (3,404,450)   |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นโดยบริษัท                  | (99,909,985)                   | (100,603,828) | (91,794,899)                        | (91,259,614)  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม              | (14,030,103)                   | (14,163,248)  | (83,891,668)                        | (77,837,950)  |

|                                                     | บริษัท โคราชเมคัลกรุ๊ป จำกัด |               | บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด |               |
|-----------------------------------------------------|------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
|                                                     | 2566                         | 2565          | 2566                                | 2565          |
| <b>งบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นแบบย่อ</b> |                              |               |                                     |               |
| <b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>             |                              |               |                                     |               |
| รายได้                                              | 146,683,268                  | 149,987,824   | 204,486,442                         | 176,887,806   |
| ค่าใช้จ่าย                                          | (145,590,337)                | (140,599,572) | (201,486,837)                       | (179,200,556) |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                              | 1,092,931                    | 9,388,252     | 2,999,605                           | (2,312,750)   |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                 | (1,919,920)                  | -             | (2,007,602)                         | -             |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                  | (826,989)                    | 9,388,252     | 992,003                             | (2,312,750)   |
| <b>งบกระแสเงินสดแบบย่อ</b>                          |                              |               |                                     |               |
| <b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>             |                              |               |                                     |               |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน      | 39,932,658                   | 36,430,956    | 12,136,917                          | 23,619,068    |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน                      | (16,048,391)                 | (14,348,037)  | (18,603,039)                        | (24,594,708)  |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน      | (34,951,133)                 | (10,926,656)  | 2,210,988                           | 9,302,665     |
| กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ                   | (11,066,866)                 | 11,156,263    | (4,255,134)                         | 8,327,025     |

## 2. เกณฑ์การจัดทำและการนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

- 2.1 กลุ่มบริษัทจัดทำบัญชีเป็นเงินบาทและจัดทำงบการเงินตามกฎหมายเป็นภาษาไทยตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและวิธีปฏิบัติทางการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินของกลุ่มบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง “การนำเสนองบการเงิน” และตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2560 เรื่อง “การจัดทำและส่งงบการเงินและรายการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทจดทะเบียน พ.ศ. 2560” และตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า เรื่อง “กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2562” ลงวันที่ 26 ธันวาคม 2562
- 2.3 งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ซึ่งนำมาแสดงเปรียบเทียบได้มาจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันซึ่งได้ตรวจสอบแล้ว
- 2.4 งบการเงินรวมจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่เหมือนกันหรือที่คล้ายคลึงกัน และรายการบัญชีระหว่างกลุ่มบริษัทที่เป็นสาระสำคัญได้ถูกตัดออกในการจัดทำงบการเงินรวม





- 2.5 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่เนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก
- 2.6 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลต่อการรายงานและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินสำหรับงวดบัญชีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และข้อกำหนดทางการบัญชีให้ชัดเจนขึ้น การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 37 เรื่อง ประมวลการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนว่า “ต้นทุนการปฏิบัติตามสัญญา” ประกอบด้วย “ต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา” ซึ่งต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสัญญา ประกอบด้วยต้นทุนส่วนเพิ่มในการปฏิบัติตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น ค่าแรงงาน หรือค่าวัสดุทางตรง) และการปันส่วนต้นทุนอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการปฏิบัติตามสัญญา (ตัวอย่างเช่น การปันส่วนค่าเสื่อมราคาของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ใช้ในการปฏิบัติตามสัญญานั้น) การปรับปรุงดังกล่าวต้องถือปฏิบัติกับสัญญาซึ่งยังปฏิบัติไม่ครบตามภาระผูกพันทั้งหมด ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลารายงานประจำปี ซึ่งกิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้เป็นครั้งแรก โดยไม่ต้องปรับปรุงย้อนหลังข้อมูลเปรียบเทียบ แต่ต้องรับรู้ผลกระทบสะสมของการเริ่มต้นถือปฏิบัติตามการปรับปรุงนี้ให้เป็นรายการปรับปรุงในกำไรสะสมยกมา หรือองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (ตามความเหมาะสม)

### มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่อง การรวมธุรกิจ

การปรับปรุง TFRS 3 เพื่อให้สอดคล้องตามกรอบแนวคิดฯ ฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ ณ ปัจจุบัน นอกจากนี้ ยังมีการเพิ่มข้อกำหนดเกี่ยวกับภาระผูกพันภายในขอบเขตของ TAS 37 โดยกำหนดให้ผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TAS 37 ในการกำหนดว่า ณ วันซื้อ มีภาระผูกพันปัจจุบันซึ่งเป็นผลจากเหตุการณ์ในอดีตหรือไม่ และเพิ่มข้อกำหนดสำหรับเงินที่นำส่งรัฐที่อยู่ภายในขอบเขตของ TFRIC 21 โดยผู้ซื้อต้องถือปฏิบัติตาม TFRIC 21 ในการกำหนดว่ามีเหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดภาระผูกพันที่ทำให้เกิดหนี้สินที่จะจ่ายเงินที่นำส่งรัฐเกิดขึ้นไม่เกินวันที่ซื้อหรือไม่ และมีการเพิ่มคำอธิบายให้ชัดเจนว่าผู้ซื้อต้องไม่รับรู้สินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจ

### มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 เรื่อง เครื่องมือทางการเงิน

การปรับปรุงนี้ได้อธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการพิจารณาตัดรายการหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีร้อยละ 10 โดยให้กิจการรวมเฉพาะค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับระหว่างกิจการ (ผู้กู้ยืม) และผู้ให้กู้ยืม โดยรวมค่าธรรมเนียมจ่ายหรือรับที่กิจการหรือผู้ให้กู้ยืมกระทำในนามของผู้อื่นด้วย การปรับปรุงดังกล่าวให้ถือปฏิบัติแบบเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปกับการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและการแลกเปลี่ยนที่เริ่มในหรือหลังวันที่ที่กิจการถือปฏิบัติตามการปรับปรุงดังกล่าวครั้งแรก

## 2.7 มาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษาแล้ว แต่ยังไม่บังคับใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุง ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ และข้อกำหนดทางการบัญชีให้ชัดเจนขึ้น โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่มีการปรับปรุงและเกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท มีดังนี้

### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน

การปรับปรุงนี้เป็นการแก้ไขข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของนโยบายการบัญชีจาก “นโยบายการบัญชีที่สำคัญ” เป็น “ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ” โดยข้อมูลนโยบายการบัญชีจะมีสาระสำคัญ หากพิจารณาพร้อมกับข้อมูลอื่นที่รวมอยู่ในงบการเงินของกิจการแล้ว ข้อมูลนั้นสามารถคาดได้อย่างสมเหตุสมผลว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจบนข้อมูลของงบการเงินของผู้ใช้หลักของงบการเงินเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป



## มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

การปรับปรุงนี้เป็นการแก้ไขคำนิยามของประมาณการทางบัญชีว่าเป็น “จำนวนที่เป็นตัวเงินในงบการเงินที่เปลี่ยนไปตามความไม่แน่นอนของการวัดค่า” เพื่อช่วยให้กิจการจำแนกความแตกต่างของ “การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี” จาก “การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี” ได้

## มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

การปรับปรุงนี้เป็นการเพิ่มข้อกำหนดในการรับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ซึ่งก่อให้เกิดมูลค่าที่เท่ากันของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี เช่น สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินสัญญาเช่าและภาระผูกพันจากการรื้อถอน การปรับปรุงดังกล่าวมีผลบังคับใช้กับรายการที่เกิดขึ้นที่เริ่มในหรือหลังวันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ โดย ณ วันเริ่มต้นของรอบระยะเวลาเปรียบเทียบแรกสุดที่น่าเสนอ กิจการต้องรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเท่ากับจำนวนที่เป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้หักภาษีได้ และรับรู้หนี้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีและผลต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับรายการนั้น

นอกจากนี้ การปรับปรุงดังกล่าวยังเพิ่มเติมข้อกำหนดสำหรับการปฏิรูปภาษีระหว่างประเทศ - กฎโมเดลเสาหลักที่สอง (Pillar Two Model) โดยกำหนดให้กิจการต้องไม่รับรู้และไม่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้เสาหลักที่สอง (Pillar Two income tax)

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาประกันภัย ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาประกันภัย โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 17 นี้ ใช้แทนมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 4 เรื่อง สัญญาประกันภัย ทั้งนี้กลุ่มบริษัทไม่มีรายการทางบัญชีที่ต้องถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจะนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 17 และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องมาเริ่มถือปฏิบัติกับงบการเงินของกลุ่มบริษัทเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมีผลบังคับใช้ โดยผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวที่มีต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในงวดที่จะเริ่มถือปฏิบัติ

### 3. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นตามที่ได้เปิดเผยในนโยบายการบัญชีที่สำคัญดังนี้

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสดในมือและเงินฝากทุกประเภทกับสถาบันการเงินที่มีกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลา 3 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่ได้มา ทั้งนี้ไม่รวมเงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกัน

#### 3.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้อื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเปิดเผยไว้หมายเหตุข้อ 3.14

#### 3.3 ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยแสดงสุทธิจากการตัดบัญชีเป็นต้นทุนขาย ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบและก่อสร้าง สาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการรวมทั้งดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมเพื่อการได้มาซึ่งการพัฒนาโครงการ ก่อนโครงการจะพัฒนาแล้วเสร็จ



รายละเอียดการคำนวณราคาทุน

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินและการพัฒนาที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ย โดยแยกตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขายของแต่ละโครงการ

งานก่อสร้าง - ต้นทุนงานก่อสร้าง ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้าง และสาธารณูปโภคส่วนกลาง ซึ่งปันส่วนตามเนื้อที่หรือพื้นที่สำหรับการขาย ต้นทุนงานก่อสร้างบ้านหรือห้องชุด และต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการปันส่วนตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ เป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักค่าใช้จ่ายที่จำเป็นในการขายโดยประมาณ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขาย เช่น ภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการและขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

ในการคำนวณหาต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) ตามเกณฑ์พื้นที่สำหรับการขาย

ต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จประมาณจากประสบการณ์ทางธุรกิจและมีการทบทวนประมาณการดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

### 3.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือของบริษัทย่อยแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้านคงเหลือคำนวณโดยวิธีเข้าก่อน-ออกก่อน

มูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับประมาณจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติธุรกิจหักด้วยประมาณการต้นทุนที่จำเป็นต้องจ่ายไปเพื่อให้ขายสินค้านั้นได้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้านคงเหลือ จะถูกบันทึกสำหรับรายการที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้หรือขายไม่ได้

### 3.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยวิธีราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า

ในกรณีที่มีการด้อยค่าของเงินลงทุน ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

### 3.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา เป็นที่ดินที่จะใช้พัฒนาในอนาคต แสดงในราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) ราคาทุนประกอบด้วยค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

### 3.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดินแสดงในราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (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                       |

### 3.8 การด้อยค่า

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ของบริษัทได้รับการทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้กลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์



กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ และในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

การกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่า

กลุ่มบริษัทจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ได้รับรู้ในงวดก่อนเมื่อข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าได้ลดลงหรือหมดไป ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่ายเสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน ขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมจะไม่มีการกลับรายการ

### 3.9 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่าสุทธิ (มูลค่ายุติธรรม) ของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมาซึ่งวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อชำระให้แก่เจ้าของเดิม และส่วนได้เสียในส่วนของเจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท ทั้งนี้สิ่งตอบแทนที่โอนให้ยังรวมถึงมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทรับรู้ค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจในการเงินรวมเป็นสินทรัพย์ ณ วันที่ซื้อกิจการ และแสดงในราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่ากลุ่มบริษัททำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นประจำทุกปี โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้นหรือไม่

3.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยมแสดงในราคาทุนหักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสม

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์  
ลิขสิทธิ์

5 และ 10 ปี  
5 ปี

3.11 เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าคือเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายที่กลุ่มบริษัทและบริษัทได้รับจากลูกค้าตามสัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์ โดยเงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้จากการขายเมื่อกลุ่มบริษัทและบริษัทได้ออกราคาควบคุมของอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจะรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายเมื่อมีความแน่นอนแล้วว่าลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาและลูกค้าไม่มีสิทธิเรียกคืนเงินรับล่วงหน้าดังกล่าว รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายแสดงเป็นรายได้อื่น

3.12 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

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

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายโครงการผลประโยชน์พนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยรับรู้เข้ากำไรสะสมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นทั้งจำนวน

ต้นทุนบริการในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการแก้ไขโครงการจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อการแก้ไขโครงการมีผลบังคับใช้





## 3.13 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินกู้ยืม และก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรูดตัดจ่าย โดยแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุสัญญา

## 3.14 เครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินรวมของกลุ่มบริษัท เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของสัญญาของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อ การออกตราสารสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน (นอกจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน) เพิ่มหรือหักจากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินตามความเหมาะสม เมื่อรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่รับรู้ทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับการจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

การจัดประเภทรายการของสินทรัพย์ทางการเงิน

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

- สินทรัพย์ทางการเงินที่ถือครองตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์การถือครองสินทรัพย์ทางการเงินเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

ตราสารหนี้ที่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

- สินทรัพย์ทางการเงินถูกถือตามโมเดลธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อทำให้สำเร็จทั้งรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และ
- ข้อกำหนดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดกระแสเงินสดซึ่งเป็นการจ่ายเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้

สินทรัพย์ทางการเงินอื่นทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

(1) ราคาทุนตัดจำหน่ายและวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของตราสารหนี้และปันส่วนดอกเบี้ยรับตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง

ดอกเบี้ยรับ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและรวมในรายการ “รายได้ทางการเงิน”

(2) สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่จัดประเภทแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่กลุ่มบริษัทกำหนดให้เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่เงินลงทุนที่ถือไว้เพื่อค้าหรือไม่เป็นสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้โดยผู้ซื้อในการรวมธุรกิจแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบของแต่ละรอบระยะเวลารายงานกับกำไรหรือขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมใดๆ ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนสำหรับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจำนวนเงินของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจะถูกวัดมูลค่าใหม่ทุกวันที่รายงานเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงด้านเครดิตจากที่เคยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของเครื่องมือทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุเสมอสำหรับลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์ทางการเงินเหล่านี้ ประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของกลุ่มบริษัทปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของผู้กู้ยืม สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจทั่วไป และการประเมินทิศทางทั้งในปัจจุบันและในอนาคต ณ วันที่รายงาน รวมถึงมูลค่าเงินตามเวลาตามความเหมาะสม



กลุ่มบริษัทคัดสรรรายการสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีข้อมูลที่บ่งชี้ว่าลูกหนี้มีปัญหาด้านการเงินอย่างร้ายแรงและไม่มีความเป็นไปได้ที่จะได้รับคืน เช่น เมื่อลูกหนี้อยู่ระหว่างชำระบัญชี หรือล้มละลาย หรืออยู่ในสถานการณ์ที่ลูกหนี้การค้ำมีจำนวนเงินหนี้ค้างชำระเกินกว่า 2 ปี แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน สินทรัพย์ทางการเงินที่ถูกคัดสรรอาจขึ้นอยู่กับวิธีการบังคับภายใต้กระบวนการทวงถามของกลุ่มบริษัทโดยใช้คำปรึกษาทางกฎหมายตามความเหมาะสม เงินที่ได้รับคืนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การวัดมูลค่าของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญา ร้อยละของความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา (เช่น ผลกระทบของความเสียหายหากมีการผิดสัญญา) และยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญา การประเมินคำนวณความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาและร้อยละของความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นเมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาขึ้นอยู่กับข้อมูลในอดีตปรับปรุงด้วยการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต สำหรับยอดหนี้เมื่อลูกหนี้ปฏิบัติผิดสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินแสดงโดยมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ ณ วันที่รายงาน สำหรับสัญญาค้ำประกันทางการเงิน ความเสี่ยงรวมถึงจำนวนเงินที่ถูกเบิกใช้ ณ วันที่รายงานและจำนวนเงินที่เพิ่มขึ้นใด ๆ ที่คาดว่าจะถูกเบิกใช้ในอนาคตโดยวันที่ผิดสัญญาถูกประเมินโดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอดีต กลุ่มบริษัททำความเข้าใจความจำเป็นด้านการเงินในอนาคตโดยเฉพาะเจาะจงของลูกหนี้และข้อมูลการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคตที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงิน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นประมาณการด้วยผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทต้องได้รับและกระแสเงินสดทั้งหมดซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อเริ่มแรก

### หนี้สินทางการเงิน

หนี้สินทางการเงินทั้งหมดวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงเป็นวิธีการคำนวณราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงินและปันส่วนดอกเบี้ยจ่ายตลอดช่วงระยะเวลาที่เกี่ยวข้อง อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคืออัตราที่ใช้ในการคิดลดประมาณการกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต (รวมถึงค่าธรรมเนียมและต้นทุนในการรับและจ่ายทั้งหมด ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ต้นทุนการทำรายการ และส่วนเกินหรือส่วนลดมูลค่าอื่น ๆ) ตลอดอายุที่คาดไว้ของหนี้สินทางการเงินหรือ (ตามความเหมาะสม) ระยะเวลาที่สั้นกว่า เพื่อให้ได้ราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สินทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงิน เฉพาะเมื่อภาระผูกพันของกลุ่มบริษัทได้มีการปฏิบัติตามแล้ว ได้มีการยกเลิก หรือสิ้นสุด ผลแตกต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่จ่ายและค้างจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่ส่งผลให้มีการตัดรายการ

การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินเกิดขึ้นเมื่อข้อตกลงตามสัญญาที่ระบุถึงกระแสเงินสดของสินทรัพย์ทางการเงินได้รับการต่อรองใหม่หรือแก้ไขเป็นอย่างอื่นระหว่างการรับรู้เริ่มแรกและวันครบกำหนดของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงจะมีผลต่อจำนวนเงินและ/หรือ ระยะเวลาของกระแสเงินสดตามสัญญาทันทีหรือในอนาคต การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขที่ไม่ส่งผลให้มีการตัดรายการ หมายถึงการเจรจาต่อรองใหม่หรือการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่ไม่มีสาระสำคัญ และไม่ส่งผลให้มีการตัดรายการ

กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขเกิดจากผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นและมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับหรือจ่ายในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิมและรับรู้ในกำไรและขาดทุน ต้นทุนหรือค่าธรรมเนียมอื่นใดที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกนำไปปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข และตัดจำหน่ายตลอดอายุคงเหลือของสินทรัพย์การเงินหรือหนี้สินทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงเงื่อนไข

### 3.15 ประเมินการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย

ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหายบันทึกเมื่อได้ขายสินค้าแก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหาย และประสบการณ์ในอดีตที่เกี่ยวข้อง

### 3.16 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาแล้วเสร็จและมีการโอนอำนาจการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้กับผู้ซื้อแล้ว กลุ่มบริษัทมีการจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอน ค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคล หรือค่าใช้จ่ายอื่นที่จ่ายแทนลูกค้า หรือให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่าเพื่อส่งเสริมการขายในระยะเวลาที่กำหนด กลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า จึงบันทึกรายการดังกล่าวเป็นส่วนหักจากมูลค่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์



รายได้ค่าเช่า

รายได้ค่าเช่ารับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญา

รายได้ค่ารักษาพยาบาล

รายได้จากการประกอบกิจการโรงพยาบาลโดยส่วนใหญ่ ประกอบด้วย รายได้ค่ารักษาพยาบาล ค่าห้องพัก ค่ายา โดยจะบันทึกเป็นรายได้เมื่อได้ให้บริการหรือจำหน่ายแล้ว

รายได้ค่ารักษาพยาบาลจากโครงการประกันสังคม บันทึกเป็นรายได้ในอัตราเหมาจ่ายต่อคนตามเกณฑ์ คงค้าง ซึ่งอัตราเหมาจ่ายกำหนดโดยสำนักงานประกันสังคม ปรับปรุงด้วยส่วนที่คาดว่าจะไม่ได้รับ ตามประสบการณ์ในอดีต

รายได้อื่นและค่าใช้จ่ายรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ดอกเบี้ยรับรู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### 3.17 สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็น ค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบซึ่งสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา

### 3.18 รายได้จากบัตรกำนัลส่งเสริมการขาย

กลุ่มบริษัทให้บัตรกำนัลส่งเสริมการขายแก่ลูกค้า โดยลูกค้าสามารถใช้บัตรกำนัลดังกล่าว เพื่อแลกสินค้าตามข้อตกลง กลุ่มบริษัทได้บันทึกส่วนมูลค่าจากรายการขายออกสังหาริมทรัพย์ ให้กับบัตรกำนัลที่มอบให้แก่ลูกค้าโดยอ้างอิงจากมูลค่ายุติธรรมของสินค้าและบันทึกเป็น “รายได้รอรับรู้” ในงบแสดงฐานะการเงินและรับรู้เป็นรายได้เมื่อลูกค้านำบัตรกำนัลมาใช้สิทธิ์

### 3.19 สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทที่เป็นผู้เช่า

กลุ่มบริษัทประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ ณ วันเริ่มต้นของ สัญญาเช่ากลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้องกับทุกข้อตกลง สัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่ายกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้น (อายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า) และ สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ (เช่น ตู้สำนักงานเคลื่อนที่ เครื่องถ่ายเอกสาร และรถกอล์ฟไฟฟ้า เป็นต้น) สัญญาเช่าเหล่านี้ กลุ่มบริษัทรับรู้การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าเป็นค่าใช้จ่ายดำเนินงาน ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่เกณฑ์ที่เป็นระบบอื่นที่ดีกว่าซึ่งเป็นตัวแทนของ รูปแบบเวลาที่แสดงถึงประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจากการใช้สินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบค่าเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันนั้น โดยคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่รวมอยู่ในการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่า ประกอบด้วย

- การจ่ายชำระคงที่ (รวมถึง การจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) หักลูกหนี้สิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าใด ๆ
- การจ่ายชำระค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา ซึ่งการวัดมูลค่าเริ่มแรกใช้ดัชนีหรืออัตรา ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล
- จำนวนเงินที่คาดว่าผู้เช่าจะจ่ายชำระภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อ หากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกนั้น
- การจ่ายชำระค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าจะใช้สิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าแยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

การวัดมูลค่าภายหลังของหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยการเพิ่มมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า (ใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง) และลดมูลค่าตามบัญชีเพื่อสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระ

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (โดยการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง) เมื่อเกิดเหตุการณ์ดังต่อไปนี้

- มีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า หรือมีเหตุการณ์สำคัญ หรือการเปลี่ยนแปลงในสถานการณ์ที่ส่งผลให้มีการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกในการซื้อสินทรัพย์อ้างอิง ในกรณีดังกล่าวหนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบค่าใหม่โดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุง
- มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าและ/หรือการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าไม่บันทึกเป็นสัญญาเช่าแยกต่างหาก ในกรณีนี้หนี้สินตามสัญญาเช่าวัตถุดิบค่าใหม่ขึ้นอยู่กับอายุสัญญาเช่าของสัญญาเช่าที่เปลี่ยนแปลงโดยคิดลดการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ปรับปรุงด้วยอัตราคิดลดที่ปรับปรุง ณ วันที่การเปลี่ยนแปลงสัญญามีผล



สินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วย การวัดมูลค่าเริ่มแรกกับหนี้สินตามสัญญาเช่าที่เกี่ยวข้อง การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าใด ๆ ที่จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเริ่มมีผล หักสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับใด ๆ และต้นทุนทางตรงเริ่มแรกใด ๆ การวัดมูลค่าภายหลังของสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้ราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

เมื่อกลุ่มบริษัทมีประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในการรื้อและการขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า ประมาณการดังกล่าวรับรู้และ วัดมูลค่าตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 เรื่อง ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น เพื่ออธิบายต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ ต้นทุนรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่ต้นทุนเหล่านั้นเกิดขึ้นเพื่อผลิตสินค้าคงเหลือ

สินทรัพย์สิทธิการใช้คิดค่าเสื่อมราคาตลอดช่วงเวลาที่สั้นกว่าของอายุสัญญาเช่าและอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงหรือราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ สะท้อนว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกี่ยวข้องคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้ การคิดค่าเสื่อมราคาเริ่ม ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล

สินทรัพย์สิทธิการใช้แยกแสดงบรรทัดในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ เพื่อประเมินว่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้อยค่าหรือไม่และบันทึกสำหรับผลขาดทุนจากการด้อยค่าใด ๆ ที่ระบุได้ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายเรื่อง “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์”

### 3.20 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

### 3.21 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

### 3.22 ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน คือ จำนวนภาษีเงินได้ที่ต้องชำระ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีสำหรับงวดกำไรทางภาษีแตกต่างจากกำไรที่แสดงในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเนื่องจากกำไรทางภาษีไม่ได้รวมรายการที่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษีในงวดอื่น ๆ และไม่ได้รวมรายการที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายทางภาษี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณโดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นการรับรู้ผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินที่ใช้ในการคำนวณกำไรทางภาษี (ฐานภาษี) กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวทุกรายการ และรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรทางภาษีจะมีจำนวนเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัททบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานของแต่ละงวด และจะลดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีลงเมื่อกลุ่มบริษัทเห็นว่าไม่น่าจะมีความเป็นไปได้อีกต่อไปว่ากิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์ได้ ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่ปรับลดลงนั้น กลุ่มบริษัทจะกลับรายการให้เท่ากับจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาใช้ประโยชน์ได้

กลุ่มบริษัทคำนวณมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีด้วยอัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้ในงวดที่จะรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินจะมีการจ่ายชำระ โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะนำรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้มาหักกลบกับรายการหนี้สินภาษีเงินได้ เมื่อบริษัทมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวมาหักกลบกัน และกลุ่มบริษัทตั้งใจจะชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันดังกล่าวด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับรู้สินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน





กลุ่มบริษัทรับรู้ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายและนำไปรวมเป็นกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวด

กลุ่มบริษัทแสดงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับกำไรหรือขาดทุนจากกิจกรรมตามปกติของกิจการไว้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้นรายการภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงวดบัญชีเดียวกันหรือต่างงวด

### 3.23 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอกในระหว่างปีในกรณีที่มีการเพิ่มทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการรับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระ และในกรณีที่ลดทุนใช้จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักตามระยะเวลาการจดทะเบียนการลดทุน กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่รวมสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด

### 3.24 รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศ

รายการในสกุลเงินตราต่างประเทศที่เกิดขึ้นระหว่างปีแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศซึ่งคงเหลือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราอ้างอิงของธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการชำระเงินและการแปลงค่ารับรู้เป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อเกิดรายการ

### 3.25 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมเป็นราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์ หรือจะจ่ายเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่า ไม่ว่าราคานั้นจะสามารถสังเกตได้โดยตรงหรือประมาณมาจากเทคนิคการประเมินมูลค่า ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สินรายการใดรายการหนึ่ง กลุ่มบริษัทพิจารณาถึงลักษณะของสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น ซึ่งผู้ร่วมตลาดจะนำมาพิจารณาในการกำหนดราคาของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ณ วันที่วัดมูลค่า โดยการวัดมูลค่ายุติธรรมและตามเกณฑ์หรือการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมนี้ใช้ตามเกณฑ์ตามที่กล่าว

นอกจากนี้ การวัดมูลค่ายุติธรรมได้จัดลำดับชั้นเป็นระดับที่ 1 ระดับที่ 2 และระดับที่ 3 โดยแบ่งตามลำดับชั้นของข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ และตามลำดับความสำคัญของข้อมูลที่ใช้วัดมูลค่ายุติธรรมซึ่งมีดังต่อไปนี้

- ระดับที่ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันและกิจการสามารถเข้าถึงตลาดนั้น ณ วันที่วัดมูลค่า
- ระดับที่ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือโดยทางอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ระดับที่ 3 เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น

#### 4. ประเมินการทางบัญชีและแหล่งข้อมูลเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ

##### 4.1 การใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารที่สำคัญในการใช้นโยบายการบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทต้องอาศัยดุลยพินิจหลายประการในการกำหนดนโยบายการบัญชี การประมาณการ และการตั้งข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการแสดงจำนวนสินทรัพย์ หนี้สินและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน รวมทั้งการแสดงรายได้และค่าใช้จ่ายของงวดบัญชี ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น

การใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

##### 4.1.1 การค้อยค่าของเงินลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทย่อย ได้รับการประเมินการค้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยกลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการค้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ซึ่งในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ประมาณกระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่



4.1.2 การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนสะสมยกมา  
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อบริษัทคาดการณ์ได้แน่นอนว่าจะมีประโยชน์ทางภาษีในอนาคต และโอกาสที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะสามารถใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษีสะสม

4.1.3 ประเมินการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย  
ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหายจะบันทึกเมื่อได้ขายอสังหาริมทรัพย์แก่ลูกค้าแล้ว ประมาณการค่าใช้จ่ายพิจารณาจากประวัติการจ่ายค่าประกันความเสียหายและปัจจัยต่าง ๆ ที่อาจเกี่ยวข้องกับความน่าจะเป็นที่จะเกิดความเสียหายดังกล่าว

4.2 แหล่งข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของการประมาณการ  
กลุ่มบริษัทมีประมาณการทางบัญชี ซึ่งใช้ข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับผลของเหตุการณ์ในอนาคต ถึงแม้ว่าการประมาณการของผู้บริหารได้พิจารณาอย่างสมเหตุสมผลภายใต้เหตุการณ์ ณ ขณะนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจมีความแตกต่างไปจากประมาณการนั้น ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและข้อสมมติฐานที่มีความเสี่ยงอย่างเป็นสาระสำคัญที่อาจเป็นเหตุให้เกิดการปรับปรุงยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินในรอบระยะเวลาบัญชีหน้า มีดังนี้

4.2.1 การวัดมูลค่ายุติธรรมและกระบวนการประเมินมูลค่า

สินทรัพย์และหนี้สินบางรายการของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานทางการเงิน ซึ่งมีผู้อำนวยความสะดวกการเงินเป็นผู้รับผิดชอบหลักเพื่อกำหนดเทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมและข้อมูลสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม กลุ่มบริษัทใช้ข้อมูลในตลาดที่สามารถสังเกตได้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของรายการสินทรัพย์หรือหนี้สิน กรณีที่ข้อมูลระดับ 1 ไม่สามารถหาได้ กลุ่มบริษัทจะใช้ข้อมูลอื่นที่สังเกตได้ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคนิคการประเมินมูลค่าและข้อมูลที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินรายการต่าง ๆ ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3.25

4.2.2 การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนผู้บริหารของกลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

## 5. รายการบัญชีกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการบัญชีส่วนหนึ่งกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งบุคคลหรือกิจการเหล่านี้เกี่ยวข้องกับกันโดยการถือหุ้นและ/หรือมีกรรมกร่วมกัน หรือเป็นสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิด รายการระหว่างกันกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญที่รวมไว้ในงบการเงินใช้ราคาตามปกติธุรกิจ โดยถือตามราคาตลาดทั่วไป หรือในราคาที่ตกลงกันตามสัญญาหากไม่มีราคาตลาดรองรับ

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|                                              | หน่วย : บาท  |      |                      |            |
|----------------------------------------------|--------------|------|----------------------|------------|
|                                              | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|                                              | 2566         | 2565 | 2566                 | 2565       |
| <b>รายได้จากการบริหาร (ดูหมายเหตุข้อ 30)</b> |              |      |                      |            |
| บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด                   | -            | -    | 60,000               | 60,000     |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด              | -            | -    | 187,800              | 120,000    |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด            | -            | -    | 288,000              | 120,000    |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | -            | -    | 17,691,844           | 56,987,300 |
| บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | -            | -    | 3,818,000            | 1,944,000  |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | -            | -    | 60,000               | 60,000     |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด                      | -            | -    | 60,000               | 60,000     |
| <b>เงินปันผลรับ (ดูหมายเหตุข้อ 30)</b>       |              |      |                      |            |
| บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด                   | -            | -    | 11,699,953           | -          |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด              | -            | -    | 35,999,997           | -          |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | -            | -    | 18,000,000           | -          |
| <b>ดอกเบี้ยรับ</b>                           |              |      |                      |            |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | -            | -    | -                    | 511,734    |
| บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | -            | -    | 20,802,176           | 20,788,636 |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | -            | -    | 11,841,672           | 16,091,165 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด                      | -            | -    | 183,919              | 178,312    |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด                    | -            | -    | 25,198,947           | 23,852,822 |
| กรรมการ                                      | 948          | -    | -                    | -          |



หน่วย : บาท

|                                                       | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
|                                                       | 2566         | 2565      | 2566                 | 2565       |
| <b>ดอกเบี้ยจ่าย</b>                                   |              |           |                      |            |
| บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด                            | -            | -         | 6,712,648            | 9,814,476  |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด                       | -            | -         | 2,513,826            | 3,415,595  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด                     | -            | -         | 2,769,456            | 20,464,517 |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด              | -            | -         | 31,850,963           | 18,138,034 |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด                 | 1,028,990    | 3,112,995 | 1,028,990            | 3,112,995  |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                            | -            | 2,360,247 | -                    | 2,360,247  |
| <b>ดอกเบี้ยจ่ายตามสัญญาเช่า</b>                       |              |           |                      |            |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                            | 1,335,479    | 962,046   | 1,002,792            | 903,402    |
| <b>ค่าไฟฟ้าสำนักงาน</b>                               |              |           |                      |            |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                            | 174,107      | 143,255   | 174,107              | 143,255    |
| <b>ค่าบำรุงรักษาคอมพิวเตอร์</b>                       |              |           |                      |            |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 3,852,000    | -         | 3,852,000            | -          |

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินที่มีสาระสำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                            | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|--------------------------------------------|--------------|--------|----------------------|-------------|
|                                            | 2566         | 2565   | 2566                 | 2565        |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                |              |        |                      |             |
| บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด                 | -            | -      | 108,880,148          | 108,815,948 |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด            | -            | -      | 631,056              | 385,200     |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด          | -            | -      | 894,668              | 458,558     |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | -            | -      | 258,147,810          | 240,075,472 |
| บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด    | -            | -      | 11,404,314           | 7,154,138   |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | -            | -      | 1,506,815            | 1,442,615   |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด                    | -            | -      | 256,800              | 192,600     |
| กรรมการบริษัท                              | 7,830        | 50,566 | 7,830                | 50,566      |

หน่วย : บาท

|                                                    | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|-------------|
|                                                    | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565        |
| <b>ดอกเบี้ยค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง</b>           |              |            |                      |             |
| <b>ของรายได้ค้างรับ)</b>                           |              |            |                      |             |
| บริษัท เอเวอร์ซิดี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด           | -            | -          | 36,512,148           | 37,794,555  |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด         | -            | -          | 127,358,846          | 115,517,174 |
| บริษัท มาย อเวนิว จำกัด                            | -            | -          | 931,206              | 747,287     |
| บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด                          | -            | -          | 162,142,772          | 137,340,764 |
| กรรมการบริษัท                                      | 948          | -          | -                    | -           |
| <b>รายได้จากการบริหารค้างรับ (รวมเป็นส่วนหนึ่ง</b> |              |            |                      |             |
| <b>ของรายได้ค้างรับ)</b>                           |              |            |                      |             |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด                  | -            | -          | 1,648,977            | 1,648,977   |
| <b>สินทรัพย์สิทธิการใช้</b>                        |              |            |                      |             |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                         | 21,337,678   | 25,677,545 | 16,022,592           | 19,281,424  |
| <b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                       |              |            |                      |             |
| บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด                          | -            | -          | 10,504,649           | 10,504,649  |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด           | -            | -          | 366,001              | 1,942,912   |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด              | 48,982,000   | -          | 48,982,000           | -           |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น จำกัด      |              |            |                      |             |
| (มหาชน)                                            | 2,568,000    | 106,588    | 2,568,000            | 106,588     |
| กรรมการบริษัท                                      | 20,486       | 25,776     | 13,195               | 24,340      |
| <b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</b>                          |              |            |                      |             |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                         | 407,677      | 422,141    | 94,208               | 115,468     |
| บริษัท โอเพ่นเทคโนโลยี จำกัด (มหาชน)               | 340,260      | 789,660    | 340,260              | 789,660     |
| <b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย (รวมเป็นส่วนหนึ่ง</b>          |              |            |                      |             |
| <b>ของค่าใช้จ่ายค้างจ่าย)</b>                      |              |            |                      |             |
| บริษัท ฐานันท์พัฒนา จำกัด                          | -            | -          | 41,627,227           | 35,061,851  |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮเทล จำกัด                      | -            | -          | 14,314,230           | 27,141,683  |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด                  | -            | -          | 6,830,863            | 6,679,385   |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด           | -            | -          | 27,456,080           | 17,834,525  |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด              | 6,017,413    | 5,903,918  | 6,017,413            | 5,903,918   |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                         | 401,526      | 371,324    | 401,526              | 370,809     |



หน่วย : บาท

|                                             | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|---------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                             | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| <b>เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า</b>             |              |            |                      |            |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                       | 1,034,963    | 1,034,963  | 1,034,963            | 1,034,963  |
| <b>ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ</b> |              |            |                      |            |
| <b>ภายในหนึ่งปี - หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>   |              |            |                      |            |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                  | 3,908,866    | 3,698,307  | 2,935,191            | 2,777,081  |
| <b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>                  |              |            |                      |            |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                  | 21,805,140   | 23,205,009 | 16,765,921           | 17,714,519 |

**เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                                                | งบการเงินรวม     |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|----------------------------------------------------------------|------------------|----------|----------------------|--------------------|
|                                                                | 2566             | 2565     | 2566                 | 2565               |
| บริษัท เอเวอร์ซิติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(1) (2) (3)</sup> | -                | -        | 251,331,638          | 359,073,901        |
| บริษัท บางกอกเอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(1)</sup>       | -                | -        | 1,690,000            | 1,202,000          |
| บริษัท มาย อเวน्यू จำกัด <sup>(1)</sup>                        | -                | -        | 3,855,000            | 3,555,000          |
| บริษัท มาย สอส์พิทอล จำกัด <sup>(1) (2) (3)</sup>              | -                | -        | 342,364,069          | 371,208,100        |
| กรรมการบริษัท <sup>(4)</sup>                                   | 2,122,647        | -        | -                    | -                  |
|                                                                | 2,122,647        | -        | 599,240,707          | 735,039,001        |
| <b>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>       | -                | -        | (27,983,016)         | (27,983,016)       |
| <b>รวม</b>                                                     | <b>2,122,647</b> | <b>-</b> | <b>571,257,691</b>   | <b>707,055,985</b> |

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมี ระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมี ระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทขอยืมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กรรมการในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อ ทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.50 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน (2565: ไม่มี)

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                     | งบการเงินรวม |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------|--------------|------|----------------------|---------------|
|                     | 2566         | 2565 | 2566                 | 2565          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม   | -            | -    | 735,039,001          | 710,238,469   |
| เพิ่มขึ้น           | 2,122,647    | -    | 31,548,000           | 188,127,815   |
| จ่ายชำระคืน         | -            | -    | (167,346,294)        | (163,327,283) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 2,122,647    | -    | 599,240,707          | 735,039,001   |

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท มาย ฮอสพิทอล จำกัด จำนวน 137.32 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมดังกล่าว จำนวนรวม 27.98 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

#### เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------|
|                                            | 2566                 | 2565        |
| บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 362,591,919          | 371,687,008 |
| รวม                                        | 362,591,919          | 371,687,008 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมครั้งที่ 3 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2564 และบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระหนี้เงินกู้ และปรับลดอัตราดอกเบี้ย เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2564





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน โดยเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ตามบันทึกข้อตกลงต่อท้ายสัญญากู้ยืมเงินรูปแบบตัวสัญญาใช้เงิน 2 ฉบับ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2566

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

|                                                        | หน่วย : บาท          |               |
|--------------------------------------------------------|----------------------|---------------|
|                                                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|                                                        | 2566                 | 2565          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                                      | 371,687,008          | 509,647,133   |
| รายการกระแสเงินสด                                      |                      |               |
| ลดลง                                                   | -                    | (162,360,000) |
| รวมรายการกระแสเงินสด                                   | -                    | (162,360,000) |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด                             |                      |               |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสินทรัพย์ทางการเงิน | (20,072,509)         | -             |
| ผลกระทบจากการจ่ายชำระก่อนสิ้นสุดสัญญา                  | -                    | 10,316,642    |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย              | 10,977,420           | 14,083,233    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                                    | 362,591,919          | 371,687,008   |

#### ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทั้งจำนวน 86.19 ล้านบาท (2566: ไม่มี)

## เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                                             | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-------------------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|---------------|
|                                                             | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565          |
| บริษัท อนุรักษ์พัฒนา จำกัด <sup>(1)</sup>                   | -            | -           | 217,285,813          | 231,720,013   |
| บริษัท มาบรีสอร์ท โฮเทล จำกัด <sup>(1) (2)</sup>            | -            | -           | 26,075,119           | 111,985,253   |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด <sup>(1) (2)</sup>        | -            | -           | 43,474,242           | 41,994,886    |
| บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <sup>(1) (2)</sup> | -            | -           | 526,105,809          | 702,809,249   |
| กรรมการบริษัท <sup>(3)</sup>                                | 915,603,553  | 805,473,906 | 671,063,000          | 484,303,000   |
| รวม                                                         | 915,603,553  | 805,473,906 | 1,484,003,983        | 1,572,812,401 |

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) ต่อปี และไม่มีหลักประกัน
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินชนิดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีดอกเบี้ยและไม่มีหลักประกัน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                     | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                     | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม   | 805,473,906   | 705,444,711   | 1,572,812,401        | 956,877,535   |
| เพิ่มขึ้น           | 225,490,000   | 736,571,164   | 483,339,942          | 1,265,997,894 |
| จ่ายชำระคืน         | (115,360,353) | (636,541,969) | (572,148,360)        | (650,063,028) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 915,603,553   | 805,473,906   | 1,484,003,983        | 1,572,812,401 |



## เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                      | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                      | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซต จำกัด | 12,740,603   | 94,556,493 | 12,740,603           | 94,556,493 |
| รวม                                  | 12,740,603   | 94,556,493 | 12,740,603           | 94,556,493 |

หน่วย : บาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินโดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไปอีก เป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2568

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                         | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|-----------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|---------------|
|                                         | 2566         | 2565         | 2566                 | 2565          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                       | 94,556,493   | 116,708,668  | 94,556,493           | 569,783,684   |
| รายการกระแสเงินสด                       |              |              |                      |               |
| เพิ่มขึ้น                               | -            | 25,000,000   | -                    | 25,000,000    |
| จ่ายชำระคืน                             | (89,727,660) | (2,257,200)  | (89,727,660)         | (461,022,725) |
| รวมรายการกระแสเงินสด                    | (89,727,660) | 22,742,800   | (89,727,660)         | (436,022,725) |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด              |              |              |                      |               |
| โอนสิทธิการเรียกร้อง                    |              |              |                      |               |
| การรับชำระเงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 25) | -            | (42,000,000) | -                    | (42,000,000)  |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข        |              |              |                      |               |
| ของหนี้สินทางการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 32) | -            | (6,666,453)  | -                    | (6,666,453)   |
| ผลกระทบจากการจ่ายชำระก่อนสิ้นสุดสัญญา   | 6,815,639    | 319,519      | 6,815,639            | 319,519       |
| ตัดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย  | 1,096,131    | 3,451,959    | 1,096,131            | 9,142,468     |
| รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด           | 7,911,770    | (44,894,975) | 7,911,770            | (39,204,466)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                     | 12,740,603   | 94,556,493   | 12,740,603           | 94,556,493    |

บริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จากการขายระยะเวลาชำระหนี้ เป็นจำนวนรวม 6.67 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ดูหมายเหตุข้อ 32) (2566: ไม่มี)

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 บริษัท บางนา แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทแห่งหนึ่ง และบริษัท ได้ทำสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องการรับชำระเงินกู้ยืมของบริษัทจำนวน 42.00 ล้านบาท พร้อม ดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 3.64 ล้านบาท รวมเป็นจำนวน 45.64 ล้านบาท ของบริษัท บางนา แอสเซท จำกัด ไปให้แก่บริษัทแห่งหนึ่ง ดังกล่าว โดยบริษัทได้ออกตั๋วสัญญาใช้เงินฉบับใหม่ซึ่งมีกำหนด ระยะเวลาชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี บริษัทจึงได้ บันทึกโอนย้ายเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันไปเป็นเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนวงเงินกู้ยืมดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือนกรกฎาคม 2566

### การค้าประกันและหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการค้าประกันและหลักประกัน ดังนี้

1. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และห้องชุดของบริษัท และ ห้องชุดของบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็น หลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,057.50 ล้านบาท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคล เต็มจำนวน (2565: ไม่มี)
2. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จัดจ้างต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกัน วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกัน (ดูหมายเหตุ ข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 360.60 ล้านบาท (2565: ไม่มี)
3. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเดย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวม 50.00 ล้านบาท และวงเงินรวม 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด บริษัท บางกอก ชันเดย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนาม นิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ



4. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จดทะเบียนห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัท มายริสอร์ท โฮตลิ่ง จำกัด ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวม 50.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท มายริสอร์ท โฮตลิ่ง จำกัด บริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด บริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
5. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จดทะเบียนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซต จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวม 40.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซต จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
6. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทได้จดทะเบียนห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) โดยมีวงเงินรวม 150.00 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ (2565 : ไม่มี)
7. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จดทะเบียนห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ห้องชุดของบริษัท เดอะวิลล่า (หัวหิน) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และห้องชุดของบริษัท อิกวิตี เรสซิเดนเชียล เจ้าพระยา จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 25) โดยมีวงเงินรวม 360.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
8. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จดทะเบียนห้องชุดของบริษัท และบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 25) โดยมีวงเงินรวม 350.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

9. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งได้จำหน่ายสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 25) โดยมีวงเงินรวม 250.00 ล้านบาท นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน
10. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จัดจ้างต้นทุนพัฒนาโครงการของบริษัท บริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด และบริษัท มาย รีสอร์ท โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 994.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนวงเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวนในเดือนธันวาคม 2565 และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันเรียบร้อยแล้ว
11. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จัดจ้างต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 10.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
12. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จัดจ้างต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 2,410.00 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
13. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท เอเวอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จัดจ้างต้นทุนการพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 1,348.60 ล้านบาท และวงเงินรวมจำนวน 1,324.60 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ



14. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท มาย อเวนิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จัดจ้างองค์กรพัฒนาโครงการ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 13.50 ล้านบาท และจำนวน 17.60 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
15. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท โคราชเมดิคอลกรุ๊ป จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้วและที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนประโยชน์จากการทำประกันภัย เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 64.50 ล้านบาท และจำนวน 103.00 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัท บริษัท มาย สอศพิทอล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ
16. ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัท พิชญ์โลกอินเตอร์เวซการ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท ได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี (ดูหมายเหตุข้อ 18) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 39.3) โดยมีวงเงินรวมจำนวน 7.46 ล้านบาท และจำนวน 11.56 ล้านบาท ตามลำดับนอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

#### ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีสัญญาที่สำคัญกับบริษัทย่อยและภาระผูกพันตามสัญญาเช่ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามที่บริษัทได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 39.1 และ 39.2 ตามลำดับ

#### ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                         | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                         | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น      | 25,876,850   | 30,129,418 | 19,776,250           | 22,248,509 |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน | 487,738      | 485,731    | 371,338              | 352,075    |
| รวม                     | 26,364,588   | 30,615,149 | 20,147,588           | 22,600,584 |

หน่วย : บาท

## คำตอบแทนกรรมการ

คำตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการของกลุ่มบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

คำตอบแทนกรรมการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการมีจำนวน 0.93 ล้านบาท และจำนวน 0.53 ล้านบาท ตามลำดับ

## ลักษณะความสัมพันธ์ของบริษัท

| ชื่อบริษัท                                                | ประเทศ/<br>สัญชาติ | ความสัมพันธ์           | ลักษณะความสัมพันธ์                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัท ฉันทันท์พัฒนา จำกัด                                | ไทย                | บริษัทย่อย             | ผู้ถือหุ้นทางตรง                                                                                     |
| บริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด                           | ไทย                | บริษัทย่อย             | ผู้ถือหุ้นทางตรง                                                                                     |
| บริษัท เดอะ วิลล่า (หัวหิน) 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 อเนียว จำกัด                                   | ไทย                | บริษัทย่อย             | ผู้ถือหุ้นทางตรง                                                                                     |
| บริษัท มาย สอสมิทอล จำกัด                                 | ไทย                | บริษัทย่อย             | ผู้ถือหุ้นทางตรง                                                                                     |
| บริษัท โรงพยาบาลเชียงใหม่ รามูร์ จำกัด                    | ไทย                | บริษัทย่อยทางอ้อม      | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม                                                                                    |
| บริษัท เคนทอล อีส ฟัน จำกัด                               | ไทย                | บริษัทย่อยทางอ้อม      | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม                                                                                    |
| บริษัท ยูนิคอน เซอร์วิสเชส จำกัด                          | ไทย                | บริษัทย่อยทางอ้อม      | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม                                                                                    |
| บริษัท โคราชมะดิคัลกรุ๊ป จำกัด                            | ไทย                | บริษัทย่อยทางอ้อม      | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม                                                                                    |
| บริษัท พิชญ์โลกอินเทอร์เน็ตเวชการ จำกัด                   | ไทย                | บริษัทย่อยทางอ้อม      | ผู้ถือหุ้นทางอ้อม                                                                                    |
| บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเซียล จำกัด                        | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน                                                                                       |
| บริษัท บางกอก ชันเคย์ จำกัด                               | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน                                                                                       |
| บริษัท อิกวิติ เรสซิเดนเซียล<br>เจ้าพระยา จำกัด           | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน                                                                                       |
| บริษัท บางนา แอสเซ็ท จำกัด                                | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ เป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกับ<br>ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท                         |
| บริษัท ศรีนครแลนด์ จำกัด                                  | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | กรรมการร่วมกัน                                                                                       |
| บริษัท โอเพนเทคโนโลโลยี จำกัด (มหาชน)                     | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล<br>ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัย<br>ไทยแลนด์ จำกัด    | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล<br>ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บริษัท ซุปเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์เปอเรชั่น<br>จำกัด (มหาชน) | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน                                                                                |
| บริษัท สุวินทวงศ์ โกลด์ แอสเซ็ท จำกัด                     | ไทย                | บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | ผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัทดังกล่าว เป็นบุคคล<br>ในครอบครัวเดียวกับผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการบริษัท |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน                                     | ไทย                | -                      | สมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดผู้บริหารและ/หรือผู้ถือหุ้น                                                |





## หลักเกณฑ์ในการคิดรายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

|                            | นโยบายการกำหนดราคา                                           |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------|
| ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย | อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมของธนาคารพาณิชย์/สถาบันการเงิน |
| เงินปันผลรับ               | ตามที่ประกาศจ่าย                                             |
| มูลค่าซื้อ - ขายสินค้า     | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                       |
| รายได้จากการบริหาร         | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                       |
| ค่าเช่าสำนักงานและอื่น ๆ   | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                       |
| ค่าใช้จ่ายบริการ           | ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา                                       |

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                   | หน่วย : บาท  |            |                      |           |
|-----------------------------------|--------------|------------|----------------------|-----------|
|                                   | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                   | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565      |
| เงินสดและเช็คในมือ                | 1,158,402    | 594,603    | 302,807              | 103,241   |
| เงินฝากธนาคาร - ออมทรัพย์         | 34,665,872   | 46,222,546 | 10,534,068           | 3,570,052 |
| เงินฝากธนาคาร - กระแสรายวัน       | 2,633,704    | 3,249,305  | 110,402              | 574,637   |
| รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 38,457,978   | 50,066,454 | 10,947,277           | 4,247,930 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินฝากออมทรัพย์ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.60 ต่อปี และร้อยละ 0.15 ถึงร้อยละ 0.35 ต่อปี ตามลำดับ

6.2 รายการที่ไม่เกี่ยวข้องกับเงินสดที่เกิดจากการซื้อและการเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                     | หน่วย : บาท  |               |                      |              |
|-------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|--------------|
|                                     | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                     | 2566         | 2565          | 2566                 | 2565         |
| เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกมา | 16,030,010   | 3,621,465     | 4,550,617            | 53,640       |
| บวก เพิ่มขึ้นระหว่างปี              | 57,819,090   | 127,080,026   | 16,406,479           | 60,979,915   |
| หัก เงินสดจ่ายระหว่างปี             | (66,739,975) | (114,671,481) | (20,785,342)         | (56,482,938) |
| เจ้าหน้าที่ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวรยกไป | 7,109,125    | 16,030,010    | 171,754              | 4,550,617    |

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                   | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                   |              |             | หน่วย : บาท          |             |
|                                                   | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565        |
| ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น                        | 42,426,571   | 47,262,294  | -                    | -           |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,103,140)  | (3,522,765) | -                    | -           |
| รวมลูกหนี้การค้า                                  | 38,323,431   | 43,739,529  | -                    | -           |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน     | 7,830        | 50,566      | 381,729,441          | 358,575,097 |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น                 | 1,219,565    | 2,116,990   | 899,299              | 1,591,101   |
| รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน            | 948          | -           | 328,593,949          | 293,048,757 |
| รายได้ค้างรับ - บริษัทอื่น                        | 6,112,436    | 5,114,410   | -                    | 600,000     |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                            | 57,108,521   | 56,957,826  | 39,719,567           | 37,667,887  |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                           | 64,449,300   | 64,239,792  | 750,942,256          | 691,482,842 |
| รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น           | 102,772,731  | 107,979,321 | 750,942,256          | 691,482,842 |

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

|                                                   | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|------|
|                                                   |              |             | หน่วย : บาท          |      |
|                                                   | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565 |
| ลูกหนี้การค้า                                     |              |             |                      |      |
| ยังไม่ครบกำหนดชำระ                                | 26,672,660   | 21,963,689  | -                    | -    |
| เกินกำหนดชำระ                                     |              |             |                      |      |
| น้อยกว่าหรือเท่ากับ 3 เดือน                       | 6,486,172    | 4,872,215   | -                    | -    |
| มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน                       | 1,209,562    | 1,608,776   | -                    | -    |
| มากกว่า 6 เดือน ถึง 9 เดือน                       | 416,780      | 651,998     | -                    | -    |
| มากกว่า 9 เดือนขึ้นไป                             | 7,641,397    | 18,165,616  | -                    | -    |
| รวม                                               | 42,426,571   | 47,262,294  | -                    | -    |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,103,140)  | (3,522,765) | -                    | -    |
| ลูกหนี้การค้า                                     | 38,323,431   | 43,739,529  | -                    | -    |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 รอบเก็บเงินโดยเฉลี่ยของการให้บริการแก่ลูกค้าคือ 30 - 90 วัน โดยไม่เรียกเก็บดอกเบี้ยจากลูกหนี้สำหรับยอดค้าง



กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนสำหรับลูกหนี้การค้ำด้วยจำนวนที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับลูกหนี้การค้ำประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองขึ้นอยู่กับข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้ และการวิเคราะห์ฐานะการเงินของลูกหนี้ในปัจจุบัน ปรับปรุงด้วยปัจจัยเฉพาะของลูกหนี้

กลุ่มบริษัทไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงวิธีที่ใช้ในการประมาณการและสมมติฐานสำคัญระหว่างรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้ำจากหน่วยงานรัฐบาล และบริษัทเอกชนและบุคคลทั่วไป โดยพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตแยกออกจากกันตามกลุ่มความเสี่ยง กลุ่มบริษัทไม่ได้ตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากหน่วยงานรัฐบาล เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตของลูกหนี้หน่วยงานรัฐบาล

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดความเสี่ยงของลูกหนี้การค้ำตามตารางการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทสำหรับลูกหนี้บริษัทเอกชนและบุคคลทั่วไป

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                           | งบการเงินรวม                              |             |              |              |           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
|                                                    | ลูกหนี้การค้ำ - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ* |             |              |              |           |
|                                                    | ไม่เกิน                                   | < 90 วัน    | 91 - 180 วัน | >180 วัน     | รวม       |
|                                                    | กำหนดชำระ                                 |             |              |              |           |
| อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น         | ร้อยละ 1.29                               | ร้อยละ 5.41 | ร้อยละ 36.64 | ร้อยละ 36.80 |           |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น              |                                           |             |              |              |           |
| ตลอดอายุสัญญา                                      | 343,476                                   | 351,152     | 443,166      | 2,965,346    | 4,103,140 |
| *กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มีลูกหนี้การค้ำ |                                           |             |              |              |           |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                           | งบการเงินรวม                              |             |              |              |           |
|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------|--------------|--------------|-----------|
|                                                    | ลูกหนี้การค้ำ - จำนวนวันที่เกินกำหนดชำระ* |             |              |              |           |
|                                                    | ไม่เกิน                                   | < 90 วัน    | 91 - 180 วัน | >180 วัน     | รวม       |
|                                                    | กำหนดชำระ                                 |             |              |              |           |
| อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น         | ร้อยละ 0.83                               | ร้อยละ 4.37 | ร้อยละ 16.34 | ร้อยละ 15.23 |           |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น              |                                           |             |              |              |           |
| ตลอดอายุสัญญา                                      | 182,191                                   | 212,674     | 262,829      | 2,865,071    | 3,522,765 |
| *กลุ่มบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่มีลูกหนี้การค้ำ |                                           |             |              |              |           |

ตารางต่อไปนี้แสดงการกระทบยอดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่ได้รับรู้ สำหรับลูกหนี้การค้าซึ่งเป็นไปตามวิธีการอย่างง่ายที่กำหนดไว้ใน TFRS 9

|                                                                      | หน่วย : บาท  |                      |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------|
|                                                                      | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
| <b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565</b>                             | 6,520,682    | -                    |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | 276,611      | -                    |
| กลับรายการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น              | (3,274,528)  | -                    |
| <b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>                           | 3,522,765    | -                    |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 | 580,375      | -                    |
| <b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>                           | 4,103,140    | -                    |

## 8. ต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ต้นทุนการพัฒนาโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

|                                      | หน่วย : บาท           |                       |                      |                      |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
|                                      | งบการเงินรวม          |                       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|                                      | 2566                  | 2565                  | 2566                 | 2565                 |
| ที่ดิน                               | 4,216,059,591         | 4,013,884,928         | 1,724,834,189        | 1,538,424,052        |
| ค่าห้องชุดและค่าก่อสร้าง             | 11,551,878,219        | 11,296,165,828        | 6,025,920,852        | 5,916,309,261        |
| ดอกเบี้ยและค่าใช้จ่ายทางการเงิน      | 993,914,825           | 982,913,126           | 420,047,277          | 412,160,773          |
| รายการอื่น ๆ                         | 649,451,849           | 633,414,213           | 265,422,976          | 258,077,400          |
| <b>รวม</b>                           | <b>17,411,304,484</b> | <b>16,926,378,095</b> | <b>8,436,225,294</b> | <b>8,124,971,486</b> |
| <b>หัก ส่วนที่โอนไปเป็นต้นทุนขาย</b> |                       |                       |                      |                      |
| สะสม                                 | (11,931,710,288)      | (10,998,522,833)      | (5,931,833,960)      | (5,581,244,849)      |
| ค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการ           | (58,191,630)          | (61,578,121)          | (57,981,931)         | (61,189,930)         |
| <b>ยอดคงเหลือ</b>                    | <b>5,421,402,566</b>  | <b>5,866,277,141</b>  | <b>2,446,409,403</b> | <b>2,482,536,707</b> |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 11.00 ล้านบาท และจำนวน 10.99 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เท่ากับร้อยละ 6.26 และร้อยละ 5.47 ตามลำดับ



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการจำนวน 7.89 ล้านบาท และจำนวน 2.59 ล้านบาท ตามลำดับ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เท่ากับร้อยละ 4.15 และร้อยละ 5.94 ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 3.39 ล้านบาท และจำนวน 3.21 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทได้บันทึกกลับรายการค่าเผื่อการลดมูลค่าโครงการจำนวน 24.62 ล้านบาท และจำนวน 24.75 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 17 โครงการ จำนวน 4,314.25 ล้านบาท และ 15 โครงการ จำนวน 5,318.99 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) วงเงินกู้ระยะยาวอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 25) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 39.3)

#### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง บ้านเดี่ยว และห้องชุด ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนการพัฒนาโครงการ 6 โครงการ จำนวน 1,311.16 ล้านบาท และ 5 โครงการ จำนวน 2,231.25 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) วงเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น (ดูหมายเหตุข้อ 21) วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินออกหนังสือค้ำประกันจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 39.3)

## 9. สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                    | หน่วย : บาท  |             |
|------------------------------------|--------------|-------------|
|                                    | งบการเงินรวม |             |
|                                    | 2566         | 2565        |
| ยาและเวชภัณฑ์                      | 8,834,638    | 7,724,792   |
| วัสดุสิ้นเปลือง                    | 1,668,960    | 1,269,237   |
| สินค้าสำเร็จรูป                    | 149,129      | 145,389     |
| รวม                                | 10,652,727   | 9,139,418   |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่าสินค้าสามัญ | (1,369,074)  | (1,165,077) |
| สินค้าคงเหลือ                      | 9,283,653    | 7,974,341   |

ต้นทุนของสินค้าคงเหลือที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายและได้รวมในบัญชีต้นทุนขาย ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีจำนวน 56.82 ล้านบาท และจำนวน 58.58 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มูลค่าของสินค้าคงเหลือที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวม ได้รวมขาดทุนจากการลดมูลค่าของสินค้าคงเหลือจำนวน 0.20 ล้านบาท และจำนวน 0.65 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 10. เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน

เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกันของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 0.30 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 39.3)

เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกันของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นเงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 5) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) และเป็นหลักประกันการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกัน จำนวน 18.54 ล้านบาท และจำนวน 5.46 ล้านบาท ตามลำดับ (ดูหมายเหตุข้อ 39.3)

#### 11. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                        |                     | หน่วย : บาท  |                   |                                |                                        |
|----------------------------------------|---------------------|--------------|-------------------|--------------------------------|----------------------------------------|
|                                        |                     | ประเภทกิจการ | ถือหุ้น<br>ร้อยละ | งบการเงินรวม<br>2566      2565 | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>2566      2565 |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่า        |                     |              |                   |                                |                                        |
| ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร             |                     |              |                   |                                |                                        |
| หรือขาดทุน                             |                     |              |                   |                                |                                        |
| หุ้นทุน                                |                     |              |                   |                                |                                        |
| บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด               | สโมสรและศูนย์สุขภาพ | 0.14         | 88,981            | 80,671                         | 88,981      80,671                     |
| บริษัท พิชญ์โลก พี.ซี.                 | บริการสถานพยาบาล    | 1.00         |                   |                                |                                        |
| อิมเมจจิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด             |                     |              | 200,000           | 200,000                        | -      -                               |
| รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น |                     |              | 288,981           | 280,671                        | 88,981      80,671                     |



12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย แสดงในราคาตามวิธีราคาทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

| บริษัท | บริษัทย่อย                       | ประเภทกิจการ           | ถือหุ้น % |        | ทุนที่ชำระแล้ว |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |                    |               | หน่วย : บาท   |               |
|--------|----------------------------------|------------------------|-----------|--------|----------------|---------------|----------------------|---------------|--------------------|---------------|---------------|---------------|
|        |                                  |                        | 2566      |        | 2565           |               | ราคาทุน              |               | ค่าเผื่อการด้อยค่า |               | สุทธิ         |               |
|        |                                  |                        | 2566      | 2565   | 2566           | 2565          | 2566                 | 2565          | 2566               | 2565          | 2566          | 2565          |
| บริษัท | บริษัท                           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 99.99     | 99.99  | 150,000,000    | 150,000,000   | 122,905,580          | 122,905,580   | -                  | -             | 122,905,580   | 122,905,580   |
| บริษัท | มาเรียสอาร์ท โซลคิง จำกัด        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 300,000,000    | 300,000,000   | 399,999,960          | 399,999,960   | (109,687,453)      | (74,434,168)  | 290,312,507   | 325,565,792   |
| บริษัท | เดอะ วิลล่า (หัวหิน) จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 200,000,000    | 200,000,000   | 299,999,970          | 299,999,970   | (255,132,718)      | (203,936,879) | 44,867,252    | 96,063,091    |
| บริษัท | บางกอก ริวา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 1,000,000,000  | 1,000,000,000 | 999,999,980          | 999,999,980   | (31,551,475)       | -             | 968,448,505   | 999,999,980   |
| บริษัท | เฮอร์ซิดี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 500,000,000    | 500,000,000   | 499,999,970          | 499,999,970   | (124,038,150)      | (118,215,740) | 375,961,820   | 381,784,230   |
| บริษัท | บางกอก เดอะ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 165,000,000    | 165,000,000   | 164,999,970          | 164,999,970   | (162,982,469)      | (150,649,946) | 2,017,501     | 14,350,024    |
| บริษัท | มาช ออเนียว จำกัด                | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์   | 100.00    | 100.00 | 1,000,000      | 1,000,000     | 999,980              | 999,980       | -                  | -             | 999,980       | 999,980       |
| บริษัท | มาช สอสปิทอล จำกัด               | ลงทุนในธุรกิจโรงพยาบาล | 100.00    | 100.00 | 360,000,000    | 360,000,000   | 359,999,800          | 359,999,800   | (359,999,800)      | (359,999,800) | -             | -             |
| รวม    |                                  |                        | 100.00    | 100.00 | 2,848,905,210  | 2,848,905,210 | 2,848,905,210        | 2,848,905,210 | (1,043,392,065)    | (907,236,533) | 1,805,513,145 | 1,941,668,677 |

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ณัฐนันท์พัฒนา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,500,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 7.80 บาท จำนวน 11.70 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2566

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มายริสอร์ท โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 30,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 1.20 บาท จำนวน 36.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566

เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 100,000,000 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท จำนวน 18.00 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้วเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2566

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นค่าใช้จ่ายอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 136.16 ล้านบาท และจำนวน 160.25 ล้านบาท ตามลำดับ

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 1.00 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 165.00 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 16,400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และได้เรียกชำระค่าหุ้นเต็มจำนวน 164,000,000 บาท โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นดังกล่าวทั้งหมดและจ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อ วันที่ 15 และ 16 พฤศจิกายน 2565 และบริษัทย่อยดังกล่าว ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2565





## 13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

| หน่วย : บาท               |                            |              |              |                   |                              |
|---------------------------|----------------------------|--------------|--------------|-------------------|------------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566  | งบการเงินรวม               |              |              |                   | ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |
|                           | ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2566 | เพิ่มขึ้น    | ลดลง         | โอนเข้า/ (โอนออก) |                              |
|                           |                            |              |              |                   |                              |
| ราคาทุน                   |                            |              |              |                   |                              |
| ที่ดิน                    | 415,894,068                | 761,970      | (8,925,631)  | -                 | 407,730,407                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 772,320,096                | 322,957      | (1,270,695)  | 15,552,062        | 786,924,420                  |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | 58,885,150                 | 3,732,967    | (1,940,101)  | 3,798,216         | 64,476,232                   |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์        | 16,496,060                 | 1,978,196    | (353,539)    | -                 | 18,120,717                   |
| เครื่องมือและอุปกรณ์      | 42,193,112                 | 1,463,171    | (5,539,685)  | 5,519,256         | 43,635,854                   |
| ยานพาหนะ                  | 19,926,786                 | 80,950       | (33,500)     | -                 | 19,974,236                   |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ | 166,698,168                | 21,813,497   | (11,463,839) | -                 | 177,047,826                  |
| รวมราคาทุน                | 1,492,413,440              | 30,153,708   | (29,526,990) | 24,869,534        | 1,517,909,692                |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม         |                            |              |              |                   |                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | (443,261,063)              | (35,389,345) | 870,348      | -                 | (477,780,060)                |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | (42,775,592)               | (5,984,186)  | 1,937,832    | -                 | (46,821,946)                 |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์        | (11,931,997)               | (2,181,809)  | 199,405      | -                 | (13,914,401)                 |
| เครื่องมือและอุปกรณ์      | (35,883,182)               | (3,563,353)  | 5,496,119    | -                 | (33,950,416)                 |
| ยานพาหนะ                  | (17,439,322)               | (730,038)    | 33,499       | -                 | (18,135,861)                 |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ | (137,586,663)              | (11,285,221) | 11,463,817   | -                 | (137,408,067)                |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม      | (688,877,819)              | (59,133,952) | 20,001,020   | -                 | (728,010,751)                |
| สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง  | 76,324,054                 | 27,665,382   | -            | (24,869,534)      | 79,119,902                   |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์    | 879,859,675                |              |              |                   | 869,018,843                  |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                      | งบการเงินรวม  |              |             |              |               |
|-----------------------------------------------|---------------|--------------|-------------|--------------|---------------|
|                                               | ยอด ณ วันที่  | เพิ่มขึ้น    | ลดลง        | โอนเข้า/     | ยอด ณ วันที่  |
|                                               | 1 มกราคม      |              |             | (โอนออก)     | 31 ธันวาคม    |
|                                               | 2565          |              |             |              | 2565          |
| ราคาทุน                                       |               |              |             |              |               |
| ที่ดิน                                        | 406,894,068   | 9,000,000    | -           | -            | 415,894,068   |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | 757,741,451   | 264,887      | (1,537,065) | 15,850,823   | 772,320,096   |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | 51,405,694    | 3,979,446    | (1,784,558) | 5,284,568    | 58,885,150    |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                            | 14,721,974    | 2,664,480    | (890,394)   | -            | 16,496,060    |
| เครื่องมือและอุปกรณ์                          | 39,657,858    | 2,048,487    | (99,568)    | 586,335      | 42,193,112    |
| ยานพาหนะ                                      | 18,105,087    | 1,300,000    | (778,301)   | 1,300,000    | 19,926,786    |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์                     | 148,102,092   | 17,845,081   | -           | 750,995      | 166,698,168   |
| รวมราคาทุน                                    | 1,436,628,224 | 37,102,381   | (5,089,886) | 23,772,721   | 1,492,413,440 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม                             |               |              |             |              |               |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | (408,993,725) | (34,388,829) | 121,491     | -            | (443,261,063) |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | (38,608,013)  | (5,224,571)  | 1,056,992   | -            | (42,775,592)  |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                            | (10,581,856)  | (2,137,078)  | 786,937     | -            | (11,931,997)  |
| เครื่องมือและอุปกรณ์                          | (32,911,880)  | (3,069,773)  | 98,471      | -            | (35,883,182)  |
| ยานพาหนะ                                      | (17,506,301)  | (711,321)    | 778,300     | -            | (17,439,322)  |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์                     | (129,315,776) | (8,270,887)  | -           | -            | (137,586,663) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม                          | (637,917,551) | (53,802,459) | 2,842,191   | -            | (688,877,819) |
| สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง                      | 10,119,130    | 89,977,645   | -           | (23,772,721) | 76,324,054    |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                        | 808,829,803   |              |             |              | 879,859,675   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |               |              |             |              |               |
| 2566                                          |               |              |             | บาท          | 59,133,952    |
| 2565                                          |               |              |             | บาท          | 53,802,459    |



| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | งบการเงินเฉพาะกิจการ             |             |             | หน่วย : บาท                        |
|-------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------|------------------------------------|
|                               | ยอด ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 | เพิ่มขึ้น   | ลดลง        | ยอด ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2566 |
|                               |                                  |             |             |                                    |
|                               |                                  |             |             |                                    |
| <b>ราคาทุน</b>                |                                  |             |             |                                    |
| ที่ดิน                        | 8,925,631                        | -           | (8,925,631) | -                                  |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร     | 115,391,828                      | -           | -           | 115,391,828                        |
| อุปกรณ์สำนักงาน               | 13,368,937                       | 1,950,543   | (23,900)    | 15,295,580                         |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์            | 7,519,480                        | 366,797     | (188,839)   | 7,697,438                          |
| เครื่องมือและอุปกรณ์          | 724,096                          | 4,580       | -           | 728,676                            |
| ยานพาหนะ                      | 1,801,323                        | -           | -           | 1,801,323                          |
| รวมราคาทุน                    | 147,731,295                      | 2,321,920   | (9,138,370) | 140,914,845                        |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>      |                                  |             |             |                                    |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร     | (17,460,294)                     | (5,769,591) | -           | (23,229,885)                       |
| อุปกรณ์สำนักงาน               | (11,304,353)                     | (1,034,648) | 23,507      | (12,315,494)                       |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์            | (5,089,681)                      | (1,003,918) | 34,711      | (6,058,888)                        |
| เครื่องมือและอุปกรณ์          | (695,628)                        | (12,751)    | -           | (708,379)                          |
| ยานพาหนะ                      | (1,801,322)                      | -           | -           | (1,801,322)                        |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม          | (36,351,278)                     | (7,820,908) | 58,218      | (44,113,968)                       |
| สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง      | 63,719,283                       | 14,084,559  | -           | 77,803,842                         |
| <b>ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์</b> | <u>175,099,300</u>               |             |             | <u>174,604,719</u>                 |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |             |                    |
|-----------------------------------------------|----------------------|-------------|-------------|--------------------|
|                                               | ยอด ณ วันที่         | เพิ่มขึ้น   | ลดลง        | ยอด ณ วันที่       |
|                                               | 1 มกราคม<br>2565     |             |             | 31 ธันวาคม<br>2565 |
| ราคาทุน                                       |                      |             |             |                    |
| ที่ดิน                                        | 8,925,631            | -           | -           | 8,925,631          |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | 115,391,828          | -           | -           | 115,391,828        |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | 13,024,794           | 848,033     | (503,890)   | 13,368,937         |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                            | 7,016,012            | 1,101,543   | (598,075)   | 7,519,480          |
| เครื่องมือและอุปกรณ์                          | 800,244              | 19,430      | (95,578)    | 724,096            |
| ยานพาหนะ                                      | 2,579,624            | -           | (778,301)   | 1,801,323          |
| รวมราคาทุน                                    | 147,738,133          | 1,969,006   | (1,975,844) | 147,731,295        |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม                             |                      |             |             |                    |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | (11,690,703)         | (5,769,591) | -           | (17,460,294)       |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | (10,786,691)         | (961,617)   | 443,955     | (11,304,353)       |
| อุปกรณ์คอมพิวเตอร์                            | (4,574,924)          | (1,082,744) | 567,987     | (5,089,681)        |
| เครื่องมือและอุปกรณ์                          | (706,916)            | (83,193)    | 94,481      | (695,628)          |
| ยานพาหนะ                                      | (2,579,622)          | -           | 778,300     | (1,801,322)        |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม                          | (30,338,856)         | (7,897,145) | 1,884,723   | (36,351,278)       |
| สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง                      | 4,708,374            | 59,010,909  | -           | 63,719,283         |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                        | 122,107,651          |             |             | 175,099,300        |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |                      |             |             |                    |
| 2566                                          |                      |             | บาท         | 7,820,908          |
| 2565                                          |                      |             | บาท         | 7,897,145          |

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมได้จัดจำหน่ายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้า ตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างจำนวน 170.17 ล้านบาท และจำนวน 165.38 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 24) และวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว (ดูหมายเหตุข้อ 39.3)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่จำนวน 492.46 ล้านบาท และจำนวน 478.86 ล้านบาท ตามลำดับ



**งบการเงินเฉพาะกิจการ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งหักค่าเสื่อมราคาทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 27.52 ล้านบาท และจำนวน 12.32 ล้านบาท ตามลำดับ

**14. สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

| หน่วย : บาท               |                                            |                                               |              |             |                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------------------------------|
|                           | งบการเงินรวม                               |                                               |              |             |                                              |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566  | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 | ผลกระทบ<br>จากการ<br>เปลี่ยนแปลง<br>สัญญาเช่า | เพิ่มขึ้น    | ลดลง        | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2566 |
| ราคาทุน                   |                                            |                                               |              |             |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 27,970,783                                 | -                                             | 1,147,225    | (1,849,437) | 27,268,571                                   |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | 10,918,370                                 | -                                             | 94,097       | -           | 11,012,467                                   |
| เครื่องมือและอุปกรณ์      | -                                          | -                                             | 1,887,699    | -           | 1,887,699                                    |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ | -                                          | -                                             | 25,926,727   | -           | 25,926,727                                   |
| ยานพาหนะ                  | 25,807,921                                 | -                                             | 1,618,271    | (4,024,655) | 23,401,537                                   |
| รวมราคาทุน                | 64,697,074                                 | -                                             | 30,674,019   | (5,874,092) | 89,497,001                                   |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม         |                                            |                                               |              |             |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | (7,682,276)                                | -                                             | (4,695,321)  | 1,846,303   | (10,531,294)                                 |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | (2,779,675)                                | -                                             | (1,560,166)  | -           | (4,339,841)                                  |
| เครื่องมือและอุปกรณ์      | -                                          | -                                             | (176,379)    | -           | (176,379)                                    |
| อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ | -                                          | -                                             | (13,707,105) | -           | (13,707,105)                                 |
| ยานพาหนะ                  | (14,643,210)                               | -                                             | (3,997,610)  | 3,141,140   | (15,499,680)                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม      | (25,105,161)                               | -                                             | (24,136,581) | 4,987,443   | (44,254,299)                                 |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้   | 39,591,913                                 |                                               |              |             | 45,242,702                                   |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                      | งบการเงินรวม     |                          |             |              | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2565 |
|-----------------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------|--------------|----------------------------------------------|
|                                               | ยอดคงเหลือ       | ผลกระทบ                  | เพิ่มขึ้น   | ลดลง         |                                              |
|                                               | ณ วันที่         | จากการ                   |             |              |                                              |
|                                               | 1 มกราคม<br>2565 | เปลี่ยนแปลง<br>สัญญาเช่า |             |              |                                              |
| ราคาทุน                                       |                  |                          |             |              |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | 23,623,505       | 1,388,588                | 8,940,918   | (5,982,228)  | 27,970,783                                   |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | 8,653,596        | 281,395                  | 3,268,525   | (1,285,146)  | 10,918,370                                   |
| ยานพาหนะ                                      | 24,342,897       | -                        | 8,309,199   | (6,844,175)  | 25,807,921                                   |
| รวมราคาทุน                                    | 56,619,998       | 1,669,983                | 20,518,642  | (14,111,549) | 64,697,074                                   |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม                             |                  |                          |             |              |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                     | (10,025,462)     | -                        | (3,639,042) | 5,982,228    | (7,682,276)                                  |
| อุปกรณ์สำนักงาน                               | (2,913,989)      | -                        | (1,150,832) | 1,285,146    | (2,779,675)                                  |
| ยานพาหนะ                                      | (16,160,188)     | -                        | (5,104,405) | 6,621,383    | (14,643,210)                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม                          | (29,099,639)     | -                        | (9,894,279) | 13,888,757   | (25,105,161)                                 |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้                       | 27,520,359       |                          |             |              | 39,591,913                                   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |                  |                          |             |              |                                              |
| 2566                                          |                  |                          |             | บาท          | 24,136,581                                   |
| 2565                                          |                  |                          |             | บาท          | 9,894,279                                    |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |             |             |              |
|---------------------------|----------------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
|                           | ยอดคงเหลือ           | ผลกระทบ     | เพิ่มขึ้น   | ลดลง        | ยอดคงเหลือ   |
|                           | ณ วันที่             | จากการ      |             |             | ณ วันที่     |
|                           | 1 มกราคม             | เปลี่ยนแปลง |             |             | 31 ธันวาคม   |
|                           | 2566                 | สัญญาเช่า   |             |             | 2566         |
| ราคาทุน                   |                      |             |             |             |              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | 18,701,564           | -           | -           | -           | 18,701,564   |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | 8,703,668            | -           | 94,097      | -           | 8,797,765    |
| ยานพาหนะ                  | 13,453,955           | -           | -           | (2,211,866) | 11,242,089   |
| รวมราคาทุน                | 40,859,187           | -           | 94,097      | (2,211,866) | 38,741,418   |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม         |                      |             |             |             |              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร | (4,925,195)          | -           | (2,328,400) | -           | (7,253,595)  |
| อุปกรณ์สำนักงาน           | (2,587,072)          | -           | (1,167,858) | -           | (3,754,930)  |
| ยานพาหนะ                  | (11,594,971)         | -           | (975,463)   | 1,328,351   | (11,242,083) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม      | (19,107,238)         | -           | (4,471,721) | 1,328,351   | (22,250,608) |
| รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้   | 21,751,949           |             |             |             | 16,490,810   |



หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ         |                                    |             |             | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2565 |
|------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------|-------------|-------------|----------------------------------------------|
|                                                      | ยอดคงเหลือ                   | ผลกระทบ                            | เพิ่มขึ้น   | ลดลง        |                                              |
|                                                      | ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2565 | จากการ<br>เปลี่ยนแปลง<br>สัญญาเช่า |             |             |                                              |
| <b>ราคาทุน</b>                                       |                              |                                    |             |             |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                            | 15,613,918                   | 1,388,588                          | 2,839,970   | (1,140,912) | 18,701,564                                   |
| อุปกรณ์สำนักงาน                                      | 7,634,833                    | 281,395                            | 1,275,750   | (488,310)   | 8,703,668                                    |
| ยานพาหนะ                                             | 18,767,951                   | -                                  | -           | (5,313,996) | 13,453,955                                   |
| รวมราคาทุน                                           | 42,016,702                   | 1,669,983                          | 4,115,720   | (6,943,218) | 40,859,187                                   |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>                             |                              |                                    |             |             |                                              |
| อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร                            | (4,865,868)                  | -                                  | (1,200,239) | 1,140,912   | (4,925,195)                                  |
| อุปกรณ์สำนักงาน                                      | (2,346,973)                  | -                                  | (728,409)   | 488,310     | (2,587,072)                                  |
| ยานพาหนะ                                             | (13,472,868)                 | -                                  | (3,213,307) | 5,091,204   | (11,594,971)                                 |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม                                 | (20,685,709)                 | -                                  | (5,141,955) | 6,720,426   | (19,107,238)                                 |
| <b>รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้</b>                       | <u>21,330,993</u>            |                                    |             |             | <u>21,751,949</u>                            |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b> |                              |                                    |             |             |                                              |
| 2566                                                 |                              |                                    |             | บาท         | <u>4,471,721</u>                             |
| 2565                                                 |                              |                                    |             | บาท         | <u>5,141,955</u>                             |

กลุ่มบริษัทเช่าสินทรัพย์หลายประเภทประกอบด้วย อาคาร อุปกรณ์สำนักงาน อุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์ และยานพาหนะ อายุสัญญาเช่าเฉลี่ยเท่ากับ 3-5 ปี

สัญญาเช่าอาคาร อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะประมาณร้อยละ 9 หมดอายุในปีบัญชีปัจจุบัน สัญญาที่หมดอายุถูกแทนที่ด้วยสัญญาเช่าใหม่สำหรับสินทรัพย์อ้างอิงที่เหมือนกัน ส่งผลให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 3.01 ล้านบาทในปี 2566

สัญญาเช่าอาคาร อุปกรณ์สำนักงาน และยานพาหนะประมาณร้อยละ 11 หมดอายุในปีบัญชีก่อน สัญญาที่หมดอายุถูกแทนที่ด้วยสัญญาเช่าใหม่สำหรับสินทรัพย์อ้างอิงที่เหมือนกัน ส่งผลให้มีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้จำนวน 12.49 ล้านบาทในปี 2565

การวิเคราะห์การครบกำหนดของหนี้สินตามสัญญาเช่าแสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 26

|                                                       | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                       | 2566         | 2565      | 2566                 | 2565      |
|                                                       |              |           |                      |           |
| <b>จำนวนเงินที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>             |              |           |                      |           |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้               | 24,136,581   | 9,894,279 | 4,471,721            | 5,141,955 |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินตามสัญญาเช่า | 3,607,902    | 1,301,320 | 1,086,627            | 1,045,351 |

## 15. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                        | หน่วย : บาท   |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | งบการเงินรวม  |               |
|                        | 2566          | 2565          |
| ราคาทุน                | 118,843,941   | 118,843,941   |
| หัก ค่าเพื่อการด้อยค่า | (118,843,941) | (118,843,941) |
|                        | -             | -             |

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2558 และวันที่ 17 กันยายน 2558 บริษัท มาย สอสปิทอล จำกัด ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โคราซเมดิคัลกรุ๊ป จำกัด และบริษัท พิชญ์โลกอินเทอร์เน็ตเวชการ จำกัด โดยมีค่าความนิยมจำนวน 41.26 ล้านบาท และจำนวน 77.58 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นค่าความนิยมจำนวน 118.84 ล้านบาท

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                 | หน่วย : บาท                      |             |      |                      |                                    |
|------------------------------------------|----------------------------------|-------------|------|----------------------|------------------------------------|
|                                          | งบการเงินรวม                     |             |      |                      |                                    |
|                                          | ยอด ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 | เพิ่มขึ้น   | ลดลง | โอนเข้า/<br>(โอนออก) | ยอด ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2566 |
| <b>ราคาทุน</b>                           |                                  |             |      |                      |                                    |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                       | 14,197,900                       | -           | -    | -                    | 14,197,900                         |
| ลิขสิทธิ์                                | 511,995                          | -           | -    | -                    | 511,995                            |
| รวมราคาทุน                               | 14,709,895                       | -           | -    | -                    | 14,709,895                         |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>                 |                                  |             |      |                      |                                    |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                       | (9,484,657)                      | (1,848,066) | -    | -                    | (11,332,723)                       |
| ลิขสิทธิ์                                | (328,375)                        | (74,689)    | -    | -                    | (403,064)                          |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                     | (9,813,032)                      | (1,922,755) | -    | -                    | (11,735,787)                       |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง         | 1,798,347                        | 240,750     | -    | -                    | 2,039,097                          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | 6,695,210                        |             |      |                      | 5,013,205                          |





หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                                  | งบการเงินรวม  |             |      |                      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|-----------------------------------------------------------|---------------|-------------|------|----------------------|--------------------------|
|                                                           | ยอด ณ วันที่  | เพิ่มขึ้น   | ลดลง | โอนเข้า/<br>(โอนออก) |                          |
|                                                           | 1 มกราคม 2565 |             |      |                      |                          |
| <b>ราคาทุน</b>                                            |               |             |      |                      |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                                        | 10,729,603    | 458,943     | -    | 3,009,354            | 14,197,900               |
| ลิขสิทธิ์                                                 | 285,690       | 226,305     | -    | -                    | 511,995                  |
| รวมราคาทุน                                                | 11,015,293    | 685,248     | -    | 3,009,354            | 14,709,895               |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>                                  |               |             |      |                      |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                                        | (7,420,983)   | (2,063,674) | -    | -                    | (9,484,657)              |
| ลิขสิทธิ์                                                 | (217,266)     | (111,109)   | -    | -                    | (328,375)                |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                                      | (7,638,249)   | (2,174,783) | -    | -                    | (9,813,032)              |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง                          | 4,517,282     | 290,419     | -    | (3,009,354)          | 1,798,347                |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม                  | 7,894,326     |             |      |                      | 6,695,210                |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566</b> |               |             |      |                      |                          |
| 2566                                                      |               |             |      | บาท                  | 1,922,755                |
| 2565                                                      |               |             |      | บาท                  | 2,174,783                |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |      |                      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |
|------------------------------------------|----------------------|-------------|------|----------------------|--------------------------|
|                                          | ยอด ณ วันที่         | เพิ่มขึ้น   | ลดลง | โอนเข้า/<br>(โอนออก) |                          |
|                                          | 1 มกราคม 2566        |             |      |                      |                          |
| <b>ราคาทุน</b>                           |                      |             |      |                      |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                       | 10,217,535           | -           | -    | -                    | 10,217,535               |
| ลิขสิทธิ์                                | 411,415              | -           | -    | -                    | 411,415                  |
| รวมราคาทุน                               | 10,628,950           | -           | -    | -                    | 10,628,950               |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>                 |                      |             |      |                      |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                       | (6,457,503)          | (1,605,635) | -    | -                    | (8,063,138)              |
| ลิขสิทธิ์                                | (272,144)            | (64,631)    | -    | -                    | (336,775)                |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                     | (6,729,647)          | (1,670,266) | -    | -                    | (8,399,913)              |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง         | 1,798,348            | 240,750     | -    | -                    | 2,039,098                |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | 5,697,651            |             |      |                      | 4,268,135                |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                             | งบการเงินเฉพาะกิจการ       |             |      |                   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|------|-------------------|--------------------------|
|                                                      | ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2565 | เพิ่มขึ้น   | ลดลง | โอนเข้า/ (โอนออก) |                          |
|                                                      |                            |             |      |                   |                          |
| <b>ราคาทุน</b>                                       |                            |             |      |                   |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                                   | 7,226,886                  | 315,649     | -    | 2,675,000         | 10,217,535               |
| ลิขสิทธิ์                                            | 235,400                    | 176,015     | -    | -                 | 411,415                  |
| รวมราคาทุน                                           | 7,462,286                  | 491,664     | -    | 2,675,000         | 10,628,950               |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>                             |                            |             |      |                   |                          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                                   | (4,635,516)                | (1,821,987) | -    | -                 | (6,457,503)              |
| ลิขสิทธิ์                                            | (187,231)                  | (84,913)    | -    | -                 | (272,144)                |
| รวมค่าตัดจำหน่ายสะสม                                 | (4,822,747)                | (1,906,900) | -    | -                 | (6,729,647)              |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างติดตั้ง                     | 4,326,223                  | 147,125     | -    | (2,675,000)       | 1,798,348                |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม            | 6,965,762                  |             |      |                   | 5,697,651                |
| <b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b> |                            |             |      |                   |                          |
| 2566                                                 |                            |             |      | บาท               | 1,670,266                |
| 2565                                                 |                            |             |      | บาท               | 1,906,900                |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์ซึ่งหักค่าตัดจำหน่ายทั้งจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานอยู่มีจำนวน 4.92 ล้านบาท และจำนวน 5.63 ล้านบาท ตามลำดับ

## 17. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                  | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|----------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                  | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
|                                  |              |            |                      |            |
| ลูกหนี้เงินทอนรองจ่าย            | 2,587,075    | 2,746,205  | 2,587,075            | 2,746,205  |
| เงินมัดจำและเงินประกัน           | 4,920,519    | 4,640,116  | 1,193,012            | 1,120,351  |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า | 40,296,259   | 32,935,925 | 26,463,498           | 23,492,643 |
| อื่นๆ                            | 3,536,731    | 3,875,299  | 1,875,596            | 2,025,647  |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น     | 51,340,584   | 44,197,545 | 32,119,181           | 29,384,846 |



## 18. เงินเบิกเกินบัญชี

เงินเบิกเกินบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังต่อไปนี้

|                             | วงเงิน<br>(บาท)   |                   | เงินเบิกเกินบัญชี<br>และเงินกู้ยืมระยะสั้น<br>(บาท) |                   | อัตราดอกเบี้ย<br>ร้อยละต่อปี                                |                                                             | เงื่อนไขการดำรง<br>อัตราส่วน<br>ทางการเงิน |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                             | 2566              | 2565              | 2566                                                | 2565              | 2566                                                        | 2565                                                        |                                            |
| <b>งบการเงินรวม</b>         |                   |                   |                                                     |                   |                                                             |                                                             |                                            |
| เงินเบิกเกินบัญชี           | 71,000,000        | 61,000,000        | 60,139,931                                          | 45,598,208        | MOR/<br>MRR/<br>เงินฝากประจำ 12 เดือน<br>+ ร้อยละ 1.5 ต่อปี | MOR/<br>MRR/<br>เงินฝากประจำ 12 เดือน<br>+ ร้อยละ 1.5 ต่อปี | ไม่มี                                      |
|                             | <u>71,000,000</u> | <u>61,000,000</u> | <u>60,139,931</u>                                   | <u>45,598,208</u> |                                                             |                                                             |                                            |
| <b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b> |                   |                   |                                                     |                   |                                                             |                                                             |                                            |
| เงินเบิกเกินบัญชี           | 28,000,000        | 28,000,000        | 28,131,524                                          | 27,828,801        | MOR                                                         | MOR                                                         | ไม่มี                                      |
|                             | <u>28,000,000</u> | <u>28,000,000</u> | <u>28,131,524</u>                                   | <u>27,828,801</u> |                                                             |                                                             |                                            |

**งบการเงินรวม**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 13) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทแห่งหนึ่งเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) รวมถึงจดจำนองที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยของบริษัทย่อยทางอ้อม 2 บริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 13) และมีเงินฝากประจำ 12 เดือนของบริษัทย่อยเป็นหลักประกัน นอกจากนี้บริษัทย่อย 1 บริษัท และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวน และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วงเงินเบิกเกินบัญชีข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) นอกจากนี้ กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินเบิกเกินบัญชีดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินแล้วทั้งจำนวน และดำเนินการไถ่ถอนหลักประกันสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                   | งบการเงินรวม      |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|-----------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                   | 2566              | 2565                 | 2566                 | 2565                 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                 | 45,598,208        | 1,035,046,568        | 27,828,801           | 1,011,436,688        |
| <b>รายการกระแสเงินสด</b>          |                   |                      |                      |                      |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง)                  | 14,541,723        | (989,448,360)        | 302,723              | (983,607,887)        |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย   | -                 | (2,045,000)          | -                    | (2,045,000)          |
| <b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>       | <b>14,541,723</b> | <b>(991,493,360)</b> | <b>302,723</b>       | <b>(985,652,887)</b> |
| <b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b> |                   |                      |                      |                      |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  |                   |                      |                      |                      |
| รอตัดจ่าย                         | -                 | 2,045,000            | -                    | 2,045,000            |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม               | <b>60,139,931</b> | <b>45,598,208</b>    | <b>28,131,524</b>    | <b>27,828,801</b>    |



## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|                                                | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565        |
| เจ้าหนี้การค้า - บริษัทอื่น                    | 56,872,791   | 62,992,859  | 11,682,097           | 14,483,944  |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 51,570,486   | 132,364     | 62,433,845           | 12,578,489  |
| เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - บริษัทอื่น             | 111,291,867  | 116,338,055 | 38,795,813           | 38,074,954  |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | 7,166,876    | 7,487,043   | 97,081,807           | 93,897,299  |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บริษัทอื่น                | 257,609,946  | 256,227,169 | 98,754,181           | 93,872,778  |
| ต้นทุนพัฒนาโครงการค้างจ่าย                     | 151,133,237  | 143,682,147 | 72,319,192           | 70,993,842  |
| รายได้รอรับรู้                                 | 9,850,214    | 9,500,382   | 2,485,010            | 2,197,597   |
| เจ้าหนี้ค่าซื้อสินทรัพย์ถาวร                   | 7,109,125    | 16,030,010  | 171,754              | 4,550,617   |
| อื่น ๆ                                         | 3,153,628    | 2,787,977   | 1,002,008            | 1,058,768   |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น      | 655,758,170  | 615,178,006 | 384,725,707          | 331,708,288 |

## 20. ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                     |    | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|-----------------------------------------------------|----|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                     |    | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
| หมายเหตุ                                            |    | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565        |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                   |    |              |             |                      |             |
| ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี                           | 24 | 204,889,985  | 61,251,000  | 203,486,985          | 1,584,000   |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่นที่ครบกำหนด                    |    |              |             |                      |             |
| ชำระภายใน 1 ปี                                      | 25 | 279,386,683  | 159,594,943 | 270,136,099          | 150,540,098 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                 |    |              |             |                      |             |
| ที่ครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี                           | 26 | 17,688,804   | 7,650,945   | 3,197,631            | 3,447,332   |
| รวมส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี |    | 501,965,472  | 228,496,888 | 476,820,715          | 155,571,430 |

## 21. เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

|                                       | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|---------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                       | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565        |
| บริษัทอื่น <sup>(1) (2) (3) (4)</sup> | 262,591,724  | 154,466,000 | 262,591,724          | 154,466,000 |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย       | (3,400,589)  | (2,040,411) | (3,400,589)          | (2,040,411) |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น             | 259,191,135  | 152,425,589 | 259,191,135          | 152,425,589 |

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท และวงเงิน 150.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง และห้องชุดของบริษัทย่อย 1 โครงการ นอกจากนี้ บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5)
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 50.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ห้องชุดของบริษัทย่อย 2 โครงการ และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทย่อย 2 บริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 บริษัท ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5)
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 40.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5)
- (4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศโดยมีวงเงิน 150.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดชำระภายใน 1 ปี และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจดจำนองห้องชุดของบริษัท และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลเต็มจำนวน และกรรมการบริษัท 1 ท่านค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5) (2565: ไม่มี)



การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                           | หน่วย : บาท        |                    |                      |                    |
|-------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|                                           | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                                           | 2566               | 2565               | 2566                 | 2565               |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                         | 152,425,589        | 69,050,233         | 152,425,589          | 69,050,233         |
| <b>รายการกระแสเงินสด</b>                  |                    |                    |                      |                    |
| เพิ่มขึ้น                                 | 150,000,000        | 140,000,000        | 150,000,000          | 140,000,000        |
| จ่ายชำระคืน                               | (41,874,276)       | (55,313,000)       | (41,874,276)         | (55,313,000)       |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย           | (5,636,534)        | (3,525,000)        | (5,636,534)          | (3,525,000)        |
| <b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>               | <b>102,489,190</b> | <b>81,162,000</b>  | <b>102,489,190</b>   | <b>81,162,000</b>  |
| <b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>         |                    |                    |                      |                    |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 4,276,356          | 2,213,356          | 4,276,356            | 2,213,356          |
| <b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>      | <b>4,276,356</b>   | <b>2,213,356</b>   | <b>4,276,356</b>     | <b>2,213,356</b>   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                       | <u>259,191,135</u> | <u>152,425,589</u> | <u>259,191,135</u>   | <u>152,425,589</u> |

## 22. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

การเปลี่ยนแปลงเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                                               | หน่วย : บาท        |                    |                      |                   |
|---------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------|
|                                                               | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |
|                                                               | 2566               | 2565               | 2566                 | 2565              |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 1 มกราคม                    | 127,101,141        | 187,396,755        | 80,215,888           | 89,485,378        |
| รับชำระจากลูกค้าตามสัญญาระหว่างปี                             | 48,634,664         | 47,211,486         | 19,506,960           | 10,955,800        |
| รับรู้เป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปี             | (47,911,727)       | (80,593,244)       | (16,570,660)         | (18,477,490)      |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาระหว่างปี<br>(ดูหมายเหตุข้อ 30) | (795,996)          | (4,495,128)        | (259,000)            | 605,000           |
| คืนเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระหว่างปี                          | (4,944,957)        | (22,418,728)       | (3,428,963)          | (2,352,800)       |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม                  | <u>122,083,125</u> | <u>127,101,141</u> | <u>79,464,225</u>    | <u>80,215,888</u> |

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 10.10 ล้านบาท และจำนวน 28.48 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปีจำนวน 0.25 ล้านบาท และจำนวน 2.25 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทรับรู้เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขาย ณ ต้นปี เป็นรายได้จากการขายระหว่างปีจำนวน 3.41 ล้านบาท และจำนวน 12.49 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้เป็นรายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขายระหว่างปี 2566 จำนวน 0.02 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่จะรับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 537.10 ล้านบาท และ 267.30 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทและบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

### 23. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                           | หน่วย : บาท  |            |                      |            |
|---------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                           | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|                           | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 3,414,685    | 4,725,262  | 1,451,764            | 2,483,606  |
| ภาษีขายยังไม่ถึงกำหนด     | 25,115,993   | 23,397,707 | 24,947,994           | 23,397,707 |
| อื่น ๆ                    | 1,025,266    | 2,536,414  | 668,429              | 538,429    |
| รวม                       | 29,555,944   | 30,659,383 | 27,068,187           | 26,419,742 |

### 24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                   | วงเงิน<br>(บาท) |             | เงินกู้ยืมระยะยาว<br>จากสถาบันการเงิน<br>(บาท) |              | อัตราดอกเบี้ย<br>ร้อยละต่อปี |           | เงื่อนไขการดำรง<br>อัตราส่วน<br>ทางการเงิน |
|---------------------------------------------------|-----------------|-------------|------------------------------------------------|--------------|------------------------------|-----------|--------------------------------------------|
|                                                   | 2566            | 2565        | 2566                                           | 2565         | 2566                         | 2565      |                                            |
| งบการเงินรวม                                      |                 |             |                                                |              |                              |           |                                            |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                 | 72,500,000      | 62,500,000  | 9,237,000                                      | 12,113,000   | MLR                          | MLR       | ไม่มี                                      |
|                                                   | 482,200,000     | 637,700,000 | -                                              | -            | MLR/MLR-1                    | MLR/MLR-1 | ไม่มี                                      |
|                                                   | 644,100,000     | 165,500,000 | 174,028,009                                    | 92,416,165   | MLR-1.5                      | MLR-1.5   | มี                                         |
|                                                   | 1,000,000,000   | -           | 799,142,985                                    | -            | MLR+1                        | -         | มี                                         |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย                   |                 |             | (5,848,949)                                    | (489,630)    |                              |           |                                            |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ                         |                 |             | 976,559,045                                    | 104,039,535  |                              |           |                                            |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี<br>(ดูหมายเหตุข้อ 20) |                 |             | (204,889,985)                                  | (61,251,000) |                              |           |                                            |
|                                                   | 2,198,800,000   | 865,700,000 | 771,669,060                                    | 42,788,535   |                              |           |                                            |





|                                 | วงเงิน<br>(บาท) |           | เงินกู้ยืมระยะยาว<br>จากสถาบันการเงิน<br>(บาท) |             | อัตราดอกเบี้ย<br>ร้อยละต่อปี |      | เงื่อนไขการดำรง<br>อัตราส่วน<br>ทางการเงิน |
|---------------------------------|-----------------|-----------|------------------------------------------------|-------------|------------------------------|------|--------------------------------------------|
|                                 | 2566            | 2565      | 2566                                           | 2565        | 2566                         | 2565 |                                            |
| <b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>     |                 |           |                                                |             |                              |      |                                            |
| เงินกู้ยืมระยะยาว               | 13,000,000      | 3,000,000 | 7,834,000                                      | 2,208,000   | MLR                          | MLR  | ไม่มี                                      |
|                                 | 1,000,000,000   | -         | 799,142,985                                    | -           | MLR+1                        | -    | มี                                         |
|                                 | 270,600,000     | -         | 104,015,089                                    | -           | MLR-1.5                      | -    | มี                                         |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย |                 |           | (5,190,560)                                    | -           |                              |      |                                            |
| เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ       |                 |           | 905,801,514                                    | 2,208,000   |                              |      |                                            |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี     |                 |           |                                                |             |                              |      |                                            |
| (ดูหมายเหตุข้อ 20)              |                 |           | (203,486,985)                                  | (1,584,000) |                              |      |                                            |
|                                 | 1,283,600,000   | 3,000,000 | 702,314,529                                    | 624,000     |                              |      |                                            |

### งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนอง ดันทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 13) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2567 - 2571

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนอง ดันทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) รวมถึงที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่แล้ว และที่จะมีขึ้นในภายหน้าตลอดจนผลประโยชน์จากการทำประกันภัยสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 13) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่าน ได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2567

### งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนอง ดันทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกันวงเงินดังกล่าวในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2567 - 2571

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 วงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินข้างต้น ค้ำประกันโดยการจดจำนอง ตันทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) นอกจากนี้บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และกรรมการบริษัท 1 ท่านได้ค้ำประกัน วงเงินดังกล่าวในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ และต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขตามที่ ระบุไว้ในสัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว โดยเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระ ภายในปี 2567

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                   | หน่วย : บาท        |                     |                      |                  |
|-----------------------------------|--------------------|---------------------|----------------------|------------------|
|                                   | งบการเงินรวม       |                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                  |
|                                   | 2566               | 2565                | 2566                 | 2565             |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                 | 104,039,535        | 139,680,679         | 2,208,000            | 2,307,719        |
| <b>รายการกระแสเงินสด</b>          |                    |                     |                      |                  |
| เพิ่มขึ้น                         | 1,320,458,310      | 67,553,165          | 1,192,643,989        | 3,000,000        |
| จ่ายชำระคืน                       | (442,579,481)      | (105,181,301)       | (283,859,915)        | (3,099,719)      |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย   | (7,523,000)        | -                   | (6,803,000)          | -                |
| <b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>       | <b>870,355,829</b> | <b>(37,628,136)</b> | <b>901,981,074</b>   | <b>(99,719)</b>  |
| <b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b> |                    |                     |                      |                  |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน  |                    |                     |                      |                  |
| รอตัดจ่าย                         | 2,163,681          | 1,986,992           | 1,612,440            | -                |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม               | <b>976,559,045</b> | <b>104,039,535</b>  | <b>905,801,514</b>   | <b>2,208,000</b> |

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมี วงเงิน 270.60 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้ แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) - ร้อยละ 1.50 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2571

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2566 บริษัทได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งในรูป ของตั๋วสัญญาใช้เงิน โดยมีวงเงิน 1,000.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากเงินกู้ยืมสำหรับ ลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 1 ต่อปี และวงเงิน 10.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภท เงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าว ครบกำหนดชำระภายในปี 2569



เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2566 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีวงเงิน 208.00 ล้านบาท โดยมีอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) - ร้อยละ 1.50 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2570

## 25. เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น

เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                    | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                    | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| ตัวสัญญาใช้เงิน <sup>(1) (2)</sup> | 295,062,653   | 1,320,329,570 | 176,733,978          | 836,265,792   |
| บริษัทอื่น <sup>(3) (4) (5)</sup>  | 772,815,322   | 884,449,710   | 772,815,322          | 884,449,710   |
| ค่าธรรมเนียมรอกการตัดจ่าย          | (7,317,547)   | (12,424,025)  | (7,317,547)          | (12,424,025)  |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า               | (33,317,398)  | (42,063,555)  | (33,317,398)         | (42,063,555)  |
| รวม                                | 1,027,243,030 | 2,150,291,700 | 908,914,355          | 1,666,227,922 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระในปี        |               |               |                      |               |
| (ดูหมายเหตุข้อ 20)                 | (279,386,683) | (159,594,943) | (270,136,099)        | (150,540,098) |
| รวม                                | 747,856,347   | 1,990,696,757 | 638,778,256          | 1,515,687,824 |

- (1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวสัญญาใช้เงินโดยมีวงเงิน 1,308.45 ล้านบาท และ 2,050.00 ล้านบาท ตามลำดับ มีอายุครบกำหนดภายใน 2 ปี นับจากวันที่หน้าตัวสัญญาใช้เงิน และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 - 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน และในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกตกลงเพื่อขอขยายระยะเวลาชำระหนี้ออกไปอีก เป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2567 - 2568
- (2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบุคคลภายนอกในรูปของตัวสัญญาใช้เงินโดยมีวงเงิน 45.64 ล้านบาท โดยมีกำหนดระยะเวลาการชำระคืนภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2567 มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.00 ต่อปี และไม่มีหลักประกัน เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมจากสัญญาโอนสิทธิเรียกร้องการรับชำระเงินกู้ยืมระหว่างบริษัท บริษัท บางนา แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และบริษัทอื่นแห่งหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อ 5) อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ชำระคืนวงเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวแล้วทั้งจำนวนในเดือน กรกฎาคม 2566
- (3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 360.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัท จำนวน 1 โครงการ ห้องชุดของบริษัทย่อย จำนวน 1 โครงการและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน และห้องชุดของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1 โครงการ นอกจากนี้กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5) โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2568

- (4) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 350.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 4.53 ต่อปี หรือ ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 10.00 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยห้องชุดของบริษัท จำนวน 2 โครงการ ห้องชุดของบริษัทย่อย จำนวน 1 โครงการและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5) โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2568
- (5) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นจากบริษัทแห่งหนึ่งในประเทศ โดยมีวงเงิน 250.00 ล้านบาท มีอายุครบกำหนดภายใน 3 ปี นับจากวันที่กู้ยืม อ้างอิงอัตราดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีประเภทเงินกู้แบบมีระยะเวลา (Minimum Loan Rate: MLR) + ร้อยละ 4.78 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และการจำนำหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าว นอกจากนี้ กรรมการบริษัทได้ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน (ดูหมายเหตุข้อ 5) โดยเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นดังกล่าวครบกำหนดชำระภายในปี 2568

การเพิ่มขึ้นและลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                           | หน่วย : บาท            |                      |                      |                      |
|-------------------------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                           | งบการเงินรวม           |                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                      |
|                                           | 2566                   | 2565                 | 2566                 | 2565                 |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                         | 2,150,291,700          | 1,809,772,840        | 1,666,227,922        | 977,749,073          |
| <b>รายการกระแสเงินสด</b>                  |                        |                      |                      |                      |
| เพิ่มขึ้น                                 | 99,435,000             | 1,963,528,954        | 99,435,000           | 1,773,528,954        |
| จ่ายชำระคืน                               | (1,260,912,401)        | (1,630,986,451)      | (880,306,823)        | (1,096,974,944)      |
| ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย           | -                      | (12,330,000)         | -                    | (12,330,000)         |
| ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า                      | (79,914,275)           | (79,187,311)         | (79,914,275)         | (79,187,311)         |
| <b>รวมรายการกระแสเงินสด</b>               | <b>(1,241,391,676)</b> | <b>241,025,192</b>   | <b>(860,786,098)</b> | <b>585,036,699</b>   |
| <b>รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>         |                        |                      |                      |                      |
| ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย | 12,606,378             | 21,615,349           | 8,675,472            | 10,948,845           |
| ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า            | 88,660,432             | 40,515,720           | 88,660,432           | 40,515,720           |
| โอนสิทธิการเรียกร้องการรับชำระ            |                        |                      |                      |                      |
| เงินกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 5)              | -                      | 45,640,415           | -                    | 45,640,415           |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไข          |                        |                      |                      |                      |
| ของหนี้สินทางการเงิน                      | -                      | (22,425,443)         | -                    | (7,894,032)          |
| ผลกระทบจากการจ่ายชำระก่อนสิ้นสุดสัญญา     | 17,076,196             | 14,147,627           | 6,136,627            | 14,231,202           |
| <b>รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด</b>      | <b>118,343,006</b>     | <b>99,493,668</b>    | <b>103,472,531</b>   | <b>103,442,150</b>   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                       | <b>1,027,243,030</b>   | <b>2,150,291,700</b> | <b>908,914,355</b>   | <b>1,666,227,922</b> |



ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมเป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม จำนวนรวม 453.26 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมวันที่ 30 กันยายน 2565

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้มีการขอขยายระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมเป็นการชำระคืนภายในระยะเวลา 2 ปี นับจากวันครบกำหนดของตัวสัญญาใช้เงินฉบับเดิม จำนวนรวม 149.06 ล้านบาท ตามบันทึกข้อตกลงขยายระยะเวลาชำระคืนเงินกู้ยืมวันที่ 30 กันยายน 2565

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขใหม่ของหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ จากการขยายระยะเวลาชำระหนี้ เป็นจำนวนรวม 22.43 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และจำนวนรวม 7.89 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ดูหมายเหตุข้อ 32)

## 26. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

| งบการเงินรวม                           | หน่วย : บาท        |             |                             |             |
|----------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                                        | จำนวนเงิน          |             | มูลค่าปัจจุบันของ           |             |
|                                        | ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย |             | จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย |             |
|                                        | 2566               | 2565        | 2566                        | 2565        |
| ภายใน 1 ปี                             | 19,849,399         | 9,454,709   | 17,688,804                  | 7,650,945   |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี           | 34,225,470         | 36,571,813  | 30,848,568                  | 32,049,238  |
| รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย           | 54,074,869         | 46,026,522  | 48,537,372                  | 39,700,183  |
| หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย               | (5,537,497)        | (6,326,339) | -                           | -           |
| รวมจำนวนขั้นต่ำที่จะต้องจ่าย           | 48,537,372         | 39,700,183  | 48,537,372                  | 39,700,183  |
| หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ |                    |             |                             |             |
| ภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 20)        |                    |             | (17,688,804)                | (7,650,945) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    |                    |             | 30,848,568                  | 32,049,238  |

หน่วย : บาท

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                   | จำนวนเงิน          |             | มูลค่าปัจจุบันของ           |             |
|----------------------------------------|--------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                                        | ขั้นต่ำที่ต้องจ่าย |             | จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่าย |             |
|                                        | 2566               | 2565        | 2566                        | 2565        |
| ภายใน 1 ปี                             | 4,063,455          | 4,538,730   | 3,197,631                   | 3,447,332   |
| เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี           | 17,036,310         | 21,950,050  | 15,052,685                  | 19,082,354  |
| รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย             | 21,099,765         | 26,488,780  | 18,250,316                  | 22,529,686  |
| หัก ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย               | (2,849,449)        | (3,959,094) | -                           | -           |
| รวมจำนวนขั้นต่ำที่ต้องจ่าย             | 18,250,316         | 22,529,686  | 18,250,316                  | 22,529,686  |
| หัก หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ |                    |             |                             |             |
| ภายในหนึ่งปี (ดูหมายเหตุข้อ 20)        |                    |             | (3,197,631)                 | (3,447,332) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    |                    |             | 15,052,685                  | 19,082,354  |

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำหรับอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ เครื่องใช้สำนักงาน และอุปกรณ์และเครื่องมือแพทย์กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 1.65 ล้านบาท (2565: 1.08 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของกลุ่มบริษัทค้ำประกันหนี้สินตามสัญญาเช่าในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าสำหรับอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและเครื่องใช้สำนักงาน กำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน เดือนละ 0.34 ล้านบาท (2565: 0.47 ล้านบาท) โดยมีกรรมการของบริษัทค้ำประกันหนี้สินตามเช่าในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

การเพิ่มขึ้นและลดลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                                         | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|-----------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                         | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565        |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                       | 39,700,183   | 26,934,704  | 22,529,686           | 20,841,933  |
| รายการกระแสเงินสด                       |              |             |                      |             |
| จ่ายชำระคืน                             | (20,950,181) | (9,423,146) | (3,489,952)          | (4,097,950) |
| รวมรายการกระแสเงินสด                    | (20,950,181) | (9,423,146) | (3,489,952)          | (4,097,950) |
| รายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด              |              |             |                      |             |
| ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า       | -            | 1,669,983   | -                    | 1,669,983   |
| สัญญาเช่าทางการเงินเพิ่มขึ้นในระหว่างปี | 30,674,019   | 20,518,642  | 94,097               | 4,115,720   |
| สัญญาเช่าทางการเงินลดลงในระหว่างปี      | (886,649)    | -           | (883,515)            | -           |
| รวมรายการที่ไม่ใช่กระแสเงินสด           | 29,787,370   | 22,188,625  | (789,418)            | 5,785,703   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                     | 48,537,372   | 39,700,183  | 18,250,316           | 22,529,686  |



## 27. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                        | หน่วย : บาท  |             |                      |           |
|----------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-----------|
|                                        | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                        | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565      |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ     |              |             |                      |           |
| ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันต้นปี           | 17,316,860   | 16,518,794  | 7,476,783            | 6,179,417 |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน          |              |             |                      |           |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                   | 1,605,143    | 1,961,580   | 669,686              | 652,575   |
| ต้นทุนดอกเบี้ย                         | 223,154      | 225,033     | 88,337               | 77,748    |
| โอนย้ายมา (ไป) บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน  | -            | (106,589)   | -                    | 638,661   |
| จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                  | (1,278,725)  | (1,281,958) | (626,905)            | (71,618)  |
| ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น |              |             |                      |           |
| ขาดทุนจากการประมาณการตาม               |              |             |                      |           |
| หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                |              |             |                      |           |
| - จากการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานทางการเงิน  | 5,227,928    | -           | 1,913,602            | -         |
| - จากการปรับปรุงประสบการณ์             | 7,018,900    | -           | 2,500,071            | -         |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ     |              |             |                      |           |
| ผลประโยชน์พนักงาน ณ วันสิ้นปี          | 30,113,260   | 17,316,860  | 12,021,574           | 7,476,783 |

กลุ่มบริษัทและบริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในรายการต่อไปนี้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                          | หน่วย : บาท  |           |                      |         |
|--------------------------|--------------|-----------|----------------------|---------|
|                          | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                          | 2566         | 2565      | 2566                 | 2565    |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ | 308,434      | 321,352   | -                    | -       |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร    | 1,519,863    | 1,865,261 | 758,023              | 730,323 |
| รวม                      | 1,828,297    | 2,186,613 | 758,023              | 730,323 |

ผลกำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่รับรู้เป็นกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่นในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                            | หน่วย : บาท      |                   |                      |                    |
|----------------------------|------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
|                            | งบการเงินรวม     |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|                            | 2566             | 2565              | 2566                 | 2565               |
| <b>รวมอยู่ในกำไรสะสม</b>   |                  |                   |                      |                    |
| ณ วันที่ 1 มกราคม          | 11,733,717       | 11,733,717        | (1,783,617)          | (1,783,617)        |
| รับรู้ระหว่างปี            | (12,246,828)     | -                 | (4,413,673)          | -                  |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b> | <b>(513,111)</b> | <b>11,733,717</b> | <b>(6,197,290)</b>   | <b>(1,783,617)</b> |

กลุ่มบริษัทกำหนดโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นไปตามการจ่ายเงินชดเชยตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งให้สิทธิแก่พนักงานที่เกษียณอายุ

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 (แสดงด้วยค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) มีดังนี้

|                       | ร้อยละต่อปี  |             |                      |          |
|-----------------------|--------------|-------------|----------------------|----------|
|                       | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|                       | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565     |
| อัตราคิดลด            | 2.56 - 3.54  | 0.97 - 1.98 | 2.70                 | 1.13     |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน | 4.13 - 6.42  | 2.68 - 8.48 | 7.66                 | 8.48     |
| อัตรามรณะ             | TMO2017*     | TMO2017*    | TMO2017*             | TMO2017* |

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

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราคิดลดประมาณการจากอัตราผลตอบแทนถัวเฉลี่ยของพันธบัตรรัฐบาล ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และสะท้อนประมาณการระยะเวลาของการจ่ายผลประโยชน์

ผลกระทบของการวิเคราะห์ความอ่อนไหวสำหรับสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

|                                                | หน่วย : บาท  |           |                      |           |
|------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                                | เพิ่มขึ้น    | ลดลง      | เพิ่มขึ้น            | ลดลง      |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)            | (793,167)    | 839,443   | (217,300)            | 225,990   |
| อัตราการขึ้นเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50) | 792,326      | (756,857) | 211,885              | (206,011) |
| อัตราการหมุนเวียน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)     | (900,542)    | 952,123   | (259,801)            | 269,248   |





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หน่วย : บาท

|                                            | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|--------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                            | เพิ่มขึ้น    | ลดลง      | เพิ่มขึ้น            | ลดลง      |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50)        | (451,305)    | 474,412   | (149,403)            | 154,668   |
| อัตราการเงินเดือน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50) | 583,258      | (487,792) | 206,675              | (200,620) |
| อัตราค่าธรรมเนียม (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 0.50) | (737,398)    | 778,906   | (279,822)            | 291,406   |

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นอาจไม่ได้แสดงถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจริงในประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน เนื่องจากการยากที่การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติต่างๆ จะเกิดขึ้นแตกต่างกันหากจากข้อสมมติอื่นซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กัน

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์ของประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ของพนักงานหลังจากออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

|                   | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|-------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                   | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| ภายใน 1 ปี        | 7,675,854    | 944,004    | 2,510,111            | 707,442    |
| เกินกว่า 1 - 5 ปี | 16,250,726   | 12,853,792 | 10,586,805           | 7,689,959  |
| เกินกว่า 5 ปี     | 24,277,097   | 9,662,724  | 4,463,612            | 1,829,682  |
| รวม               | 48,203,677   | 23,460,520 | 17,560,528           | 10,227,083 |

## 28. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่อง ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 4,855,983,908 บาท เป็นจำนวน 3,884,784,546 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้จำหน่าย จำนวน 971,199,362 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิมจำนวน 3,884,784,546 บาท เป็นจำนวน 6,473,046,061 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 2,588,261,515 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด ในราคาหุ้นละ 0.35 บาท และให้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,618,261,515 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท รุ่นที่ 4 (EVER-W4) ที่จะออกให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering)

3. ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทรวมจำนวน 1,618,261,515 หน่วย และให้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญเดิมของบริษัทในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับการซื้อหุ้นสามัญ โดยใบสำคัญแสดงสิทธิไม่มีมูลค่าการเสนอขายต่อหน่วยและมีราคาการใช้สิทธิที่ 1.00 บาท ต่อหุ้น กำหนดระยะเวลาการใช้สิทธิทั้งสิ้น 6 ครั้ง คือ วันที่ 30 มิถุนายน 2565 วันที่ 30 กันยายน 2565 วันที่ 30 ธันวาคม 2565 วันที่ 31 มีนาคม 2566 วันที่ 30 มิถุนายน 2566 และวันที่ 29 กันยายน 2566 โดยมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ถูกลบใช้สิทธิ จำนวน 2,006 หน่วย และมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิและหมดอายุแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนรวม 1,616,397,629 หน่วย

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 มกราคม 2565 และได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 มกราคม 2565

ต่อมาในระหว่างวันที่ 19 ถึง 20 มกราคม 2565 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นเพิ่มทุนที่เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 339.50 ล้านบาท สำหรับหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 970,000,000 หุ้น ซึ่งมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนรับชำระค่าหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 ทั้งนี้บริษัทบันทึกส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญจากการออกหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 630.50 ล้านบาท

ราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัดตามที่ระบุในข้อ 2 ข้างต้น มีราคาต่ำกว่าราคายุติธรรม ณ วันที่ให้สิทธิ ดังนั้น บริษัทบันทึกส่วนต่างราคาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และส่วนเกินทุนจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบแสดงฐานะการเงินจำนวน 174.60 ล้านบาท

ในระหว่างวันที่ 18 ถึงวันที่ 28 กันยายน 2566 บริษัทได้รับเงินค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 4 (EVER - W4) โดยมีการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมด จำนวน 2,006 หุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,006 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการรับชำระค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 4 (EVER - W4) กับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2566

## 29. ทุนสำรองตามกฎหมาย

เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสม (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนและทุนสำรองนี้จะนำมาจัดสรรปันผลไม่ได้



## 30. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                              | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|--------------------------------------------------------------|--------------|-----------|----------------------|------------|
|                                                              | 2566         | 2565      | 2566                 | 2565       |
| รายได้จากการให้เช่าพื้นที่และบริการ                          | 413,869      | 300,000   | -                    | -          |
| รายได้จากการบริหาร (ดูหมายเหตุข้อ 5)                         | -            | -         | 22,165,644           | 59,351,300 |
| รายได้จากการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย (ดูหมายเหตุข้อ 22) | 795,996      | 4,495,128 | 259,000              | (605,000)  |
| เงินปันผลรับ (ดูหมายเหตุข้อ 5)                               | -            | -         | 65,699,950           | -          |
| อื่น ๆ                                                       | 6,265,408    | 4,633,659 | 3,029,753            | 3,127,075  |
| รวม                                                          | 7,475,273    | 9,428,787 | 91,154,347           | 61,873,375 |

## 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายตามลักษณะที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                               | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|-----------------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|-------------|
|                                               | 2566         | 2565          | 2566                 | 2565        |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าคงเหลือลดลง (เพิ่มขึ้น) | 1,309,310    | (2,017,378)   | -                    | -           |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาโครงการ         | 949,521,902  | 1,299,819,420 | 354,137,146          | 227,856,760 |
| ซื้อสินค้าและวัสดุสิ้นเปลือง                  | (15,172)     | 537,741       | -                    | -           |
| ค่าเช่าและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป                | 68,426,531   | 71,312,106    | -                    | -           |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน                    | 159,549,994  | 156,819,872   | 68,312,163           | 54,895,239  |
| ค่าเช่าและค่าบริการ                           | 21,799,319   | 18,586,084    | 3,453,727            | 3,427,491   |
| ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง                            | 53,359,061   | 59,144,846    | 27,016,578           | 26,725,306  |
| ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย                     | 63,223,072   | 67,408,469    | 22,773,502           | 20,036,732  |
| ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน     | 53,967,551   | 61,026,577    | 18,468,227           | 10,419,026  |
| ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา                       | 8,885,517    | 5,215,672     | 5,072,488            | 1,674,995   |
| ค่าเสื่อมราคาและตัดจำหน่าย                    | 77,633,581   | 67,189,574    | 13,962,895           | 14,945,999  |
| ค่าตอบแทนแพทย์และค่าบริการทางการแพทย์         | 248,613,912  | 234,840,378   | -                    | -           |
| อื่น ๆ                                        | 44,683,879   | 59,883,553    | 26,721,764           | 27,326,146  |

**32. กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ**

กำไร (ขาดทุน) สุทธิจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                                                                                                                                | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                                                                                                                                | 2566         | 2565       | 2566                 | 2565       |
| ขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของ<br>สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน<br>ตัดจำหน่ายที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ<br>(ดูหมายเหตุข้อ 5) | -            | -          | (20,072,509)         | -          |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของหนี้สิน<br>ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย<br>ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ (ดูหมายเหตุข้อ 5)        | -            | 6,666,453  | -                    | 6,666,453  |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงเงินไขใหม่ของหนี้สิน<br>ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย<br>ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ (ดูหมายเหตุข้อ 25)       | -            | 22,425,443 | -                    | 7,894,032  |
| รวม                                                                                                                                            | -            | 29,091,896 | (20,072,509)         | 14,560,485 |

**33. ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 คำนวณโดยการหารขาดทุน  
สุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี ดังนี้

|                                                              | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--------------------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                              | 2566          | 2565          | 2566                 | 2565          |
| ขาดทุนสุทธิสำหรับปี - ส่วนที่<br>เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)     | (341,784,812) | (459,198,229) | (352,871,851)        | (294,045,887) |
| จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม                             | 4,854,784,546 | 3,884,784,546 | 4,854,784,546        | 3,884,784,546 |
| บวก จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก<br>ที่ออกและรับชำระในระหว่างปี | 564           | 906,219,178   | 564                  | 906,219,178   |
| จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม             | 4,854,785,110 | 4,791,003,724 | 4,854,785,110        | 4,791,003,724 |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                               | (0.0704)      | (0.0958)      | (0.0727)             | (0.0614)      |

บริษัทไม่แสดงขาดทุนต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากราคาตลาดถ่วงเฉลี่ย  
ของหุ้นสามัญต่ำกว่าราคาตามสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ



## 34. ภาษีเงินได้

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | งบการเงินรวม                               |                                 |                                                  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                     | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน<br>เบ็ดเสร็จอื่น | ยอดคงเหลือ               |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                   |                                            |                                 |                                                  |                          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                       | 2,214,695                                  | (178,844)                       | -                                                | 2,035,851                |
| อาคารและอุปกรณ์                                     | -                                          | (1,007,858)                     | -                                                | (1,007,858)              |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 2,711,913                                  | (975,379)                       | 1,086,651                                        | 2,823,185                |
| อื่น ๆ                                              | 3,647,881                                  | (526,478)                       | -                                                | 3,121,403                |
| รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 8,574,489                                  | (2,688,559)                     | 1,086,651                                        | 6,972,581                |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                     |                                            |                                 |                                                  |                          |
| อาคารและอุปกรณ์                                     | (3,239,956)                                | 1,411,470                       | -                                                | (1,828,486)              |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 751,459                                    | (436,287)                       | 479,980                                          | 795,152                  |
| อื่น ๆ                                              | (9,738,847)                                | (2,028,647)                     | -                                                | (11,767,494)             |
| รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                  | (12,227,344)                               | (1,053,464)                     | 479,980                                          | (12,800,828)             |

หน่วย : บาท

| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                            | งบการเงินรวม                               |                                 |                                                  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                     | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2565 | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน<br>เบ็ดเสร็จอื่น | ยอดคงเหลือ               |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                   |                                            |                                 |                                                  |                          |
| ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                       | 2,266,686                                  | (51,991)                        | -                                                | 2,214,695                |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 2,421,100                                  | 290,813                         | -                                                | 2,711,913                |
| อื่น ๆ                                              | 5,639,953                                  | (1,992,072)                     | -                                                | 3,647,881                |
| รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 10,327,739                                 | (1,753,250)                     | -                                                | 8,574,489                |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                     |                                            |                                 |                                                  |                          |
| อาคารและอุปกรณ์                                     | (3,629,085)                                | 389,129                         | -                                                | (3,239,956)              |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 882,659                                    | (131,200)                       | -                                                | 751,459                  |
| อื่น ๆ                                              | (11,845,144)                               | 2,106,297                       | -                                                | (9,738,847)              |
| รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                  | (14,591,570)                               | 2,364,226                       | -                                                | (12,227,344)             |

| หน่วย : บาท                                         |                                            |                                 |                                                  |                                            |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ                       |                                 |                                                  | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 |
|                                                     | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2566 | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน | รายการที่รับรู้<br>ในกำไรขาดทุน<br>เบ็ดเสร็จอื่น |                                            |
|                                                     |                                            |                                 |                                                  |                                            |
|                                                     |                                            |                                 |                                                  |                                            |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                   |                                            |                                 |                                                  |                                            |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 1,495,356                                  | (1,495,356)                     | -                                                | -                                          |
| อื่น ๆ                                              | 1,307,104                                  | (1,307,104)                     | -                                                | -                                          |
| รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                | 2,802,460                                  | (2,802,460)                     | -                                                | -                                          |
| หนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                     |                                            |                                 |                                                  |                                            |
| อื่น ๆ                                              | -                                          | (3,886,662)                     | -                                                | (3,886,662)                                |
| รวมหนี้สินถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                  | -                                          | (3,886,662)                     | -                                                | (3,886,662)                                |

|                                                     |                                            |                 |                 | หน่วย : บาท                                |                                              |
|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------|-----------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                            | งบการเงินเฉพาะกิจการ                       |                 |                 | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2565 |                                              |
|                                                     | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>1 มกราคม<br>2565 | รายการที่รับรู้ | รายการที่รับรู้ |                                            | ยอดคงเหลือ<br>ณ วันที่<br>31 ธันวาคม<br>2565 |
|                                                     |                                            | ในกำไรขาดทุน    | ในกำไรขาดทุน    |                                            |                                              |
|                                                     |                                            |                 | เบ็ดเสร็จอื่น   |                                            |                                              |
|                                                     |                                            |                 |                 |                                            |                                              |
| สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                   |                                            |                 |                 |                                            |                                              |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน | 1,235,883                                  | 259,473         | -               | 1,495,356                                  |                                              |
| อื่น ๆ                                              | 3,511,824                                  | (2,204,720)     | -               | 1,307,104                                  |                                              |
| รวมสินทรัพย์ถาวรที่ได้รับการตัดบัญชี                | 4,747,707                                  | (1,945,247)     | -               | 2,802,460                                  |                                              |

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วย

|                                            | หน่วย : บาท  |              |                      |             |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|-------------|
|                                            | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|                                            | 2566         | 2565         | 2566                 | 2565        |
| ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน                   | (6,774,230)  | (11,971,754) | -                    | -           |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่รับรู้ระหว่างปี | (3,742,023)  | 610,976      | (6,689,122)          | (1,945,247) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ระหว่างปี    | (10,516,253) | (11,360,778) | (6,689,122)          | (1,945,247) |



การกระทบยอดของค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

|                                                        | หน่วย : บาท  |              |                      |              |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|----------------------|--------------|
|                                                        | งบการเงินรวม |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                                        | 2566         | 2565         | 2566                 | 2565         |
| ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                        | 329,711,559  | 447,390,722  | 346,182,729          | 292,100,640  |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (ร้อยละ)                     | 20           | 20           | 20                   | 20           |
| ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตราภาษี                           | 65,942,312   | 89,478,144   | 69,236,546           | 58,420,128   |
| ผลกระทบของขาดทุนทางภาษีซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์   |              |              |                      |              |
| ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                               | (18,623,313) | (46,299,313) | (27,341,231)         | (20,142,866) |
| ผลกระทบของรายได้และค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่สามารถใช้ |              |              |                      |              |
| เป็นรายได้และค่าใช้จ่ายทางภาษีในปัจจุบัน               | (57,835,252) | (54,539,609) | (48,584,437)         | (40,222,509) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                  | (10,516,253) | (11,360,778) | (6,689,122)          | (1,945,247)  |

กลุ่มบริษัทใช้อัตราภาษีร้อยละ 20 ในการคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565

กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบางส่วน เนื่องจากกลุ่มบริษัทคาดว่าจะยังไม่มีกำไรทางภาษีที่ใช้ประโยชน์ทางภาษีได้ในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์เป็นจำนวน 289.18 ล้านบาท และจำนวน 272.70 ล้านบาท ตามลำดับ

### 35. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินส่วนที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมจำนวน 1.12 ล้านบาท และจำนวน 1.09 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เงินส่วนที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะกิจการจำนวน 0.50 ล้านบาท และจำนวน 0.47 ล้านบาท ตามลำดับ

### 36. เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทได้รายงานและเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงินของกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

#### 36.1 การบริหารความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเนื่องจากกิจการในกลุ่มบริษัทกู้ยืมเงินทั้งแบบอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัว กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการพิจารณาต้นทุนทางการเงินและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนในการสนับสนุนโครงการของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตามในการดำเนินโครงการต่าง ๆ ของบริษัทจำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมาก ดังนั้นในบางครั้งบริษัทจึงอาจมีการกู้ยืมเงินจากแหล่งเงินทุนอื่น ๆ เช่น สถาบันการเงินต่างประเทศ และบริษัทอื่น เป็นต้น กลุ่มบริษัทจะได้คำนึงถึงความต้องการใช้เงินทุนรวมทั้งอัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนต่าง ๆ โดยจะได้มีการพิจารณาความสมเหตุสมผลซึ่งจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดที่กลุ่มบริษัทจะได้รับด้วย

ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทต่ออัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินมีรายละเอียดอยู่ในส่วนการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวด้านล่างได้รับการพิจารณาจากความเสี่ยงต่ออัตราดอกเบี้ยที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่รายงาน สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว การวิเคราะห์จัดทำขึ้นโดยสมมติว่าจำนวนสินทรัพย์และหนี้สินคงค้าง ณ วันที่รายงานเป็นยอดคงค้างสำหรับทั้งปี กลุ่มบริษัทใช้อัตราที่เพิ่มขึ้นหรือลดลงจำนวนร้อยละ 0.5 เพื่อประเมินการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล

ตารางด้านล่างนี้แสดงผลกระทบต่อกำไรสำหรับปีจากความอ่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย

|                                      |  | หน่วย : ล้านบาท |                      |
|--------------------------------------|--|-----------------|----------------------|
|                                      |  | งบการเงินรวม    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|                                      |  | ณ วันที่        | ณ วันที่             |
|                                      |  | 31 ธันวาคม      | 31 ธันวาคม           |
|                                      |  | 2566            | 2565                 |
| อัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงไปร้อยละ 0.5 |  |                 |                      |
| กำไรสำหรับปี เพิ่มขึ้น/ลดลง          |  | 7.43            | 3.33                 |
|                                      |  |                 | 7.07                 |
|                                      |  |                 | 8.65                 |





### 36.2 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเกิดจากการที่อัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่กลุ่มบริษัทในปีปัจจุบันและปีต่อ ๆ ไป ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนไม่มีสาระสำคัญต่อสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินสกุลเงินตราต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากธุรกรรมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัททำในสกุลเงินบาท

### 36.3 การบริหารความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเกิดจากการที่ลูกค้าไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขการซื้อขาย ทำให้กลุ่มบริษัทไม่สามารถเรียกเก็บหนี้ได้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการกระจุกตัวของสินเชื่อไม่มาก

สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ถือเป็นมูลค่าสูงสุดของความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติตามสัญญา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีความเสี่ยงจากการค้าประกันทางการเงินที่ให้กับสถาบันการเงินสำหรับบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อม อย่างไรก็ตามบริษัทไม่มีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเนื่องจากบริษัทย่อยและบริษัทย่อยทางอ้อมมีความความเสี่ยงต่ำในการผิดนัดชำระหนี้และมีการวางสินทรัพย์เป็นหลักประกัน

### 36.4 การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นผู้กำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องที่เหมาะสมสำหรับการจัดการเงินทุนระยะสั้นระยะกลาง และระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทมีการวางแผนการใช้เงินและจัดสรรทุนหมุนเวียนตามลำดับความสำคัญในกิจการ ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้หากการเข้าถึงแหล่งเงินทุนในอนาคตเป็นไปได้ยากขึ้น กลุ่มบริษัทวางแผนเพิ่มศักยภาพและช่องทางในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนให้มากขึ้นผ่านการสร้างพันธมิตรทางธุรกิจกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอที่มีต้นทุนเหมาะสมที่สุด

### 36.4.1 ตารางความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและดอกเบี้ย

ตารางต่อไปนี้แสดงรายละเอียดอายุสัญญาที่เหลืออยู่ของกลุ่มบริษัท สำหรับหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ รวมถึงระยะเวลาชำระคืนที่ตกลงกันไว้ ตารางได้จัดทำขึ้นตามกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดของหนี้สินทางการเงินตามวันที่เร็วที่สุดที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายชำระ ตารางประกอบด้วยกระแสเงินสดของดอกเบี้ยและเงินต้น ในกรณีที่กระแสเงินสดของดอกเบี้ยเป็นอัตราลอยตัว จำนวนเงินกระแสเงินสดที่ไม่ได้คิดลดจะได้มาจากข้อมูลเส้นอัตราผลตอบแทนอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงาน

หน่วย : บาท

| งบการเงินรวม                           |               |               |               |            |               |
|----------------------------------------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566               |               |               |               |            |               |
|                                        | อัตราดอกเบี้ย | ภายใน 1 ปี    | หลังจาก 1 ปี  | 5 ปีขึ้นไป | รวม           |
|                                        | ที่แท้จริง    |               | แต่ภายใน 5 ปี |            |               |
|                                        | ถัวเฉลี่ย     |               |               |            |               |
|                                        | ถ่วงน้ำหนัก   |               |               |            |               |
|                                        | ร้อยละ        |               |               |            |               |
| หนี้สินหมุนเวียน                       |               |               |               |            |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | -             | 655,758,170   | -             | -          | 655,758,170   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                | -             | 133,078,789   | -             | -          | 133,078,789   |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                   | -             | 29,555,944    | -             | -          | 29,555,944    |
| เงินเบิกเกินบัญชี                      | 7.55 - 8.75   | 60,139,931    | -             | -          | 60,139,931    |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน             | 5.78 - 8.10   | 204,889,985   | -             | -          | 204,889,985   |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                | 10.00 - 12.05 | 538,577,818   | -             | -          | 538,577,818   |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่         |               |               |               |            |               |
| เกี่ยวข้องกัน                          | 0.00 - 7.00   | 915,603,553   | -             | -          | 915,603,553   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 5.25 - 5.81   | 17,688,804    | -             | -          | 17,688,804    |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                    |               |               |               |            |               |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน             | 5.78 - 8.10   | -             | 771,669,060   | -          | 771,669,060   |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน    | 3.00 - 7.00   | -             | 12,740,603    | -          | 12,740,603    |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                | 3.00 - 12.05  | -             | 747,856,347   | -          | 747,856,347   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 5.25 - 5.81   | -             | 30,848,568    | -          | 30,848,568    |
| รวม                                    |               | 2,555,292,994 | 1,563,114,578 | -          | 4,118,407,572 |



หน่วย : บาท

| งบการเงินรวม                                    |                                                                   |               |                               |            |               |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|------------|---------------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                        |                                                                   |               |                               |            |               |
|                                                 | อัตราดอกเบี้ย<br>ที่แท้จริง<br>ถัวเฉลี่ย<br>ถ่วงน้ำหนัก<br>ร้อยละ | ภายใน 1 ปี    | หลังจาก 1 ปี<br>แต่ภายใน 5 ปี | 5 ปีขึ้นไป | รวม           |
| หนี้สินหมุนเวียน                                |                                                                   |               |                               |            |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น          | -                                                                 | 615,178,006   | -                             | -          | 615,178,006   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                         | -                                                                 | 186,916,933   | -                             | -          | 186,916,933   |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                            | -                                                                 | 30,659,383    | -                             | -          | 30,659,383    |
| เงินเบิกเกินบัญชี                               | 5.58 - 6.35                                                       | 45,598,208    | -                             | -          | 45,598,208    |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 5.125 - 5.85                                                      | 61,251,000    | -                             | -          | 61,251,000    |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 10.00 - 10.75                                                     | 312,020,532   | -                             | -          | 312,020,532   |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่<br>เกี่ยวข้องกัน | 0.00 - 7.00                                                       | 805,473,906   | -                             | -          | 805,473,906   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81                                                       | 7,650,945     | -                             | -          | 7,650,945     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                             |                                                                   |               |                               |            |               |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 5.125 - 5.85                                                      | -             | 42,788,535                    | -          | 42,788,535    |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน             | 3.00 - 7.00                                                       | -             | 94,556,493                    | -          | 94,556,493    |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 3.00 - 10.75                                                      | -             | 1,990,696,757                 | -          | 1,990,696,757 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81                                                       | -             | 32,049,238                    | -          | 32,049,238    |
| รวม                                             |                                                                   | 2,064,748,913 | 2,160,091,023                 | -          | 4,224,839,936 |

หน่วย : บาท

|                                                 |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                  |                      |                               |                      |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                 |               | อัตราดอกเบี้ย<br>ที่แท้จริง<br>ถัวเฉลี่ย<br>ถ่วงน้ำหนัก<br>ร้อยละ | ภายใน 1 ปี           | หลังจาก 1 ปี<br>แต่ภายใน 5 ปี | 5 ปีขึ้นไป           |
|                                                 |               |                                                                   |                      |                               | รวม                  |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                         |               |                                                                   |                      |                               |                      |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น          | -             | 384,725,707                                                       | -                    | -                             | 384,725,707          |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                         | -             | 58,985,350                                                        | -                    | -                             | 58,985,350           |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                            | -             | 27,068,187                                                        | -                    | -                             | 27,068,187           |
| เงินเบิกเกินบัญชี                               | 7.55          | 28,131,524                                                        | -                    | -                             | 28,131,524           |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 6.23 - 8.10   | 203,486,985                                                       | -                    | -                             | 203,486,985          |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 10.00 - 12.05 | 529,327,234                                                       | -                    | -                             | 529,327,234          |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่<br>เกี่ยวข้องกัน | 0.00 - 7.00   | 1,484,003,983                                                     | -                    | -                             | 1,484,003,983        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81   | 3,197,631                                                         | -                    | -                             | 3,197,631            |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                      |               |                                                                   |                      |                               |                      |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 6.23 - 8.10   | -                                                                 | 702,314,529          | -                             | 702,314,529          |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน             | 3.00 - 7.00   | -                                                                 | 12,740,603           | -                             | 12,740,603           |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 3.00 - 12.05  | -                                                                 | 638,778,256          | -                             | 638,778,256          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81   | -                                                                 | 15,052,685           | -                             | 15,052,685           |
| <b>รวม</b>                                      |               | <b>2,718,926,601</b>                                              | <b>1,368,886,073</b> | <b>-</b>                      | <b>4,087,812,674</b> |

หน่วย : บาท

|                                                 |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565                  |                      |                               |                      |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------|
|                                                 |               | อัตราดอกเบี้ย<br>ที่แท้จริง<br>ถัวเฉลี่ย<br>ถ่วงน้ำหนัก<br>ร้อยละ | ภายใน 1 ปี           | หลังจาก 1 ปี<br>แต่ภายใน 5 ปี | 5 ปีขึ้นไป           |
|                                                 |               |                                                                   |                      |                               | รวม                  |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                         |               |                                                                   |                      |                               |                      |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น          | -             | 331,708,288                                                       | -                    | -                             | 331,708,288          |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                         | -             | 97,168,044                                                        | -                    | -                             | 97,168,044           |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                            | -             | 26,419,742                                                        | -                    | -                             | 26,419,742           |
| เงินเบิกเกินบัญชี                               | 6.35          | 27,828,801                                                        | -                    | -                             | 27,828,801           |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 5.85          | 1,584,000                                                         | -                    | -                             | 1,584,000            |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 10.00 - 10.75 | 302,965,687                                                       | -                    | -                             | 302,965,687          |
| เงินกู้ยืมจากบุคคลและกิจการที่<br>เกี่ยวข้องกัน | 0.00 - 7.00   | 1,572,812,401                                                     | -                    | -                             | 1,572,812,401        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81   | 3,447,332                                                         | -                    | -                             | 3,447,332            |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                      |               |                                                                   |                      |                               |                      |
| เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน                      | 5.125 - 5.85  | -                                                                 | 624,000              | -                             | 624,000              |
| เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน             | 3.00 - 7.00   | -                                                                 | 94,556,493           | -                             | 94,556,493           |
| เงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น                         | 3.00 - 10.75  | -                                                                 | 1,515,687,824        | -                             | 1,515,687,824        |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                             | 5.25 - 5.81   | -                                                                 | 19,082,354           | -                             | 19,082,354           |
| <b>รวม</b>                                      |               | <b>2,363,934,295</b>                                              | <b>1,629,950,671</b> | <b>-</b>                      | <b>3,993,884,966</b> |



## 36.4.2 แหล่งเงินทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่จะได้รับภายใน 1 ปี จากสินทรัพย์หมุนเวียน นอกจากนี้กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนจากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากสถาบันการเงิน (ดูหมายเหตุข้อ 18 และข้อ 24)

## 37. การกำหนดมูลค่ายุติธรรม

การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรม ดังนั้นมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้นที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้จึงไม่จำเป็นต้องบ่งชี้ถึงจำนวนเงินซึ่งเกิดขึ้นจริงในตลาดแลกเปลี่ยนในปัจจุบัน การใช้ข้อสมมติฐานทางการตลาดและ/หรือวิธีการประมาณที่แตกต่างกันอาจมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญในมูลค่ายุติธรรมที่ประมาณขึ้น กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและข้อสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน หนี้สินหมุนเวียนอื่น ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณ เนื่องจากครบกำหนดชำระในระยะเวลาอันสั้น การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 โดยประมาณการจากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับหรือต้องจ่ายชำระ

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน ซึ่งมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะรายงานอย่างมีสาระสำคัญ การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 มูลค่ายุติธรรมประมาณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่ลงทุน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว และหนี้สินตามสัญญาเช่าซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะยาวอื่นซึ่งมีดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายมีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมซึ่งคำนวณจากวิธีการคิดลดกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดโดยประมาณจากอัตราดอกเบี้ยในตลาด การวัดมูลค่ายุติธรรมใช้ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมระดับ 3

### 38. ส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานสอดคล้องกับรายงานภายในสำหรับใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ คณะกรรมการบริษัท

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากการขายและให้บริการกับลูกค้าบุคคลภายนอกภายใต้รายหนึ่งที่มีจำนวนเงินตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศไทย ดังนั้น กลุ่มบริษัทมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว

กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลัก 2 กลุ่มธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจโรงพยาบาลและคลินิกทันตกรรม โดยข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจและการกระขยขอดกำไรหรือขาดทุนตามส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัท สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                                         | งบการเงินรวม         |                 |                                |               |                 |                 |
|-----------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|
|                                         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |                 | โรงพยาบาล<br>และคลินิกทันตกรรม |               | รวม             |                 |
|                                         | 2566                 | 2565            | 2566                           | 2565          | 2566            | 2565            |
| รายได้จากการขายและการให้บริการ          |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| รายได้ที่รับรู้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง       | 1,216,144,665        | 1,587,201,608   | 259,851,814                    | 235,339,632   | 1,475,996,479   | 1,822,541,240   |
| รายได้ที่รับรู้ตลอดช่วงเวลา             | -                    | -               | 181,577,064                    | 190,325,336   | 181,577,064     | 190,325,336     |
| รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ       | 1,216,144,665        | 1,587,201,608   | 441,428,878                    | 425,664,968   | 1,657,573,543   | 2,012,866,576   |
| ต้นทุนขายและการให้บริการ                | (949,521,902)        | (1,299,819,420) | (361,492,571)                  | (340,228,457) | (1,311,014,473) | (1,640,047,877) |
| กำไรขั้นต้น                             | 266,622,763          | 287,382,188     | 79,936,307                     | 85,436,511    | 346,559,070     | 372,818,699     |
| รายได้อื่น                              | 5,110,516            | 6,585,584       | 2,364,757                      | 2,843,203     | 7,475,273       | 9,428,787       |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                   | (131,900,309)        | (142,364,822)   | (5,808,689)                    | (6,457,765)   | (137,708,998)   | (148,822,587)   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                   | (223,521,515)        | (242,225,543)   | (78,713,472)                   | (68,670,907)  | (302,234,987)   | (310,896,450)   |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินสำหรับ      |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| ผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง                 | -                    | (447,570)       | -                              | -             | -               | (447,570)       |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน           | (83,688,545)         | (91,070,163)    | (2,221,097)                    | 13,151,042    | (85,909,642)    | (77,919,121)    |
| รายได้ทางการเงิน                        | 123,675              | 28,208          | 92,014                         | 46,224        | 215,689         | 74,432          |
| ต้นทุนทางการเงิน                        | (240,976,151)        | (222,582,700)   | (2,461,080)                    | (1,178,618)   | (243,437,231)   | (223,761,318)   |
| ค่าใช้จ่ายจากการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ | -                    | (174,600,000)   | -                              | -             | -               | (174,600,000)   |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลง                   |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| เงื่อนไขใหม่เครื่องมือทางการเงิน        |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย       |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| ที่ไม่ถือเป็นการตัดรายการ               | -                    | 29,091,896      | -                              | -             | -               | 29,091,896      |
| ขาดทุนจากการด้อยค่า                     |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานรายงาน              |                      |                 |                                |               |                 |                 |
| ทางการเงิน ฉบับที่ 9                    | -                    | -               | (580,375)                      | (276,611)     | (580,375)       | (276,611)       |
| กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้           | (324,541,021)        | (459,132,759)   | (5,170,538)                    | 11,742,037    | (329,711,559)   | (447,390,722)   |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                   | (9,730,657)          | (7,743,084)     | (785,596)                      | (3,617,694)   | (10,516,253)    | (11,360,778)    |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี                  | (334,271,678)        | (466,875,843)   | (5,956,134)                    | 8,124,343     | (340,227,812)   | (458,751,500)   |



## สินทรัพย์และหนี้สินที่สำคัญจำแนกตามสายงานธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

หน่วย : บาท

|                                                  | งบการเงินรวม         |               |                                |             |               |               |
|--------------------------------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|-------------|---------------|---------------|
|                                                  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |               | โรงพยาบาลและ<br>คลินิกทันตกรรม |             | รวม           |               |
|                                                  | 2566                 | 2565          | 2566                           | 2565        | 2566          | 2565          |
| <b>สินทรัพย์</b>                                 |                      |               |                                |             |               |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                   | 23,531,844           | 12,346,207    | 14,926,134                     | 37,720,247  | 38,457,978    | 50,066,454    |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น             | 56,848,777           | 58,875,063    | 45,923,954                     | 49,104,258  | 102,772,731   | 107,979,321   |
| สินทรัพย์ที่เกิดขึ้นจากสัญญา - หมุนเวียน         | 2,589,779            | 2,952,499     | -                              | -           | 2,589,779     | 2,952,499     |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้ผู้รับเหมา                    | 19,560               | 280,167       | -                              | -           | 19,560        | 280,167       |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | 2,122,647            | -             | -                              | -           | 2,122,647     | -             |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการ                            | 5,421,402,566        | 5,866,277,141 | -                              | -           | 5,421,402,566 | 5,866,277,141 |
| สินค้าคงเหลือ                                    | -                    | -             | 9,283,653                      | 7,974,341   | 9,283,653     | 7,974,341     |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน                | 10,369,342           | 11,231,935    | 2,332,930                      | 2,217,899   | 12,702,272    | 13,449,834    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                           | 864,312              | 1,535,097     | 476,740                        | 1,010,789   | 1,341,052     | 2,545,886     |
| เงินฝากสถาบันการเงินเพื่อการชำระเงิน             | 13,576,542           | 511,724       | 5,274,182                      | 5,256,376   | 18,850,724    | 5,768,100     |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น              | 88,981               | 80,671        | 200,000                        | 200,000     | 288,981       | 280,671       |
| ที่ดินรอการพัฒนา                                 | 38,710,593           | 38,710,593    | -                              | -           | 38,710,593    | 38,710,593    |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                           | 248,755,619          | 250,739,198   | 620,263,224                    | 629,120,477 | 869,018,843   | 879,859,675   |
| สินทรัพย์สำหรับการใช้                            | 28,652,539           | 35,435,774    | 16,590,163                     | 4,156,139   | 45,242,702    | 39,591,913    |
| สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่น                       |                      |               |                                |             |               |               |
| นอกจากค่าความนิยม                                | 4,323,870            | 5,775,368     | 689,335                        | 919,842     | 5,013,205     | 6,695,210     |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                | 3,745,237            | 5,651,166     | 3,227,344                      | 2,923,323   | 6,972,581     | 8,574,489     |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                        | 47,026,679           | 40,900,701    | 4,313,905                      | 3,296,844   | 51,340,584    | 44,197,545    |
| <b>หนี้สิน</b>                                   |                      |               |                                |             |               |               |
| เงินเบิกเกินบัญชี                                | 53,786,296           | 39,598,855    | 6,353,635                      | 5,999,353   | 60,139,931    | 45,598,208    |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น           | 400,251,085          | 389,669,697   | 255,507,085                    | 225,508,309 | 655,758,170   | 615,178,006   |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 489,289,977          | 218,769,896   | 12,675,495                     | 9,726,992   | 501,965,472   | 228,496,888   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและ                    |                      |               |                                |             |               |               |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                           | 903,723,553          | 793,593,906   | 11,880,000                     | 11,880,000  | 915,603,553   | 805,473,906   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นอื่น                           | 259,191,135          | 152,425,589   | -                              | -           | 259,191,135   | 152,425,589   |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                              | 1,055,568            | 9,661,609     | 256,391                        | 1,790,865   | 1,311,959     | 11,452,474    |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                         | 122,083,125          | 127,101,141   | -                              | -           | 122,083,125   | 127,101,141   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                          | 133,078,789          | 186,916,933   | -                              | -           | 133,078,789   | 186,916,933   |
| ประมาณการหนี้สินค่าประกันความเสียหาย             | 66,746,271           | 61,970,330    | -                              | -           | 66,746,271    | 61,970,330    |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                             | 28,760,467           | 29,999,850    | 795,477                        | 659,533     | 29,555,944    | 30,659,383    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                | 771,669,060          | 41,385,535    | -                              | 1,403,000   | 771,669,060   | 42,788,535    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน       | 12,740,603           | 94,556,493    | -                              | -           | 12,740,603    | 94,556,493    |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                            | 747,856,347          | 1,990,696,757 | -                              | -           | 747,856,347   | 1,990,696,757 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                              | 24,568,575           | 30,052,752    | 6,279,993                      | 1,996,486   | 30,848,568    | 32,049,238    |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                  | 10,180,410           | 8,214,568     | 2,620,418                      | 4,012,776   | 12,800,828    | 12,227,344    |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ               |                      |               |                                |             |               |               |
| ผลประโยชน์พนักงาน                                | 19,613,784           | 11,166,171    | 10,499,476                     | 6,150,689   | 30,113,260    | 17,316,860    |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                          | -                    | -             | 2,232,592                      | 2,551,857   | 2,232,592     | 2,551,857     |

### 39. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 39.1 สัญญาให้บริการ

ในระหว่างปี 2563 บริษัทได้ทำสัญญาให้บริการในส่วนงานฝ่ายสนับสนุนกับบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทย่อยจะต้องจ่ายค่าบริการตามอัตราที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวนี้นี้มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 หลังจากนั้น หากคู่สัญญาไม่มีการบอกเลิกสัญญาให้ถือว่าสัญญานี้มีผลบังคับใช้ต่อไปได้โดยไม่มีกำหนดระยะเวลา

#### 39.2 สัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสัญญาเช่าที่จอดรถและอุปกรณ์สำนักงานตามสัญญาเช่า ซึ่งเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่ดินทรัพย์สินอ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

|                                     | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|-------------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
|                                     | 2566         | 2565    | 2566                 | 2565    |
| ภายใน 1 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 9,630        | 6,420   | 9,630                | 6,420   |
| ภายใน 1 ปี - กิจการอื่น             | 794,876      | 645,420 | 187,785              | 359,520 |
| รวมภายใน 1 ปี                       | 804,506      | 651,840 | 197,415              | 365,940 |
| 1 - 5 ปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | -            | -       | -                    | -       |
| 1 - 5 ปี - กิจการอื่น               | 291,160      | 237,950 | -                    | -       |
| รวม 1 - 5 ปี                        | 291,160      | 237,950 | -                    | -       |
| รวม                                 | 1,095,666    | 889,790 | 197,415              | 365,940 |

หน่วย : บาท

ค่าเช่าและค่าบริการตามสัญญาที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น มีดังนี้

|                                  | งบการเงินรวม |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|----------------------------------|--------------|---------|----------------------|---------|
|                                  | 2566         | 2565    | 2566                 | 2565    |
| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | 1,196,395    | 631,403 | 588,500              | 270,353 |

หน่วย : บาท

39.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 108.48 ล้านบาท และจำนวน 36.73 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 122.50 ล้านบาท และจำนวน 247.50 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินทุนการพัฒนาโครงการของบริษัท (ดูหมายเหตุข้อ 8) และมีกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน





ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทมีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 0.30 ล้านบาท โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.31 ล้านบาท และจำนวน 0.30 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยจำนวน 1 แห่ง และบริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 2 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 31.77 ล้านบาท และจำนวน 3.00 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 18.54 ล้านบาท และจำนวน 5.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมจำนวน 1 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินแห่งหนึ่งออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 2.46 ล้านบาท และจำนวน 4.92 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 2.46 ล้านบาท และจำนวน 4.92 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 9.60 ล้านบาท (ดูหมายเหตุข้อ 13) นอกจากนี้กรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามส่วนบุคคลเต็มจำนวน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทย่อยจำนวน 3 แห่ง มีภาระผูกพันจากการให้สถาบันการเงินออกหนังสือค้ำประกันเป็นจำนวน 211.74 ล้านบาท และ จำนวน 172.94 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งออกภายใต้วงเงินออกหนังสือค้ำประกันจำนวน 485.40 ล้านบาท และจำนวน 415.40 ล้านบาท ตามลำดับ วงเงินออกหนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองต้นทุนการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อย (ดูหมายเหตุข้อ 5 และข้อ 8) นอกจากนี้บริษัทและกรรมการบริษัท 1 ท่าน ค้ำประกันในนามนิติบุคคลและส่วนบุคคลเต็มจำนวน ตามลำดับ

39.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสัญญาอื่นซึ่งเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตสรุปได้ดังต่อไปนี้

|                                    | หน่วย : บาท  |             |                      |            |
|------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|------------|
|                                    | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|                                    | 2566         | 2565        | 2566                 | 2565       |
| สัญญาก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้อง |              |             |                      |            |
| การพัฒนาโครงการ                    | 140,758,638  | 269,266,372 | 45,799,747           | 37,779,296 |

#### 40. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่น ตลอดจนเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อให้มีความสอดคล้องและสามารถสนับสนุนแผนการบริหารเงินลงทุนหรือโอกาสในการลงทุนต่าง ๆ อันจะเป็นการสร้างมูลค่าและเสริมความมั่นคงทางการเงินให้กับบริษัท

#### 41. ข้อพิพาทที่สำคัญ

41.1 ในปี 2559 บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งได้ยื่นคำเสนอข้อพิพาทต่อสถาบันอนุญาโตตุลาการสำนักงานอนุญาโตตุลาการ สำนักงานศาลยุติธรรม เพื่อเรียกร้องให้บริษัทชดเชยค่าก่อสร้างของบริษัทชำระเงินเพิ่มเติมสำหรับการก่อสร้าง พร้อมดอกเบี้ย พร้อมทั้งให้คืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้าง

ในปี 2562 บริษัทชดเชยได้รับคำชี้ขาดของคณะอนุญาโตตุลาการให้บริษัทชดเชยจ่ายชำระค่าก่อสร้างสำหรับงวดที่ได้มีการก่อสร้างแล้ว พร้อมค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้าง และภาษีมูลค่าเพิ่ม รวมจำนวน 36.77 ล้านบาท พร้อมอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปีนับจากวันที่คณะอนุญาโตตุลาการมีคำชี้ขาดเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และบริษัทชดเชยต้องคืนเงินประกันผลงานจำนวน 12.33 ล้านบาท พร้อมทั้งคืนหนังสือค้ำประกันการรับเงินล่วงหน้า และหนังสือค้ำประกันการปฏิบัติงานการก่อสร้างแก่บริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทชดเชยได้ยื่นคำวินิจฉัยในชั้นศาล

ในปี 2563 บริษัทชดเชยได้รับคำพิพากษาจากศาลแพ่งโดยมีคำสั่งให้บริษัทชดเชยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการดังกล่าว

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นอุทธรณ์คัดค้านคำสั่งของศาลแพ่งต่อศาลฎีกา เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2564 ผู้รับเหมาก่อสร้างได้ยื่นคำแก้อุทธรณ์ เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นคำร้องขอทุเลาการบังคับคดีในระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทชดเชยได้รับหนังสือจากสำนักงานบังคับคดีเรื่องแจ้งการยึดห้องชุดของบริษัทชดเชย เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2564 บริษัทชดเชยได้ยื่นคำร้องขอให้คุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีและคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดี และเมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565 ศาลแพ่งยกคำร้องขอให้เพิกถอนหมายบังคับคดีและส่งคำร้องขอคุ้มครองประโยชน์ในชั้นบังคับคดีให้ศาลฎีกาเป็นผู้พิจารณา



เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดี และวางเงินต่อศาลแพ่งเป็นจำนวน 56.89 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทย่อยได้ยื่นคำร้องขอถอนการบังคับคดีและถอนการบังคับคดี บริษัทย่อยได้รับการแจ้งถอนการบังคับคดีแล้วตามคำสั่งถอนการบังคับคดีลงวันที่ 23 มีนาคม 2565

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2565 บริษัทย่อยได้รับคำพิพากษาจากศาลฎีกาโดยมีคำสั่งให้บริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามคำชี้ขาดของอนุญาโตตุลาการ โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระค่าชดเชยสำหรับค่าก่อสร้างตามข้อพิพาทดังกล่าว รวมถึงดอกเบี้ยตามอัตราและระยะเวลาที่ศาลกำหนด และจ่ายคืนเงินประกันผลงาน แล้วในวันที่ 30 กันยายน 2565 รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 54.84 ล้านบาท และบริษัทย่อยได้รับเงินส่วนที่เหลือจำนวน 2.05 ล้านบาทคืนเรียบร้อยแล้วในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2565

- 41.2 เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2565 ผู้รับการรักษาพยาบาลหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งโดยผ่านสภาองค์กรของผู้บริโภคกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 16.33 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี

เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามบันทึกข้อตกลงการถอนฟ้องลงวันที่ 26 กรกฎาคม 2566 ทั้งนี้เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2566 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

- 41.3 เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2566 บุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษาพยาบาลหนึ่งได้ยื่นฟ้องต่อศาลแพ่งกรณีได้รับความเสียหายจากการเข้ารับบริการในโรงพยาบาลซึ่งเป็นโรงพยาบาลของบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งของกลุ่มบริษัท โดยเรียกร้องให้ชดเชยค่าเสียหายจำนวน 24.51 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ศาลชั้นต้นได้มีข้อพิจารณาว่าบุตรชอบด้วยกฎหมายของผู้รับการรักษาไม่ประสงค์ดำเนินคดีต่อบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว ไม่ว่าจะเป็นทางแพ่งหรือทางอาญา ตามคำร้องขอถอนฟ้องลงวันที่ 17 มกราคม 2567 ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 17 มกราคม 2567 ได้ดำเนินการถอนฟ้องเรียบร้อยแล้ว

#### 42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 42.1 เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้จัดจ้างที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ และห้องชุดของบริษัทย่อยของบริษัท เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินรวมจำนวน 38.82 ล้านบาท
- 42.2 เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2567 บริษัทได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยมีวงเงินจำนวน 50.00 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ MLR-0.50 ต่อปี และสัญญาวงเงินสินเชื่อจ้างเพื่อสิ่งปลูกสร้างที่จะเกิดขึ้นในอนาคต วงเงินจำนวน 140.00 ล้านบาท บริษัทได้จัดจ้างที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัท ซึ่งรวมอยู่ในต้นทุนพัฒนาโครงการ 1 โครงการ เป็นหลักประกัน

#### 43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2567



การรับรอง  
ความถูกต้องของข้อมูล

4





เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลปัญหา และเลขานุการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

1.1 ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลปัญหา ของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| ชื่อ-นามสกุล                            | อายุ (ปี) | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                             | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง                                                                                                                |                         |                             |
|-----------------------------------------|-----------|---------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                                         |           |                                 |                                         |                                                                                            | ช่วงเวลา                                                                                                                                                             | ตำแหน่ง                 | หน่วยงาน/บริษัท             |
|                                         |           |                                 |                                         |                                                                                            | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น                                                                                                                                           |                         |                             |
| 1. นายศวิจักร์ ใจฉายะ                   | 58        | 9.90%                           | ไม่มี                                   | วุฒิด้านการศึกษา                                                                           | 2556-ปัจจุบัน                                                                                                                                                        | ประธานกรรมการและกรรมการ | บมจ. เอเวอร์แลนด์           |
| • ประธานกรรมการบริษัท                   |           |                                 |                                         |                                                                                            |                                                                                                                                                                      |                         |                             |
| วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25 กุมภาพันธ์ 2566 |           |                                 |                                         |                                                                                            |                                                                                                                                                                      |                         |                             |
| • กรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท       |           |                                 |                                         | ประวัติการฝึกอบรม                                                                          |                                                                                                                                                                      |                         |                             |
|                                         |           |                                 |                                         | • Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 42/2005 | กรรมการบริษัทกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน                                                                                                                      |                         |                             |
|                                         |           |                                 |                                         |                                                                                            | 2551 - ปัจจุบัน                                                                                                                                                      | • กรรมการผู้จัดการ      | • บจก.อีคิวดี เรสซิเดนเชียล |
|                                         |           |                                 |                                         |                                                                                            | 2548 - ปัจจุบัน                                                                                                                                                      | • กรรมการผู้จัดการ      | • บจก.อีคิวดี เรสซิเดนเชียล |
|                                         |           |                                 |                                         |                                                                                            | ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการ ในบริษัทย่อยภายใต้ บมจ.เอเวอร์แลนด์ จำนวน 12 บริษัท บริษัท ซึ่งปรากฏในข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม |                         |                             |



| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                                                  | อายุ             | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                             | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ก่อนหลัง |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 2. นายกำธร อุดมฤทธิรัฐ<br><br>• รองประธานคณะกรรมการ<br>• ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ<br>• กรรมการอิสระ<br><br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 14 มีนาคม 2550 | 92 ปี<br>2 เดือน | ไม่มี                                    | ไม่มี                                               | วุฒิดการศึกษา                                                                              | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น                            |
|                                                                                                                                               |                  |                                          |                                                     | • ปริญญาตรีทางรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย เบอริงลิย์ สหรัฐอเมริกา                    | • ประธานคณะกรรมการบริษัท                              |
|                                                                                                                                               |                  |                                          |                                                     | ประวัติการฝึกอบรม                                                                          | • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ                             |
|                                                                                                                                               |                  |                                          |                                                     | • Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 31/2005 | • ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ                             |
|                                                                                                                                               |                  |                                          |                                                     | • Advanced Audit Committee Program (AACP)                                                  | • รองประธานคณะกรรมการ                                 |
| กรรมการบริษัท/กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน                                                                                              |                  |                                          |                                                     | • สภานิติบัญญัติแห่งชาติ                                                                   |                                                       |
| 2549 - 2551                                                                                                                                   |                  |                                          |                                                     | • ประธานกรรมการตรวจสอบ การใช้งบประมาณแผ่นดิน                                               | • คณะกรรมการการเลือกตั้ง                              |
| 2544 - 2545                                                                                                                                   |                  |                                          |                                                     | • อดีตที่ปรึกษาประธาน คณะกรรมการเลือกตั้งและ ประธานคณะที่ปรึกษา กต.                        |                                                       |
| 2535 - 2543                                                                                                                                   |                  |                                          |                                                     | • อดีตที่ปรึกษาประธานมูลนิธิ อดีตเอกอัครราชทูตหลาย ประเทศ                                  | • กระทรวงการต่างประเทศ                                |

| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                                                   | อายุ (ปี)            | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                             | การดำรงตำแหน่งประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง |                                              |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  |                                                                                            | ช่วงเวลา                                             | ตำแหน่ง หน่วยงาน/บริษัท                      |                                        |
| 3. นางสาวนิตา มัชฌิมนนท์<br><br>• รองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ<br><br>• กรรมการอิสระ<br><br>• กรรมการ<br><br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 26 เมษายน 2550 | 77 ปี<br><br>8 เดือน | ไม่มี                         | ไม่มี                            | วุฒิการศึกษา                                                                               | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น                           |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  | • Hotel Management, Cornell University, USA                                                | 2556-ปัจจุบัน                                        | • รองประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | • บมจ.โอเพ่น เทคโนโลยี                 |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  | • Administration and Technique Hotelieres, Institute International de Gilon, Switzerland   | 2555-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการและรองประธานคณะกรรมการตรวจสอบ       | • บมจ. ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี คอร์ปอเรชั่น |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  | • Languages Institute Le Manoir, Ecole Benedict, Switzerland                               | กรรมการบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน                |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  | ประวัติการฝึกอบรม                                                                          | 2559-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก.กรีน เพาเวอร์ เอ็นเนอร์จี        |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  | • Director Accreditation Program (DAP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย รุ่นที่ 64/2007 | 2558-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก. ซูเปอร์ สกาย เอนเนอร์ยี         |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  |                                                                                            | 2558-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก.นอร์ท ไทล้า เพาเวอร์             |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  |                                                                                            | 2558-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก.ซูเปอร์ เดิร์ธ เอนเนอร์ยี        |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  |                                                                                            | 2557-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก.พีที ไดรฟ์ (ประเทศไทย)           |
|                                                                                                                                                |                      |                               |                                  |                                                                                            | 2557-ปัจจุบัน                                        | • กรรมการ                                    | • บจก.กรีน ปิ-โอ มหาสารคาม             |
|                                                                                                                                                | 2556-ปัจจุบัน        | • กรรมการ                     | • บจก.ซูเปอร์ เอนเนอร์ยี กรุ๊ป   |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2509 - 2510          | • เลขานุการและผู้ตรวจบัญชี    | • Arosa Kulm Hotel , Switzerland |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2512 - 2525          | • ผู้จัดการฝ่ายขาย            | • Hotel Siam Inter-Continental   |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2525 - 2528          | • ผู้จัดการฝ่ายขาย            | • The Bangkok Peninsula          |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2528 - 2539          | • ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดฯ     | • The Oriental Bangkok           |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2539 - 2540          | • ผู้จัดการทั่วไป             | • The Twin Lotus Hotel           |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2540 - 2541          | • ผู้อำนวยการฝ่ายรัฐสัมพันธ์  | • The Oriental Bangkok           |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
| ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยภายใต้ บมจ.เอลอร์เนลด์ จำนวน 5 บริษัท                                                                    |                      |                               |                                  |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
| บริษัท ซึ่งปรากฏในข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม                                                          |                      |                               |                                  |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
| องค์กรอื่น ๆ                                                                                                                                   |                      |                               |                                  |                                                                                            |                                                      |                                              |                                        |
|                                                                                                                                                | 2530-ปัจจุบัน        | • เจ้าของกิจการ               |                                  |                                                                                            | Thuang Thong House                                   |                                              |                                        |





| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                       | อายุ (ปี) | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | วุฒิสถาบันการศึกษาประกอบรวม                                                                                                                                                                                  | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง                                                                                                              |                                                 |                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | ช่วงเวลา                                                                                                                                                           | ตำแหน่ง                                         | หน่วยงาน/บริษัท                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | กรรมการบริษัทจดทะเบียน - ไม่มี -                                                                                                                                   |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | กรรมการบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน                                                                                                                          |                                                 |                                               |
| 4. นางสาวพัชรา เชื้ออรอด<br>กรรมการ<br>กรรมการอิสระ<br>กรรมการตรวจสอบ<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง<br>14 พฤศจิกายน 2551 | 64 ปี     | ไม่มี                         | ไม่มี                                   | วุฒิสถาบันการศึกษา<br>• ปริญญาตรีนิติศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง<br><br>ประวัติการฝึกอบรม<br>• Director Accreditation Program (DAP)<br><br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>รุ่นที่ 80/2009       | 2534-ปัจจุบัน                                                                                                                                                      | • เลขานุการและผู้จัดการสำนักงานด้านบัญชีการเงิน | • บจก.สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยฤทธิพันธุ์ |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยภายใต้ บมจ.เอเวอร์แลนด์ จำนวน 1 บริษัท บริษัท ซึ่งปรากฏในข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | ประสบการณ์ทำงานในหน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ                                                                                                                        |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | 2525 - 2534                                                                                                                                                        | • นิตกร 4                                       | • การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค                         |
| 6. นางสาวจรรยา คงมัน<br>กรรมการ<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 8 พฤษภาคม 2563                                             | 59 ปี     | น้อยกว่า 0.01%                | ไม่มี                                   | วุฒิสถาบันการศึกษา<br>• ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ<br><br>ประวัติการฝึกอบรม<br>• Director Accreditation Program (DAP)<br><br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่นที่ 171/2020 | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี -                                                                                                                               |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | กรรมการบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน                                                                                                                          |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทย่อยภายใต้ บมจ.เอเวอร์แลนด์ จำนวน 6 บริษัท บริษัท ซึ่งปรากฏในข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                    |                                                 |                                               |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | 2550-2563                                                                                                                                                          | • ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารทรัพยากร           | • บมจ.โอเพ่น เทคโนโลยี                        |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | 2547-2550                                                                                                                                                          | • ผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์                  | • บจก. แคนเตอร์ เมเนจเม้นท์                   |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | 2540-2547                                                                                                                                                          | • ผู้จัดการฝ่ายบริหารสินทรัพย์                  | • บจก. บงกคก เมเนจเม้นท์ รีเอสตี้             |
|                                                                                                                    |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                              | 2535-2540                                                                                                                                                          | • ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายการตลาด                   | • บจก. วาได้ไทย                               |

| ชื่อ-นามสกุล                                                                                        | อายุ (ปี) | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง                  |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ช่วงเวลา                                                               | ตำแหน่ง                                                                                                                                                                                                                                  | หน่วยงาน/บริษัท                                                                                                                                         |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กรรมการบริษัท/จดทะเบียนอื่น -ไม่มี-                                    |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | กรรมการบริษัท/กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-               |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
| 7. นางสาวพัชกร สมจิตต์ชอบ<br>• ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 9 มกราคม 2560 | 52 ปี     | ไม่มี                         | ไม่มี                                   | วุฒิการศึกษา<br>• บริญญาตรี สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล (วิทยาเขตเทคนิคกรุงเทพ) สาขาการบัญชี<br>• บริญญาโท จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>สาขาการบัญชี<br>• CPA (Thailand)<br>ประวัติการฝึกอบรม<br>• Thai financial reporting standard<br>• International financial reporting standard<br>• A Brief of Taxation in Thailand<br>• Asean Treasures Outstanding Charisma (ATOC)#2<br>• โครงการพัฒนาผู้บริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Mini MRE@TBS) รุ่นที่ 29<br>• โครงการพัฒนาศูนย์ข้อมูลนักบัญชีภาคีการบูรณาการ (Certificate of Tax Accountant : CTA) | 2558-2559<br>2556-2557<br>2554 -2556<br><br>2551-2554<br><br>2537-2549 | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี<br>• ผอ.ฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจและ ผอ.ฝ่ายบัญชี<br>• ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบบัญชี<br>• ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน, ผู้จัดการฝ่ายวิเคราะห์ข้อมูลทางธุรกิจและปรับปรุงกระบวนการทำงาน<br>• ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบบัญชี | • บมจ.เจ้าพระยามหานคร<br>• บจก.รชชไฟ<br>• บจก.กรีนทรี ออติท & แมกรนด์ ออติท<br>• บจก.ดีเคเอสเอสเอช (ประเทศไทย)<br>• บจก.ไพรัชวอดอร์ไฮโดรคาร์บอน เอบีเอส |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |
|                                                                                                     |           |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                         |

| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                                                                                                                      | อายุ  | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                                                                                                                     | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง                          |                                                 |                                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | ช่วงเวลา                                                                       | ตำแหน่ง                                         | หน่วยงาน/บริษัท                                        |
| 8. นางสาวรัชณี พูลเกษ<br>• ผู้จัดการฝ่ายบัญชี<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 18 เมษายน 2560                                                                                                                              | 43 ปี | ไม่มี                                    | ไม่มี                                            | วุฒิด้านการศึกษา<br>• ปริญญาตรีบริหารธุรกิจสาขากฎหมาย<br>มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี<br>ประวัติการฝึกอบรม<br>• Thai financial reporting standards<br>• Taxation in Thailand | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-                                             |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-                                             |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-                     |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | ประสบการณ์ทำงาน<br>2551-2559<br>• ผู้จัดการฝ่ายบัญชี<br>• บมจ. เจ้าพระยาหินนคร |                                                 |                                                        |
| 9. นางสาวศุภินา แสนสุภา<br>• ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล<br>และธุรการ<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ธันวาคม 2548<br>• ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรบุคคล<br>และธุรการ (รักษาการ)<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 กุมภาพันธ์ 2565 | 52 ปี | ไม่มี                                    | ไม่มี                                            | วุฒิด้านการศึกษา<br>• ปริญญาตรี สาขา การจัดการทรัพยากร<br>มนุษย์ มหาวิทยาลัยราชภัฏราชนครินทร์<br>ประวัติการฝึกอบรม<br>- ไม่มี -                                                    | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-                                             |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี-                     |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | ประสบการณ์ทำงาน                                                                |                                                 |                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                   |       |                                          |                                                  |                                                                                                                                                                                    | 2540-2547<br>2535-2540                                                         | • ผู้ช่วยผู้จัดการ<br>• เจ้าหน้าที่บุคคล อาวุโส | • บจก.สหวิริยา กรุ๊ป<br>• บจก.เอเลมเดอลอง อินเทอร์เน็ต |

1.2 ข้อมูลเลขาธิการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

เพื่อให้การบริหารงานของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 มาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เอเวอริแลนด์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้งบริษัท สำนักงานที่ปรึกษาทางกฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด เป็นเลขานุการบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2551 เป็นต้นไป โดยปัจจุบัน นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี ผู้จัดการฝ่ายนิติกรรมและสัญญา เป็นผู้ได้รับมอบหมายให้ปฏิบัติงานเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทจะต้องปฏิบัติตามหน้าที่ ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งต้องปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | อายุ (ปี)     | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                                                                                                                                                                                                       | ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง |                                                                                   |                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                      | ช่วงเวลา                               | ตำแหน่ง                                                                           | หน่วยงาน/บริษัท                                                                             |
| นางสาวดวงดาว ประเสริฐศรี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 45 ปี 9 เดือน | ไม่มี                         | ไม่มี                                   | <b>วุฒิการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</li> </ul> <b>ประวัติการฝึกอบรม</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Company Secretary Program (CSP) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย</li> </ul> | 2544 – ปัจจุบัน                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>ผู้จัดการฝ่ายปฏิบัติการและสัญญา</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>ป.จ. สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายมีชัยไทยแลนด์</li> </ul> |
| <b>หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท</b><br>1. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้<br>1.1. ทะเบียนกรรมการ<br>1.2. หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัทฯ<br>1.3. หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น<br>1.4. เอกสารสำคัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน<br>2. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร<br>3. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด |               |                               |                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                        |                                                                                   |                                                                                             |



1.3 ข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักมีข้อมูลกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม โดยข้อมูลของ (1) นายสิริจักร โฉจรยะ, ปรากฏตามข้อ 1.1

| ชื่อ-นามสกุล                                                                                                                                                                                                          | อายุ<br>(ปี) | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์ทาง<br>ครอบครัวระหว่าง<br>ผู้บริหาร | วุฒิการศึกษา/ประวัติการฝึกอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | การดำรงตำแหน่ง/ประสบการณ์ทำงานอย่างน้อย 5 ปี ย้อนหลัง      |                                 |                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ช่วงเวลา                                                   | ตำแหน่ง                         | หน่วยงาน/บริษัท                 |
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น -ไม่มี-                         |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | กรรมการบริษัทที่กิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน -ไม่มี- |                                 |                                 |
| 1. นางสาวนุสรดี ทองหลบ<br>• ผู้จัดการฝ่ายฝ่ายบัญชี<br>แผนกบัญชีโรงพยาบาล<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 ตุลาคม 2558<br>• ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ<br>(ธุรกิจโรงพยาบาล) (รักษาการ)<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง 1 กุมภาพันธ์ 2565 | 53 ปี        | ไม่มี                                    |                                                 | วุฒิการศึกษา<br>• ปริญญาตรี สาขา การบัญชี<br>Vaiaa Alongkom Rajabhat University<br>• ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Ramkhamhaeng University<br><br>ประวัติการฝึกอบรม<br>• การวิเคราะห์งบการเงิน<br>• การตรวจสอบและการควบคุมภายในเพื่อ<br>เพิ่มประสิทธิภาพขององค์กร<br>• เสริมสร้างความรู้ด้านการบริหารกิจการที่ดี<br>กรมพัฒนามหาธุรกิจการค้า<br>• เสริมสร้างศักยภาพ SMEs ด้วยการ<br>บริหารงานบัญชีอย่างมีนวัตกรรมมุ่งสู่<br>ตลาดโลก | ประสบการณ์ทำงาน                                            |                                 |                                 |
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2556-2558                                                  | • ที่ปรึกษาด้านการบัญชี-การเงิน | • บจก.เอ็นบีดี เซลท์แคร์        |
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2551- 2556                                                 | • รองผู้จัดการใหญ่ฝ่ายบริหาร    | • บจก.ผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพ |
|                                                                                                                                                                                                                       |              |                                          |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 2543-2550                                                  | • ผู้จัดการฝ่ายบัญชี-การเงิน    | • บจก.ผลิตภัณฑ์อาหารเพื่อสุขภาพ |

1.4 ข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

| รายชื่อบริษัท              |                                   | 1                 | 2                  | 3                        | 4                   | 5                  | 6                        | 7                  | 8                  | 9                  |
|----------------------------|-----------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|---------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|                            |                                   | นายสิทธิกร โสจายะ | นายกำธร อุดมฤทธิจุ | นางสาววินดา มัชฌิมาพันธ์ | นางสุภัทรา เชื้อรอด | นางสาวจรรยา คงมั่น | นางสาวพัชกร สมเจตต์ศิลป์ | นางสาวรัชนี พูลเกษ | นางสุทัตนา แสนสุภา | นางสาวนุชรี ทองหลบ |
| 1                          | บมจ.เอเวอร์แลนด์                  | C, /, //          | /                  | /                        | /                   | /                  | //                       | //                 | //                 | //                 |
| บริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อม |                                   |                   |                    |                          |                     |                    |                          |                    |                    |                    |
| 2                          | บจก.ณัฐนันท์พัฒนา                 | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 3                          | บจก.มายริสอร์ท โฮลดิ้ง            | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 4                          | บจก.เดอะวิลล่า (หัวหิน)           | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 5                          | บจก.บางกอก ริว่า ดีเวลลอปเม้นท์   | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 6                          | บจก.เอเวอร์ซิตี ดีเวลลอปเม้นท์    | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 7                          | บจก.บางกอก เอเวอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 8                          | บจก.มาย อเวนิว                    | /, //             | -                  | -                        | -                   | -                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 9                          | บจก.มาย ฮอสพิทอล                  | /, //             | -                  | /                        | -                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 10                         | บจก.โรงพยาบาลเชียงใหม่ราษฎร์      | /, //             | -                  | /                        | -                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 11                         | บจก. เดนทอล อีส ฟัน               | /, //             | -                  | /                        | -                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 12                         | บจก. ยูนิคอน เซอร์วิสเชส          | /, //             | -                  | /                        | -                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 13                         | บจก. โคราชมедиคัลกรุ๊ป            | /, //             | -                  | /                        | /                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |
| 14                         | บจก.พิษณุโลกอินเตอร์เวซการ        | /, //             | -                  |                          | -                   | /                  | -                        | -                  | -                  | -                  |

C = ประธานกรรมการบริษัท, / = กรรมการ, // = ผู้บริหาร



เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทฯ ที่มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวม ตามงบกำไรขาดทุนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

-ไม่มี-



เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

1. รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

บริษัทขอหมายให้ บริษัท ตรวจสอบภายในกรรมการนิติ จำกัด โดยมี นางสาววรรณณีย์ วงษ์ตระกูล ผู้ดำรงตำแหน่งรองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 โดยมีคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการปฏิบัติงานของบริษัท ดังนี้

| ชื่อ-สกุล                    | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง                                                | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 1. นางสาววรรณณีย์ วงษ์ตระกูล | 38        | <b>คุณวุฒิการศึกษา</b> <ul style="list-style-type: none"><li>ปริญญาตรี สาขาบริหารการจัดการ หลักสูตรบัญชี สาขาบริหารระบบสารสนเทศทางการบัญชี (มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์)</li></ul> <b>ประวัติการอบรม</b> <ul style="list-style-type: none"><li>การสัมมนาใหญ่ประจำปี CEO &amp; Integrated Management – Audit</li><li>สัมมนาใหญ่ประจำปี 2555 การเตรียมความพร้อมด้าน Internal Audit กับ การเปิดเสรี AEC</li><li>การจัดทำแผนการตรวจสอบภายใน</li><li>หลักสูตร Going from Good to Great in IT Governance and Outsourcing</li><li>การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในและการควบคุมคุณภาพงาน</li><li>หลักสูตร COSO 2013 ภาคทฤษฎีและปฏิบัติ</li><li>โครงการดำรงและปรับปรุงคุณภาพงานตรวจสอบภายในของหน่วยงาน</li><li>แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรฐานการต่อต้านการคอร์รัปชั่น</li><li>อบรมหลักสูตร IT audit for non it auditor</li><li>มาตรฐานการตรวจสอบภายใน (IIA Standard &amp; Implementation Guide (Practice advisory))</li></ul> | 2550 - 2553                        | ผู้ตรวจสอบภายใน                                        | <ul style="list-style-type: none"><li>แผนกตรวจสอบภายใน / บจก. สอบบัญชี</li><li>ธรรมานิติ / ให้บริการตรวจสอบบัญชีและตรวจสอบภายใน</li><li>ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 / บจก. ตรวจสอบภายใน</li><li>ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 / บจก. ตรวจสอบภายใน</li><li>รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 (Deputy Director)</li></ul> |
|                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2553 - 2556                        | ผู้ตรวจสอบภายในอาวุโส                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2556 - 2559                        | ผู้ช่วยผู้จัดการ สายงานบริหารความเสี่ยงและตรวจสอบภายใน |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2559 - 2560                        | หัวหน้าแผนกตรวจสอบภายใน                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                              |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2560 - ปัจจุบัน                    | รองผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 (Deputy Director)       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |



| ชื่อ-สกุล | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา/ประวัติอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |         |                                  |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------|----------------------------------|
|           |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ |
|           |           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• สัมมนา ผู้ตรวจสอบภายใน : กลไกสำคัญในการกำกับดูแลและการสร้างคุณค่าเพิ่มทางธุรกิจ ของท่าน</li> <li>• การบัญชีธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและสัญญาก่อสร้างฯ</li> <li>• เตรียมความพร้อมทางภาษีกับ 59 ประเด็นทางภาษีสรรพากรสำหรับแพทย์โรงพยาบาล คลินิก สถานพยาบาล สถานเสริมความงามพร้อมการวางแผนภาษี</li> <li>• พระราชบัญญัติประกอบรัฐธรรมนูญว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการทุจริต พ.ศ. 2542</li> <li>• อบรมเทคนิคการใช้งานโปรแกรม MS-Excel ในงานตรวจสอบ</li> <li>• IA Day : Innovative Internal Auditor</li> <li>• เทคนิคการปิดการขาย</li> <li>• ความรู้ในการตรวจสอบ IT General Control (เบื้องต้น)</li> <li>• การวางแผนงานตรวจสอบภายใน (Audit Plan)</li> <li>• เทคนิคการสุ่มตัวอย่าง (Sampling for Working Paper)</li> <li>• เทคนิคการเจรจาต่อรองสำหรับผู้ตรวจสอบภายใน</li> <li>• มาตรฐานสากลสำหรับการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (IPPF)</li> </ul> |                                    |         |                                  |

### รายละเอียดหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท สำนักงานที่ปรึกษากฎหมาย มีชัยไทยแลนด์ จำกัด โดยมีนายจอมทรัพย์ โลจายะ (คุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งตามที่ได้กล่าวไว้ในเอกสารแนบ 1) ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแลการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นผู้ดูแลและควบคุมการปฏิบัติงานของบริษัท โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบในการเป็นศูนย์กลางการกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวข้อง เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท/กลุ่มบริษัท

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายด้านการปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ (Compliance Policy) โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง ฝ่ายงานหรือหน่วยงาน และพนักงานต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย รวมถึงมีการสื่อสารกับพนักงานได้ตระหนักว่า พนักงานทุกคนมีหน้าที่ และความรับผิดชอบในการศึกษาและทำความเข้าใจในกฎหมายรวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องในงานที่รับผิดชอบ และปฏิบัติให้ถูกต้องครบถ้วน เป็นไปตามกฎเกณฑ์



เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

- **นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ**

บริษัทได้เปิดเผย “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)

- **คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ**

บริษัทได้เปิดเผย “คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)

- **คู่มือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน**

บริษัทได้เปิดเผย “คู่มือมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.everland.co.th](http://www.everland.co.th)



เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายละเอียดปรากฏในหัวข้อ 8.2 รายงานผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ



บริษัท เอเวอร์แลนด์ จำกัด (มหาชน)  
Everland Public Company Limited

223/96 อาคาร คันทรี คอมเพล็กซ์ อาคารเอ ชั้น 21 ถนนสรวทวรุฒว แขวงบางนาใต้ เขตบางนา กรุงเทพฯ 10260

223/96 Country Complex Tower Building A 21<sup>st</sup> Floor Sanphawut Rd., Bangna-Tai, Bangna, Bangkok 10260

Tel. : 0 2361 6156-60 Fax : 0 2720 7598-9

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