



# 56-1 ONE REPORT 2568

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /  
รายงานประจำปี 2568



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

## สารบัญ

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	36
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	39
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	42
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	61

### ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	66
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	85
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	99
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	109

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

### ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

#### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการ ปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา ทรัพย์สิน
เอกสารแนบ 5	อื่นๆ
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## สารจากประธานบริษัท

### เรียน ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน

ในปีพ.ศ. 2568 ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก้าวเดินอย่างมั่นคงท่ามกลางความท้าทายทั้งในเชิงเศรษฐกิจและการแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในประเทศตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้ดำเนินงานด้วยความมุ่งมั่นตั้งใจ ภายใต้วิสัยทัศน์ในการส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพสูงสุด พร้อมรักษามาตรฐานด้านความปลอดภัย ประสิทธิภาพ และความยั่งยืนในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน

แม้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจจะเผชิญความผันผวนและข้อจำกัดด้านทรัพยากร บริษัทฯ ยังคงแสดงให้เห็นถึงศักยภาพด้านการบริหารจัดการอย่างเป็นระบบ การวางกลยุทธ์ได้อย่างเหมาะสมต่อสถานการณ์ และการปรับตัวได้อย่างทันทั่วถึงที่ ส่งผลให้บริษัทสามารถดำเนินโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างได้ตามแผนงาน พร้อมสร้างผลลัพธ์ที่สะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการขับเคลื่อนประสิทธิภาพและคุณภาพในทุกมิติ

สำหรับปีถัดไป บริษัทฯ วางแผนขยายการลงทุนและการพัฒนาโครงการใหม่ๆ ทั้งในประเทศโดยให้ความสำคัญต่อการพัฒนาเทคโนโลยี นวัตกรรม และแนวทางการทำงานที่ตอบโจทย์ความเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรมควบคู่กับการดำเนินงานอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การยกระดับมาตรฐานดังกล่าวถือเป็นรากฐานสำคัญสู่ความมั่นคงและความยั่งยืนของบริษัทในระยะยาว

ในนามของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหาร ข้าพเจ้าขอแสดงความขอบคุณต่อผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้การสนับสนุนและเชื่อมั่นในทิศทางของบริษัทฯ มาโดยตลอด รวมถึงทีมงานทุกคนที่ร่วมทุ่มเทแรงกายแรงใจในการขับเคลื่อนองค์กรให้สามารถสร้างผลลัพธ์ที่เป็นรูปธรรมตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทฯ จะเดินหน้าสร้างคุณค่าและเติบโตอย่างมั่นคง เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

ด้วยความเคารพอย่างสูง



นายชนะชัย สีนะบรรจง

ประธานกรรมการบริษัท



# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน



## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย เมื่อปี 2522 จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัท มหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2539 โดยที่อยู่จดทะเบียนมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 โดยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว และสัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบธุรกิจหลักของบริษัทยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร โดยรับงานก่อสร้างจากหน่วยงานราชการและภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่เริ่มแรกจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า “จุดเดียวเบ็ดเสร็จ” ซึ่งหมายรวมถึงตั้งแต่งาน ขึ้นเตรียมการงาน เสาเข็ม งานฐานราก งานป้องกันดินทลายงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานภูมิสถาปัตยกรรม และงานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานระบบไฟฟ้า งานระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล งานระบบลิฟต์ งานระบบเครื่องปรับอากาศ และงานระบบอัตโนมัติต่างๆ ในตัวอาคาร เป็นต้น

การรับงานก่อสร้างของบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ซึ่งจะมีการกำหนดขั้นตอน วิธีการเสนอราคา กรอบระยะเวลา การดำเนินการ และเงื่อนไขการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป หากบริษัทได้รับการคัดเลือกผ่านการเจรจาต่อรองราคา และระบุเงื่อนไขการก่อสร้างที่พอใจทุกฝ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงเกิดการว่าจ้างให้ก่อสร้างในที่สุด โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้าง เฉพาะด้านในการก่อสร้าง อาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่น ซึ่งก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การเรียนรู้และถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ ส่งเสริมการพัฒนาด้านนวัตกรรม ซึ่งถือเป็นการขยายศักยภาพการทำงานของ บริษัท เพื่อเปิดโอกาสในการเข้าร่วมการประมูลโครงการใหญ่ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนต่อไปในอนาคต สำหรับแรงงานในการก่อสร้างนั้น บริษัทมีพนักงานรายวันของตนเองส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งมาจากการว่าจ้าง ผู้รับจ้างช่วงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทอย่างถูกต้อง และต้องมีคุณสมบัติผ่านเกณฑ์ที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งข้อดีในส่วนนี้คือสามารถกำหนดปริมาณคนงานตามความต้องการในแต่ละช่วงเวลาได้อย่างเหมาะสม และนำมาซึ่งการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

#### 1.1.1 วิสัยทัศน์ (VISION) และพันธกิจ (MISSION) ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

##### วิสัยทัศน์(VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พันักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กร และบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มี คุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

#### บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

ที่ผ่านมาบริษัทได้วางเป้าหมายมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้าง โดยเฉพาะการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้าง โรงพยาบาลชั้นนำ และการพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย โดยมุ่งมั่นส่งมอบผลงานระดับมาตรฐานสากล พร้อมสร้างรายได้เติบโตอย่างมั่นคง ทั้งนี้บริษัทยังศึกษาและพัฒนาสินค้า บริการ และนวัตกรรมให้ตอบโจทย์และครอบคลุมสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในทุกเพศ ทุกวัย ทุกระดับ ภายใต้แนวคิดความยั่งยืนและการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ บริษัทมุ่งเน้นรับงานรับเหมาก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้ให้มั่นคงและเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกปี พร้อมทั้งมองหาพันธมิตรที่พร้อมขยายฐานการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้าน

#### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการโครงสร้างและการดำเนินงานที่สำคัญรอบ 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

#### ปี 2568                      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

##### กุมภาพันธ์

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
  1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้  
มีมติแต่งตั้ง นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป เพื่อแทน นายวรวิทย์ สีนะบรรจง ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อ วันที่ 1 กันยายน 2567
  2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

##### เดิม

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร.ชาลี จังจิตรกุล หรือ นายภาณุ ทัด แนวจันทร์ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิริวิชัย และประทับตราสำคัญของบริษัท

##### ใหม่

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล หรือ นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร.ชาลี จังจิตรกุล หรือ นายภาณุ ทัด แนวจันทร์ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิริวิชัย และประทับตราสำคัญของบริษัท  
ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568 เป็นต้นไป

##### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
  1. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 6,827,679,645 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 23,615,337,352 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 16,787,657,707 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จัดสรรจากการรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป

(General Mandate) ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2567 จำนวน 2,530,214,717 หุ้น และหุ้นที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้กับผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 4,297,464,928 หุ้น และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท ทั้งนี้ ทุนจดทะเบียนดังกล่าวยังไม่เป็นที่แน่นอน เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่หมดอายุ ซึ่งอาจมีการเรียกชำระเงินก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น อันจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นยังมีความไม่แน่นอน โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยทันที

2. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวนไม่เกิน 3,771,189,954 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 16,787,657,707 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 20,558,847,661 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 3,771,189,954 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท เพื่อรองรับการจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 3,771,189,954 หุ้น ทั้งนี้ ทุนจดทะเบียนดังกล่าวยังไม่เป็นที่แน่นอน เนื่องจากบริษัทฯ ยังมีการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ยังไม่หมดอายุ ซึ่งอาจมีการเรียกชำระเงินก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น อันจะส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทที่ใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นยังมีความไม่แน่นอน โดยหากมีการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียน บริษัทฯ จะดำเนินการแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยทันที

## ปี 2567 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### กุมภาพันธ์

- แต่งตั้ง นายธาดา จันทรประสิทธิ์ ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 4 ธันวาคม 2566 เป็นต้นไป ส่วนนางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ให้พ้นจากตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

- นายวชร ภักดีมณฑล ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง นายภาณุทัต แนวจันทร์ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นายวชร ภักดีมณฑล ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

### เดิม

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทิไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร.ชาลี จังวิจิตรกุล หรือ นายวชร ภักดีมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัช และประทับตราสำคัญของบริษัท

### ใหม่

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทิไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร.ชาลี จังวิจิตรกุล หรือ นายภาณุทัต แนวจันทร์ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัช และประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายชวลี จังวชิตรกุล เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุด แทน นายวรวิทย์ สีนะบรรจง

2. มีมติอนุมัติรองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 และ รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 ดังนี้

1. นายวรวิทย์ สีนะบรรจง รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1
2. นายชวลี จังวชิตรกุล รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป

3. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผล ประจำปี 2566 สำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม - 31 ธันวาคม 2566 เนื่องจากบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน

4. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกรวาระหนึ่งตามรายนามดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย สีนะบรรจง กรรมการบริษัท
2. นางสาวเพรามาตร หันตรา กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ
3. นายมงคล ฉันทไพศาล กรรมการบริษัท

5. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2567 จำนวนเดียวกับปี 2566 เป็นจำนวนเงิน 4,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท)			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร
ประธาน มิใช่ผู้บริหารของบริษัทหรือบริษัทในเครือ	25,000.-	25,000.-	25,000.-	15,000.-
ประธาน ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทหรือบริษัทในเครือ	20,000.-	-	20,000.-	ไม่ได้รับคำตอบแทน
กรรมการ มิใช่ผู้บริหารของบริษัทในเครือ	15,000.-	15,000.-	15,000.-	10,000.-
กรรมการ ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทหรือบริษัทในเครือ	5,000.-	-	5,000.-	ไม่ได้รับคำตอบแทน



6. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิม คือ บริษัท สอบบัญชี ดีไอเอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2567 และกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 รวมทั้งสิ้นเป็น จำนวนเงิน 2,640,000 -บาท โดยผู้สอบบัญชีมีรายชื่อ ดังนี้

- |                   |               |  |
|-------------------|---------------|--|
| 1. นางสาวมิล      | กฤตยาเกียรติ์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 และ/หรือ |
| 2. นางสาวสมจินตนา | พลหิรัญรัตน์  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 และ/หรือ |
| 3. นายจุมพฏ       | ไพโรธนากร     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7645 และ/หรือ |
| 4. นายวิโรจน์     | สัจจธรรมนกุล  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128          |

7. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 7,246,583,090 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 15,680,632,144 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 8,434,049,054 บาท โดยวิธีการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้จัดสรรจากการรองรับการเพิ่มทุนแบบมอบ อำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2566 จำนวน 2,530,000,000 หุ้นและหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 6 (EMC-W6) อีกจำนวน 500,000,000 หุ้น ที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อปี 2561 จำนวน 4,216,583,090 หุ้น และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท

8. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติการออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 8,434,049,054 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ (Right Offering) ในอัตราส่วนการจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน (กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยมีราคาเสนอขายหุ้นละ 0.07 บาท พร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (EMC-W7) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ (EMC-W7) (กรณีมีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง)

9. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติ การออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (“EMC-W7”) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ที่จองซื้อ และชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น จำนวนไม่เกิน 4,217,024,527 หน่วยตามที่เสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติในข้อ 8 ข้างต้น โดยไม่คิดมูลค่า

10. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) เป็นจำนวนไม่เกิน 2,530,214,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมีรายละเอียดการจัดสรรดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นจำนวนไม่เกิน 1,686,809,811 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 20 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) โดยราคาขายไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท หรือ

2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่เป็นจำนวนไม่เกิน 843,404,906 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนชำระแล้ว เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) โดยราคาขายไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท

11. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณานุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวนไม่เกิน 15,181,288,298 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 8,434,049,054 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 23,615,337,352 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 15,181,288,298 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

12. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 8,434,049,054 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่แต่ละรายถืออยู่ (Rights Offering)

2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 4,217,024,527 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อบริการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 7 (EMC-W7) เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญใหม่ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิฯ EMC-W7 โดยไม่คิดมูลค่าตามรายละเอียดจนกว่าจะได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 2,530,214,717 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท เพื่อบริการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

13. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท จากเดิม 69 ข้อ เป็น 79

14. แจ้งการลดขนาดที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะรองรับการทำงานได้ อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอเปลี่ยนแปลงที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### เดิม

เลขที่ 140/66-67 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128

#### เปลี่ยนเป็น

เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128

15. มีมติอนุมัติแผนปรับโครงสร้างธุรกิจและจัดตั้ง บริษัท Holding (EMC-X) โดยมอบหมายให้ประธานกรรมการบริหาร หรือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยให้ปฏิบัติ ตามระเบียบ หรือ ข้อบังคับ หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

#### เมษายน

แจ้งเปลี่ยนแปลงประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง นายนิรันดร์ เสงี่ยมบุรณพงศ์ เข้าดำรงตำแหน่ง เป็นผู้จัดการแทนนายธาดา จันทร์ประสิทธิ์ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน ที่ได้ลาออกจากตำแหน่ง เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2567 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 11 เมษายน 2567 เป็นต้นไป

#### กรกฎาคม

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาอนุมัติแผนปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของบริษัท

2. พิจารณานุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เพื่อให้เป็นไปตามแผนปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของบริษัท ที่จะนำ บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่จัดตั้งขึ้นใหม่ เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

3. พิจารณานุมัติการทำรายการโอนหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ที่บริษัทถืออยู่จำนวน 6 บริษัท ให้แก่ บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)

## **ปี 2566      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**

### **กุมภาพันธ์**

- แต่งตั้ง นายรัฐชัย ภิขยภูมิ ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป ส่วนนางอัญชลี สันะบรรจง ให้พ้นจากตำแหน่งรักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

### **มีนาคม**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติรายการรับการช่วยเหลือทางการเงินจาก นายวรวิทย์ สันะบรรจง (กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น) เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 28,195,000 บาท (ยี่สิบแปดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และนายชินชัย สันะบรรจง (ผู้ถือหุ้น) เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 45,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่านดังนี้

1. นายรัฐชัย	ภิขยภูมิ	รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2
2. ดร.เยาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
3. นางสาวทวิศรี	วิภาธิปต์ย์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ได้พิจารณารายชื่อบุคคล ซึ่งผ่าน กระบวนการกลั่นกรองอย่างรอบคอบระมัดระวัง เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระประจำปี 2566 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

4. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

<u>ชื่อ-สกุล</u>	<u>เลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต</u>
นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์	2982
นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน	5599
นายจุมพฏ ไพรัตน์นกร	7645
นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล	5128

อัตราค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี : 2,640,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

5. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท ดังนี้

เบี้ยประชุม

- ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 30,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม
- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
  - สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น
6. มีมติอนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณามติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 และ ข้อ 37 ดังนี้

เดิม

ข้อ 22 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิ หรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได

ใหม่

ข้อ 22 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิ หรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นใดและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได

เดิม

ข้อ 37 ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น และให้โฆษณาคำบอกกล่าวจากการจ่ายเงินปันผลในหนังสือพิมพ์ภาษาไทยติดต่อกัน 3 วันด้วย

ใหม่

ข้อ 37. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป



การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น หากได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นให้บริษัทจัดส่งเอกสารโดยวิธีการอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด และให้โฆษณาคำบอกกล่าวจากการจ่ายเงินปันผลในหนังสือพิมพ์ภาษาไทยติดต่อกัน 3 วันด้วย หรืออาจใช้วิธีการโฆษณาผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

7. อนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนอีก 3,030,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 3,030,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 12,650,632,144 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 15,680,632,144 บาท แบ่งออกเป็น หุ้นสามัญ 15,680,632,144 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทฯ เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียน

#### เมษายน

- บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 ในวันที่ 27 เมษายน 2566 เวลา 14.00 น. ณ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่กรรมการบริษัทเสนอ

#### พฤษภาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
- 1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง นางสาว ธนิตา นิกรมลากุล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน ว่าที่ร้อยตรี เมธี อิทธิวิชัย ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและรองประธานกรรมการลำดับที่ 3 เมื่อ วันที่ 11 พฤษภาคม 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

- 2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

#### เดิม

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย ภิขยภูมิ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธิวิชัย หรือ นายวชร ภัคติมณฑล และประทับตราสำคัญของบริษัท

#### ใหม่

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย ภิขยภูมิ หรือ นายวชร ภัคติมณฑล หรือ นางสาวธนิตา นิกรมลากุล และประทับตรา สำคัญของบริษัท

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

- 3. มีมติอนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด

#### มิถุนายน

- แต่งตั้ง นางสาวธนิตา นิกรมลากุล ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป ส่วนนายรัฐชัย ภิขยภูมิ ให้พ้นจากตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นายรัฐชัย ภิขยภูมิ ที่ได้ลาออกจากการเป็น กรรมการบริษัทและรองประธานกรรมการลำดับที่ 2 เมื่อ วันที่ 19 มิถุนายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

เดิม

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย ภิขยภูมิ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ หรือ นายวชร ภักดีมณฑล และประทับตราสำคัญของบริษัท

ใหม่

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล หรือ นายวชร ภักดีมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรี เมธี อธิธิวิรัชย์ และประทับตรา สำคัญของบริษัท ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป

ก้นยายน

- นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

พฤศจิกายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง ดร.ชาลี จังจิตรกุล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นางสาว ธนิดา นิกรมาลากุล ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อ วันที่ 15 กันยายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

เดิม

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล หรือ นายวชร ภักดีมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ และประทับตราสำคัญของบริษัท

ใหม่

นายชนะชัย สีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ สีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ ดร.ชาลี จังจิตรกุล หรือ นายวชร ภักดีมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ และประทับตรา สำคัญของบริษัท ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

บริษัทไม่มีการระดมทุนในปี 2568 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนของบริษัทในปี 2568 มาจากกระแสเงินสดของบริษัท และเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศ

#### 1.1.4 ข้อผูกพันที่บริษัทให้ค้ำประกันในแบบแสดงรายการข้อมูล

บริษัทไม่มีการระดมทุน ในปี 2568

#### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท : บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
ชื่อย่อ : EMC  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญา  
ก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
เลขทะเบียนบริษัท : 0107538000321  
โทรศัพท์ : 02-615-6100  
โทรสาร : 02-615-6128-30  
Website : [www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)  
ทุนจดทะเบียน : 20,558,847,661 บาท  
ทุนเรียกชำระแล้ว : 12,570,633,180 บาท  
มูลค่าที่ตราไว้ : 1 บาท ต่อหุ้น  
รอบระยะเวลาบัญชี: 1 มกราคม – 31 ธันวาคม

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	688.86	91.02	841.44	77.77	385.40	84.26
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20.35	2.69	94.21	8.71	17.95	3.92
รายได้ค่าเช่าและบริการ	25.12	3.32	20.60	1.90	13.00	2.84
รายได้อื่น						
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	0.71	0.07	0.71	0.07	-	-
รายได้ทางการเงิน	0.47	0.06	0.70	0.06	0.85	0.19
กำไรจากการลดจำหน่ายเงินกู้ที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	-	17.98	1.66	2.58	0.56
กำไรจากการลดจำหน่ายเงินประกันผลงานที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	1.43	0.19	5.69	0.53	6.92	1.51
กำไรจากการลดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	-	52.41	4.84	-	-
กำไรจากการลดจำหน่ายค่าใช้จ่ายจ่ายโครงการที่ปิดไปแล้ว	13.34	1.76	-	-	-	-
รายได้ค่าสินไหมทดแทน	4.79	0.63	27.56	2.55	-	-
อื่นๆ	1.74	0.23	20.63	1.91	30.71	6.71
รวมรายได้	756.81	100.00	1,081.93	100.00	457.41	100.00
อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้		(30.05)		136.53		(32.02)



รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	688.86	90.10	841.44	78.78	385.40	85.92
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	94.21	8.82	17.95	4.00
รายได้ค่าเช่าและบริการ	9.03	1.18	8.42	0.79	6.43	1.43
รายได้อื่น						
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	3.85	0.50	3.12	0.29	2.40	0.54
รายได้ทางการเงิน	8.91	1.17	3.50	0.33	0.82	0.18
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินที่หนี้การซื้อที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	-	16.93	1.59	2.58	0.58
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินที่หนี้ประกันผลงานที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	1.43	0.19	5.69	0.53	6.92	1.54
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	-	48.36	4.53	-	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายค้างจ่ายโครงการที่ปิดไปแล้ว	13.34	1.74	-	-	-	-
รับชำระสิทธิเรียกร้องในภาระหนี้จากบริษัทย่อย	32.92	4.31	-	-	-	-
รายได้ค่าสินไหมทดแทน	4.72	0.62	27.56	2.58	-	-
อื่นๆ	1.50	0.20	18.88	1.77	26.08	5.81
รวมรายได้	764.56	100.00	1,068.11	100.00	448.58	100.00
อัตรากำไรเพิ่ม (ลด) รายได้		(28.42)		138.11		(30.47)

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 2 สายงานหลัก ดังนี้

1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง
2. สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง

#### ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 2 สายงานหลักได้แก่ งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล โดยมีรายละเอียดของการให้บริการแต่ละสายงาน ดังนี้

#### 1.1 งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป (General Construction)

เป็นการให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป, งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

##### ก) งานรับเหมาก่อสร้างอาคาร (Building Construction)

เป็นการดำเนินการก่อสร้างอาคารครบวงจร โดยบริการของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ จนถึง การก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัยโรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

ข) ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม (Industrial Construction)

เป็นการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในลักษณะของงานรับเหมาเบ็ดเสร็จ (Turn-key projects) โดยบริษัทให้บริการตั้งแต่การทำงานออกแบบ การก่อสร้าง รวมไปถึงการวางระบบต่างๆ ที่จำเป็นต่อการใช้งานในโรงงาน เช่น ระบบสุขาภิบาล ระบบไฟฟ้า ซึ่งบริษัทมีประสบการณ์ในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานอาหาร โรงงานปิโตรเคมี โรงงานโพลีเอสเตอร์ และอื่นๆ เป็นต้น

ค) งานก่อสร้างงานโยธา (Civil Construction)

เป็นการก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาที่เป็นงานราชการ เช่น งานก่อสร้างเขื่อน งานก่อสร้างคลองส่งน้ำ งานป้องกันดินพัง งานถนน เป็นต้น

## 1.2 งานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล (Electrical & Mechanical Engineering)

เป็นการให้บริการติดตั้งระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ประกอบด้วยการออกแบบ และติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบสุขาภิบาล รวมถึงระบบป้องกันอัคคีภัยและดับเพลิง ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ สำหรับอาคารประเภทต่างๆ เช่น โรงแรม โรงพยาบาล คอนโดมิเนียมที่พักอาศัย สำนักงาน ห้างสรรพสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น

ก) ระบบงานไฟฟ้า (Electrical System)

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครบวงจร และครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้าประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบไฟฟ้า
- การติดตั้งระบบการเตือนและระบบการป้องกันอัคคีภัย
- การติดตั้งระบบเสียง
- การติดตั้งระบบการสื่อสารและโทรคมนาคม
- การติดตั้งระบบสายสัญญาณต่างๆ
- การติดตั้งระบบการรักษาความปลอดภัย
- การติดตั้งระบบการป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า

การติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ หรือระบบการควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบทำน้ำร้อน น้ำเย็นและน้ำดื่ม
- การติดตั้งระบบดับเพลิง
- การติดตั้งระบบระบายน้ำทิ้ง
- การติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสีย
- การติดตั้งระบบรางน้ำฝน
- การติดตั้งระบบสุขาภิบาล



### ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบทำความเย็นภายในอาคารและโรงงาน
- การติดตั้งระบบเครื่องปรับอากาศ
- การติดตั้งระบบการกระจายอากาศของเครื่องปรับอากาศ
- การติดตั้งระบบเดินท่อแอร์ขนาดใหญ่
- การติดตั้งระบบควบคุมอุณหภูมิ
- การติดตั้งระบบดักควันและระบบกรองอากาศ

### โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2566-2568

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าสัญญา	เปอร์เซ็นต์งาน
1	โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน	ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม.	1,950,503,382	100.00
2	โครงการก่อสร้างอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	448,112,215	100.00
3	โครงการแคส-คอมพ์ แฟคตอรี 14	ด.สระพัง อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี	505,000,000	100.00
4	อาคารศูนย์บริการสาธารณสุข 54 ทัศนียม (HC54T)	ถ.พุทธบูชา กทม.	150,000,000	8.34
5	ก่อสร้างสถานีชาร์จไฟฟ้า สามย่าน	สามย่าน กทม.	1,216,435	100.00
6	ก่อสร้างสถานีชาร์จไฟฟ้า พระราม 9	พระราม 9 กทม.	964,670	100.00
7	ทางเชื่อมรถไฟฟ้า BTS สายสีทอง โรงพยาบาลตากสิน	ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม.	2,607,477	100.00
8	ติดตั้งระบบปิดช่องลมอัดโนมิดี (งานเพิ่ม CU2S)	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	1,700,000	100.00
9	งานติดตั้งป้ายผนังภายนอก, โครงสร้างรอบฟ้ง, ติดตั้ง และเดินเมนไฟฟ้า	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	3,712,735	100.00
Total			3,063,816,913	

- ☐ Civil – งานโครงสร้าง
- ☐ Architecture – งานสถาปัตยกรรม
- ☐ M&E – งานระบบประกอบอาคาร

### การตลาดและการแข่งขัน

#### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

##### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทจึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ ดังนี้

#### 1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

บริษัทได้รับงานก่อสร้างหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยงานอาคารสูง อาคารสำนักงาน อาคารโรงงานต่าง ๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นแหล่งรวมผู้บริหารและวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีศักยภาพในการผลักดันงานของบริษัทฯ และการพัฒนาประสิทธิภาพของงาน เริ่มที่จะสามารถประหยัดต้นทุนและลดค่าใช้จ่ายได้ตามนโยบายที่วางไว้ จากประสบการณ์ด้านการก่อสร้างครบวงจร บริษัทจึงมีความพร้อมในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่หรืองานรับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey)

นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายในการขยายงานก่อสร้างในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้าขนาดเล็กในรูปแบบของ Community Mall, อาคารโรงพยาบาล รวมทั้งอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จากเดิมที่เป็นอาคารสูงทั้งในรูปแบบของคอนโดเนียมและโรงแรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน

## 2. บริษัทรับเหมาก่อสร้างระบบพื้นฐานของประเทศ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้า เครื่องกล และสุขาภิบาลครบวงจร มีประสบการณ์และผลงานทางด้านงานระบบเป็นที่ยอมรับในระดับประเทศ โดยเน้นการทำงานที่มีประสิทธิภาพมีคุณภาพและส่งมอบได้ตรงตามกำหนด ภายใต้ระบบบริหารคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001:2008 ที่ได้นำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการดำเนินงานเดิม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะ ของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิด การบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

## 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่งานภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

## 4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลา และความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบายหลักในการดำเนินงานของบริษัทมุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จทันตามกำหนด ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบตรวจสอบภายในที่ดี มีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้ตรวจสอบสถานะของงานก่อสร้างได้ตลอดเวลา ซึ่งจะทำให้ผู้บริหารระดับสูงได้รับข้อมูลที่แม่นยำชัดเจน และสามารถตัดสินใจได้ทันต่อเหตุการณ์

## 5. พันธมิตรทางการค้า

พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

## 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าให้ ยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่อย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้า รายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

## 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว



## 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาดตลาด โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทสามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้าที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ และกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน โดยปกติการกำหนดสัดส่วนรายได้ที่แน่นอนระหว่างลูกค้า 2 กลุ่มนี้ทำได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากรูปแบบของธุรกิจประเภทนี้จะมีลักษณะงานเป็นรายโครงการ มีการเปิดประมูลงานในช่วงเวลาที่ไม่แน่นอน กล่าวคือประเภทของลูกค้าของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะขึ้นอยู่กับรูปแบบงานในแต่ละโครงการและช่วงเวลาที่เปิดประมูล

### 1. การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัทสามารถรับงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการ ของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทได้ดำเนินการมา บริษัทจึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาครัฐการ โดยขณะนี้บริษัทได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่องทางการจัดจำหน่ายงานภาคเอกชน บริษัทมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่าง เจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษาลูกค้าเก่าไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการรักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

### 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

#### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนในอุตสาหกรรมการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชนโดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบเศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามากระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่าจะการลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่

ในระหว่างการดำเนินงานโดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังจะคงเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานในสายงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลมายาวนาน มีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้เข้าประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก ได้แก่ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน), บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท จาร์ดิน เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท เอ็ม อี ซี ที จำกัด, บริษัท ไทคิชา (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท เซ็กโก้ จำกัด เป็นต้น

2. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีเงินทุนหมุนเวียนไม่สูงมาก โดยปกติจะไม่ได้เข้าร่วมประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก แต่จะเป็นผู้รับเหมาช่วงต่อจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่และขนาดกลางอีกทอดหนึ่ง

3. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดใหญ่

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างมากกว่า 200 ล้านบาท

4. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างน้อยกว่า 200 ล้านบาท

5. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างครบวงจร

เป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนน้อยรายที่มีการให้บริการการก่อสร้างครบวงจร ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดใหญ่ เช่น บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

### 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์

#### 3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

กำลังการผลิต

กำลังการผลิตของธุรกิจในการก่อสร้าง และด้านวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

- จำนวนวิศวกร ได้แก่ วิศวกรระดับผู้อำนวยการโครงการ (Project Director) วิศวกรระดับผู้จัดการโครงการ (Project Manager) วิศวกรผู้ควบคุมงาน (Project Engineer) และวิศวกรประจำหน่วย (Engineer)
- จำนวนผู้รับเหมาช่วง (Sub Contractor) ที่มีความสามารถ ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างและติดตั้งงานวิศวกรรมแต่ละประเภท

บริษัทจะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป งานวิศวกรรมก่อสร้างสาธารณูปโภค พื้นฐานและงานวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม และงานด้านวิศวกรรมในอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและพลังงาน จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ใน

การก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ คอนกรีต ปูนซีเมนต์ วัสดุผิวพื้น วัสดุผนังและผิวพื้น วัสดุบัวเชิงผนัง วัสดุฝ้า ไม้ ประตุน้ำต่าง สี วัสดุประกอบหลังคา แต่จะมีวัสดุติดบางชนิดที่จะแตกต่างกันไปตามลักษณะของสายงาน และความต้องการ ของลูกค้า

วัสดุติดหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบไฟฟ้า	:	สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์ แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย
ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง	:	ท่อพีวีซี ท่อเหล็กอบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาล์วเปิดปิดน้ำ ปิมน้ำ ถัง บำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง ปิมน้ำดับเพลิง
ระบบปรับอากาศ	:	ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น ปิมน้ำเย็น

#### ข) การจัดหาวัสดุติด

บริษัทจัดซื้อวัสดุติดทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัสดุติดภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัสดุติดที่บริษัทสั่งซื้อจากผู้ผลิตวัสดุติดภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุติดทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัสดุติดที่บริษัทสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัสดุติดที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัสดุติดที่มีความหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปิมน้ำดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อมต่อชุมชนใกล้เคียง สถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทมีนโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทดำเนินการอยู่
- โครงการได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

### 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2568

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 150 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 137.49 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	มูลค่าสัญญา	มูลค่างานคงเหลือ
1	อาคารศูนย์บริการสาธารณสุข 54 ทิศเหนือ (HC54T)	ถ.พุทธบูชา กทม.	150,000,000	137,488,517
Total			150,000,000	137,488,517

และเมื่อเดือน ธันวาคม 2568 บริษัทได้ชนะการเสนอราคา งานก่อสร้าง โรงพยาบาลบางนา มูลค่าประมาณ 3,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้ลงนามสัญญา วันที่ 31 มีนาคม 2569 และดำเนินการก่อสร้างภายในสิ้นไตรมาส 2 ปี 2569 นี้

## 2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

### 1.2 ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายธุรกิจจากธุรกิจก่อสร้าง ไปสู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีแนวความคิดในเรื่องของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ยังมุ่งหวังที่จะเพิ่มผลกำไรให้กับบริษัท เพราะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นสร้างผลกำไรที่ดีกว่าเมื่อเทียบกับธุรกิจก่อสร้าง และเพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น อีกทั้งยังเป็นการลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้นของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ รวมทั้งโครงการที่เข้าซื้อ สามารถเริ่มรับรู้รายได้บางส่วนประมาณไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ นอร์ท บีช รีสอร์ท ปัจจุบันได้จดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อว่า นอร์ท บีช และใช้ชื่อสำหรับงานขาย ว่า ซีไซด์ บางแสน เป็น อาคารพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 มีพื้นที่ขาย 200 ไร่ ภายใต้บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2561 โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด 22 ไร่ คิดเป็นมูลค่า 59,457,479 บาท



โครงการ นอร์ท แลนด์ คอนโดมิเนียม ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น ปาล์มมิโอ ซึ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร เริ่มก่อสร้างแล้ว เมื่อต้นปี 2557 ภายใต้บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียมจำกัด ที่ดินส่วนที่เหลือรอการพัฒนาหรือเพื่อการขายต่อไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาดห้องชุดเริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ ซึ่งโครงการทำการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2561 เป็นต้นมา สำหรับโครงการนี้ ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 125 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่ 5,067.51 ตารางเมตร หรือ 95.51% ของพื้นที่ขายทั้งหมด นอกจากนี้ด้วยศักยภาพของสถานที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ BTS ทองหล่อ และด้วยราคาที่น่าดึงดูดใจ ทำให้ลูกค้าให้การตอบรับที่ดีกับโครงการนี้ และคาดว่าจะสามารถปิดการขายทั้งโครงการได้ภายในปี 2569

## 2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

ในเดือนมีนาคม 2558 เพื่อเป็นการรับรู้รายได้ที่รวดเร็วขึ้น และลดความเสี่ยงทางธุรกิจในระยะเริ่มต้น บริษัทจึงได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากผู้ประกอบการเดิมที่มีความชำนาญในพื้นที่นั้นๆ และบริษัทสามารถทยอยรับรู้รายได้บางส่วนตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยบริษัทได้ลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของทาวน์โฮม พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ตั้งอยู่บนที่ดินแถบจังหวัดชลบุรี โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อได้แก่



โครงการ สยามโฮมโฮมส์ เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 ยูนิต ภายใต้บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับโครงการนี้ จนถึงสิ้นปี 2565 ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 249 ยูนิต หรือคิดเป็น 99.20 % ของจำนวนยูนิตทั้งหมด เป็นอีกหนึ่งโครงการที่ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดี

## 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย



โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟมหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการพัฒนาที่ดินเป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็นสัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ในที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา

และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่งบริษัทมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์ มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วย

อาคารพลาซ่า ขนาดพื้นที่ขาย 5,471.49 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 ยูนิต ขนาดพื้นที่ 21,849 ตร.ม โดยเริ่มขาย ในไตรมาส 2 ของปี 2558 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จ และทยอยดำเนินการส่งมอบและจดสิทธิการเช่าให้กับลูกค้าแล้ว

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งของ โครงการที่ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ติดกับ วัดมังกรกมลาวาส หรือ วัดเล่งเน่ยยี่ และอยู่ห่างจากรถไฟใต้ดิน สถานีวัดมังกร เพียง 110 เมตร อีกทั้งโครงการอยู่ใกล้ย่านเศรษฐกิจ คือ ย่านเยาวราช และยังเป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้ สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อ ได้แก่



โครงการ สเตชัน วัน เป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ชั้น 1-3 มีพื้นที่ขาย 1,074.40 ตร.ม. และพื้นที่เพื่อการพักอาศัย ชั้น 4-7 จำนวน 56 ยูนิต มีพื้นที่ขาย 1,944.46 ตร.ม. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายพื้นที่เช่า สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 500.64 ตร.ม.หรือคิดเป็น 46.60% ของพื้นที่ร้านค้าทั้งหมด โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven, Super Rich สำหรับในส่วนของพื้นที่เพื่อการพักอาศัย มีลูกค้าที่เช่าพื้นที่พักอาศัยรวมกันแล้ว 1,853.79 ตร.ม.หรือ คิดเป็น 95.34% นอกจากนี้หลังจากที่สถานีวัดมังกรได้เปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม ปี 2562 ทำให้โครงการได้รับความ สนใจจากทั้งกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยและกลุ่มนักลงทุนต่างๆ เป็นอย่างมาก

### การตลาดและภาวะการแข่งขัน

#### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

##### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและ หลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ให้เหตุผลมาใช้ประกอบ การตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงตามต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พัก อาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความ ต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคา ในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้ จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบ และคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทมีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับ ผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทไว้ดังนี้

##### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาเลือกทำเลตามแนวโน้ม การขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตของภาครัฐ เน้นคุณภาพของการวาง



ผังรูปลักษณ์ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียว และการออกแบบอาคารให้มีการเปิดรับลมธรรมชาติและมีอากาศหมุนเวียนภายในอาคาร ช่องแสงธรรมชาติ โดยเน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเสียเปล่าตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนในโครงการ

- ผลิตสินค้าให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ในหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพฯ และในจังหวัดใกล้เคียงที่มีแนวโน้มการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ เป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อเป็นการสนองตอบต่อความต้องการของตลาดและเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน

#### กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

- พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาผสมผสานกับการตลาด ในการตั้งราคาสินค้า เพื่อให้สามารถแข่งขันคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านผลิตภัณฑ์ ราคา และความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดการ Trade-off ระหว่างจำนวนยูนิตที่ขายได้และกำไรขั้นต้น ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

#### กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ เป็นต้น

#### กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น เลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่พิถีพิถันตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ
- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระเงินโดยใช้บัตรเครดิต, การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

#### กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

- พัฒนาโครงการและก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนด พร้อมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตรงเวลา
- นำระบบมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 เข้ามาช่วยเป็นเครื่องมือในการบริหารงานสำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อสร้างมาตรฐานสินค้าและการบริการ ตลอดจนการตรวจสอบกระบวนการทำงานและควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา และซัพพลายเออร์ต่างๆ โดยจัดให้มีทีมงานตรวจสอบคุณภาพทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและติดสติ๊กเกอร์ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (QC Sticker)

เพื่อตรวจสอบก่อนการส่งมอบบ้านและห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า พร้อมออกใบรับประกันคุณภาพให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกัน ดังนี้

(1) โครงการบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ บุคคลที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น

- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับล่าง ตั้งแต่ 20,000 – 50,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลาง ตั้งแต่ 50,000 – 120,000 บาทต่อเดือน
- กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ปานกลางระดับบน ตั้งแต่ 120,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป

(2) โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตีมอลล์ และอาคารพาณิชย์

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมาฮัย , ย่านเยาวราช เป็นต้น

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทและผ่านนายหน้า <http://www.emc.com/> (Agent) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทางทั้งผ่านสื่อ Online และ Offline เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก อื่นๆ เป็นต้น

## 2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

จากแผนการลงทุนของรัฐบาลที่ส่งเสริมการลงทุนระบบขนส่งมวลชนเพื่อเชื่อมต่อหัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศ เช่น รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ ทางด่วนพิเศษเชื่อมกรุงเทพมหานครและหัวเมืองต่างๆ และที่น่าจับตามองในปีนี้เป็น การผลักดันโครงการปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติ แห่งที่ 3 และเป็นท่าอากาศยานเชิงพาณิชย์ และอุตสาหกรรมการบิน รองรับการบินส่งทุกรูปแบบ, โครงการขยายท่าเรือมาบตาพุดและท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อรองรับ การส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อันได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง และมีการลงทุนโครงการรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และ อู่ตะเภา เข้าด้วยกัน เกิดเป็น HUB การลงทุน ภาคการท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในหัวเมืองตะวันออก ซึ่งเป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของ เอกชน ก่อให้เกิดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาคนี้และส่งผลให้ เกิดการเติบโตของอุปสงค์-อุปทาน ที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง นอกจากนี้หลังจากมีพระราชบัญญัติ ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปัจจุบันผ่าน มติ ครม.แล้วนั้น อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดิน มีการซื้อขายเปลี่ยนมือ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตมากขึ้น และทำให้ผู้ประกอบการที่มีที่ดินสะสมในมือ เร่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่

ซึ่งแผนยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับแผนการลงทุนและพัฒนา ระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลเป็นหลัก นอกจากเป็นการกระจายความเจริญของเมืองแล้ว เป็นการส่งเสริมการลงทุนทำให้

หัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศมีการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ จึงเป็นโอกาสทางการลงทุน โดยเลือกการลงทุนในจังหวัดชลบุรี ที่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและบริการ และธุรกิจภาคอุตสาหกรรม โดยบริษัท มีโครงการคอนโดมิเนียม ซีไซด์ บางแสน ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียม ปาล์มมิโอ ตั้งอยู่ใกล้สนามบินอุตสาหกรรม อมตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรร สยามไอยรา รีสอร์ท ตั้งอยู่ใน อำเภอบ้านบึง เพื่อให้สอดคล้องการขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามแผนการลงทุนของรัฐบาล

ในปีนี้ บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับแผนยุทธศาสตร์เดิมและพร้อมที่จะพัฒนาที่ดินที่มีอยู่และลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ตามแผนที่ดินที่ติดกับรถไฟสายต่อขยายต่างๆ โดยเฉพาะที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สายสีเขียว สายสีชมพู และสายสีน้ำเงิน ที่เชื่อมชุมชนเมืองไปสู่พื้นที่ชานเมือง ที่ส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัย (Residential area) อย่างเช่น ตลาดพร้าว ตลาดกระบัง ลำลูกกา รามอินทรา และบางแค ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการให้ตอบสนองความต้องการของชุมชนนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแฝด เป็นต้น

### การจัดหาผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน การสำรวจเพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ โดย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพการณ์ในปัจจุบัน

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทจัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯสั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายนอกประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหยาบหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปั๊มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิตและศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

● การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจากความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้าง ทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงานตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมาในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสภาวการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันทั่วทั้ง สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม นั้น บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้ บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001:2015

**ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

**3. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2568**

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

โครงการ	ทำเล	ประเภท	เริ่มโครงการ	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	ความคืบหน้าโครงการ	พื้นที่ขายและมูลค่าทั้งหมด		โอนแล้ว		คงเหลือ			
						ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ขายแล้ว		รอขาย	
										ยูนิต	มูลค่า(บาท)	ยูนิต	มูลค่า(บาท)
โครงการบ้านพักอาศัย													
สยามไฮอรา	ถ.หนองบอนแดง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี	ทาวน์โฮม	Mar-58	5865.10 ตร.ว	1	251	403,061,324	249	395,281,324	0	-	2	7,780,000
โครงการอาคารชุดพักอาศัย													
Nort Beach	ถ.บางแสนล่าง ทาดวอนนา ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี	อาคารชุดพักอาศัย	Aug-57	8,030.94	1	200	512,229,185	22	59,457,479	10	20,234,000	168	335,354,000
Palmio	ช.วัดอุดมคงคา อ.พิบูลย์รักษ์ จ.ขอนแก่น	อาคารชุดพักอาศัย	Aug-57	7,476.00	0.39	231	257,761,900	-	-	-	-	231	257,761,900
Urbitia	ช.สุขุมวิท 36 (ทองหล่อ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	อาคารชุดพักอาศัย	Feb-59	5,303.93	1	130	808,335,489	125	771,377,289			5	36,958,200
โครงการประเภทอื่นๆ													
แลนด์มาร์ค มหานคร	ถ.นิคมรถไฟ ต.มหาราช อ.เมือง จ.สมุทรสาคร	อาคารพาณิชย์ คอมมูนิตี้มอลล์	Nov-57	24,720.50 5,069.00	1	101 83	235,117,317 267,823,641	3 -	24,924,500 -	- -	- -	98 -	210,192,817 267,823,641
สดชื่นวัน	ถ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบแขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	พลาซ่าที่พักอาศัย	Oct-59	1,074.40 1,944.46	1	61 56	95,217,827 82,433,391	1 -	5,220,000 -	- -	- -	60 56	89,997,827 82,433,391

หมายเหตุ : \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์ค มหานคร คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของ คอมมูนิตี้มอลล์ ทั้งสิ้น 267,823,641-บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 235,117,317.- บาท การให้เช่าพื้นที่ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยบริษัทได้ส่งมอบให้ร้านค้าแล้ว แยกเป็นส่วนของคอมมูนิตี้มอลล์ จำนวน 40 ตร.ม และส่วนอาคารพาณิชย์จำนวน 15 ยูนิต

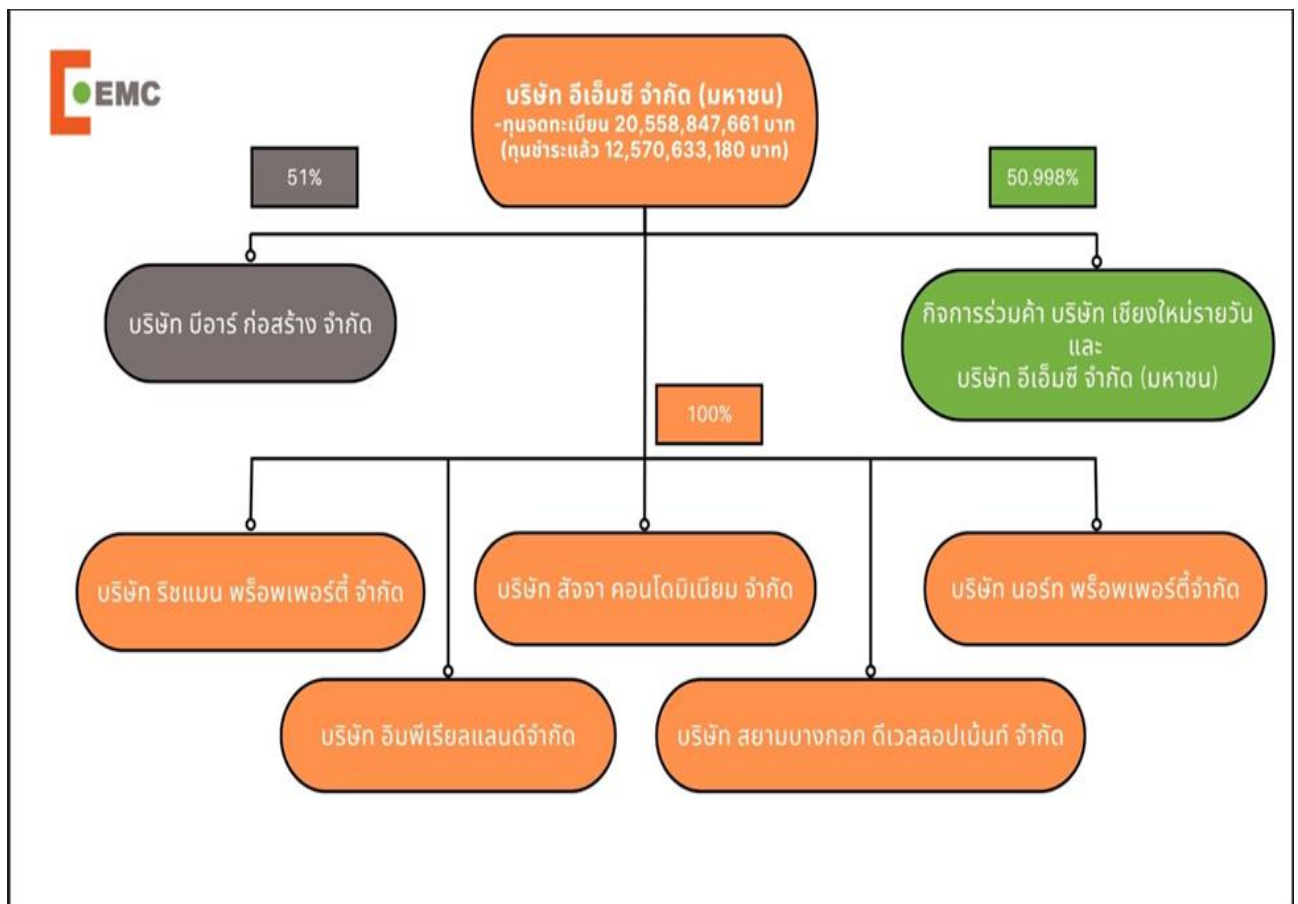
\*\*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการสแตน วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของพลาซ่า ทั้งสิ้น 95,217,827 บาท และ ส่วนที่พิกอาศัย จำนวน 82,433,391 บาท การขายพื้นที่ในส่วนของคนนิติ์มอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้วและปล่อยเช่าแล้ว สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 500.64 ตร.ม. โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven และ Super Rich ซึ่งพื้นที่ชั้นที่ 1 ได้ปล่อยเช่าเต็มพื้นที่แล้วและสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น ตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 5,220,000- บาท

### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

##### โครงสร้างการถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



## ชื่อ สถานที่ตั้ง การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอื่นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

บริษัทย่อย

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 4,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
- (2) ชื่อบริษัท : บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 475,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
- (3) ชื่อบริษัท : บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 4,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100
- (4) ชื่อบริษัท : บริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 20,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100

(5) ชื่อบริษัท : บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเยาวราช โครงการ Station 1  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 362,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100

(6) ชื่อบริษัท : บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 60,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 51

**บริษัทร่วม**

(1) ชื่อบริษัท : บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่  
หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100  
ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 10,000,000 บาท  
สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 51

**การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่าย	มูลค่าที่ตราไว้
บริษัทย่อย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
1	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
2	บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	475,000,000	475,000,000	47,500,000	10
3	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	4,000,000	4,000,000	400,000	10
4	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
5	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	100%	470,000,000	362,000,000	3,620,000	100
บริษัทย่อย ทำธุรกิจให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง							

1	บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	60,000,000	60,000,000	60,000	1,000
บริษัทร่วม ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์							
1	บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด	140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500	51%	5,000,000	10,000,000	50,998	100

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

บริษัทไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XO ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568)

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อถือ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ	ณ 30 ธันวาคม 2568		
	จำนวนหุ้น	จำนวนรายชื่อถือ	% รายชื่อถือ
1 - 999,999	765,091,733	8,125	92.67
1,000,000 – 9,999,999	1,487,839,155	557	6.35
10,000,000 – ขึ้นไป	10,317,702,292	85	0.98
รวม	12,570,633,180	8,767	100.00

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. นายชินชัย ลีนะบรรจง	2,220,311,315	17.663
2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน)	2,185,317,768	17.384
3. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี่ จำกัด(มหาชน)	1,952,951,400	15.536
4. นายชนะชัย ลีนะบรรจง	641,609,689	5.104

5. นายเอกภพ	รักตพงศ์ไพศาล	480,500,000	3.822
6. BANK JULIUS BAER & CO.LTD SINGAPORE		395,017,500	3.142
7. นายวรวิทย์	สินะบรรจง	157,990,100	1.257
8. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด		149,093,897	1.186
9. นายสุสิทธิ์ทักษ์	อัจฉริยะสมบัติ	134,534,300	1.070
10. นายภาวิธ	ธนพรมนตรี	129,500,000	1.030

#### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 20,558,847,661 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,570,633,180 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 12,570,633,180 บาท

#### 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

##### 1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) จำนวน 4,217,024,527 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและชำระค่าหุ้น ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง โดยใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 3 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.13 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ในกรณีที่มีการปรับสิทธิ)

##### รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7)

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้
เสนอขายให้แก่	: จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อประกอบอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: 0 บาท (ศูนย์บาท)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 4,217,024,527 หน่วย
จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ	: 4,217,024,527 หน่วย
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 17 มิถุนายน 2567
วันที่ครบกำหนดอายุ	: 16 มิถุนายน 2570

อายุ	: 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ราคาใช้สิทธิ	: 0.13 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	: ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 31 มกราคม 30 เมษายน และ 31 กรกฎาคม 31 ตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง

#### 1.5.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XO ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568)

การกระจายการถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) ตามจำนวนรายชื่อที่ถือ โดยแบ่งช่วงจำนวนหน่วยที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

ช่วงจำนวนหน่วยที่ถือ	ณ 30 ธันวาคม 2568		
	จำนวนหน่วย	จำนวนรายชื่อที่ถือ	% รายชื่อที่ถือ
1 - 999,999	9,332,549	59	55.66
1,000,000 – 9,999,999	97,904,400	26	24.53
10,000,000 – ขึ้นไป	1,961,055,113	21	19.81
<b>รวม</b>	<b>2,068,292,062</b>	<b>106</b>	<b>100.00</b>

- (1) รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) หุ้น	จำนวนหน่วยที่ถือ	ร้อยละ
1. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน)	498,982,992	24.125
2. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี่ส์ จำกัด(มหาชน)	475,737,850	23.001
3. นายชินชัย สีนะบรรจง	276,334,600	13.361
4. นายเอกภพ รักตพงศ์ไพศาล	215,306,500	10.410
5. นายชนะชัย สีนะบรรจง	121,428,571	5.871
6. BANK JULIUS BAER & CO.LTD SINGAPORE	74,293,700	3.592
7. นายชินตะ นิยมไทย	40,990,200	1.982
8. นางสาวปัทมา หล่อเย็นยง	35,452,000	1.714
9. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	28,410,100	1.374
10. นางสาวชฎานี เตชะธัญญานนท์	25,000,000	1.209

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่จะต้องใช้จ่ายเงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องหนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

### 2.1 นโยบาย และแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้มีกรอบการดำเนินการในการกำหนดระดับของความเสี่ยงของบริษัท โดยวัดจากโอกาสที่จะเกิด และระดับความรุนแรงผลกระทบ โดยคณะกรรมการบริหาร และคณะทำงานทำหน้าที่ดูแลกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยมีการทบทวนและประเมินความเสี่ยงปีละ 2 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการบริหารและจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงการกำหนด ประเมิน ป้องกัน ตรวจสอบ ติดตาม ลด ความเสี่ยง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททราบทันที เมื่อระดับความเสี่ยงอยู่ในเกณฑ์ที่มีนัยสำคัญ

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

##### ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ อาจเกิดได้จากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาแล้วเสร็จของโครงการ โดยอาจจะเกิดจาก ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือ รายละเอียดของโครงการ การจ้างผู้รับเหมา และการผิดพลาดคลาดเคลื่อนทางการเงิน ที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้าง นอกจากนี้ความล่าช้าอาจเกิดจากปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง หรือ การปรับเปลี่ยนชนิดวัสดุระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งความล่าช้าอาจเกิดจากการขาดประสบการณ์ของผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งความล่าช้าเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในการบริหารจัดการและได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันความบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นได้ บริษัทมีการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ หากมีปัญหาความล่าช้า บริษัทได้มีการสื่อสาร ทำความเข้าใจกับเจ้าของโครงการถึงสาเหตุของปัญหา และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด โดยมีการจัดเตรียมบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอย่างเพียงพอ รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงเรื่องการจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นสำคัญ

### **ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน และความผันผวนของราคาน้ำมัน**

การประมาณการต้นทุนโครงการที่แม่นยำ และควบคุมต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงให้อยู่ในประมาณการที่กำหนดไว้ เป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารสัญญางานก่อสร้างในแต่ละโครงการให้มีผลกำไรของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการต้นทุนหลักจะขึ้นอยู่กับต้นทุนราคาของวัสดุก่อสร้าง หากเศรษฐกิจมีการผันผวนหรือเปลี่ยนแปลงราคาค่าต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการก่อสร้างรวมทั้งต้นทุนแรงงานที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระดับอุปสงค์ และอุปทานตามภาวะการณ์ต่างๆ ความเสี่ยงทางอ้อมที่เกิดจากการผันผวนของราคาน้ำมัน มีผลกระทบต่อการควบคุมการประมาณการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง จากต้นทุนวัสดุก่อสร้างโดยจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักที่มีศักยภาพเพื่อรองรับปริมาณความต้องการใช้จำนวนมาก ในหลายๆแหล่ง และ เพิ่มอำนาจการต่อรองซื้อจากการซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากต่อการซื้อในแต่ละครั้ง ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว นอกจากเป็นการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งยังป้องกันปัญหาความขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในทางอ้อม และการขึ้นราคาวัสดุเกินความเป็นจริง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพิจารณาทบทวนแผนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

### **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า**

สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สภาพคล่องทางการเงินมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้าง โครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญเนื่องจากต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ เพื่อใช้ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และ ค่าจ้างแรงงานต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมทั้งความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด อาทิเช่น ตรวจสอบสถานะทางการเงินผ่านธนาคารที่ลูกค้าขอสินเชื่อ และคำนึงถึงปัจจัยและสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ประกอบด้วย รวมทั้งบริษัทได้จัดทำประมาณการทางการเงินในแต่ละโครงการและเจรจาถึงเงื่อนไขการชำระราคาที่เหมาะสมก่อนทำสัญญาว่าจ้าง ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

### **ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น**

ในสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นนั้น บริษัท มีนโยบายในการประมูลงานที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญชำนาญ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ เพื่อที่จะรักษาระดับกำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม และเป็นผลทำให้บริษัท เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในการประมูลอีกทางหนึ่ง รวมทั้ง ศักยภาพของบริษัทที่สามารถให้บริการงานก่อสร้างได้หลากหลาย อาทิเช่น งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและสุขาภิบาล รวมทั้งงานระบบความปลอดภัย เป็นต้น และได้รับความเชื่อถือจาก บริษัทวิศวกรที่ปรึกษา รวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ในการเสนอส่งเข้าร่วมประมูลงานอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนงานลดความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ เพื่อเพิ่มโอกาสในการให้บริการและรักษาราคาได้อย่างต่อเนื่อง



### ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ

ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่ส่งผลให้การดำเนินงานโครงการแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หากขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการส่งมอบงาน เนื่องจากผู้รับเหมาที่มีคุณภาพจะสามารถวางแผนงาน ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่กำหนด ทั้งด้านการจัดสรรวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรแรงงาน ตลอดจนการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่นเดียวกับ ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงานทำให้เกิดผลกระทบต่อการก่อสร้างที่ล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการคัดสรรผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาประเมินจากความน่าเชื่อถือและประสบการณ์การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทมีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุม และช่วยแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับผู้รับเหมา อีกทั้งบริษัทมีการควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมาอย่างเป็นระบบ และชัดเจน และจัดให้มีการประชุมผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้คุณภาพมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงการปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยมีแผนการเตรียมจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนมารองรับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการเปิดการค้าเสรีของภาครัฐ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ทางอ้อมจากการลดต้นทุนค่าจ้างแรงงานอีกด้วย

### ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ธุรกิจก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่เติบโตไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาประเทศต่างๆ เช่น โครงการสาธารณูปโภค อาคารที่พักอาศัย และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ความเสี่ยงของธุรกิจก่อสร้างอยู่ที่เสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายบริษัทให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในแต่ละช่วง รวมทั้งบริษัทจะดำเนินการสรรหาผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุด ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างยอดขาย เติบโตได้อย่างมีเสถียรภาพ และยั่งยืน

#### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสม อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในอนาคตอันใกล้

ในงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบการเงินของกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิเป็นจำนวน 433.76 ล้านบาท และมีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 3,701.29 ล้านบาท ทั้งนี้ การที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจำนวนมากในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากภาวะการแข่งขันค่อนข้างสูง ทำให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่อง การที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจำนวนดังกล่าว ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเป็นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย และผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนด

อย่างไรก็ดี บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน ซึ่งบริษัทคาดว่าจะการดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้ผลประโยชน์การภาพรวมของบริษัทจะกลับมาสู่ทิศทางที่ดีขึ้น

#### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

- ไม่มี -

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นต้นแบบที่ดีของการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการตามหลักการที่ดีอันเป็นสากล และเป็นประโยชน์ต่อสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำโดยได้วางหลักการ ดังนี้

- นโยบายการประกอบธุรกิจ
- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- นโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- โครงสร้างและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบาย เรื่องสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน ดังนี้

1) สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งหมด บริษัทต้องสอดคล้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อกำหนดต่างๆ ในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2) บริษัทจะตระหนักในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสวัสดิการ ในการทำงานของพนักงานทุกคน ไม่ว่าในสถานที่ทำงาน หรือในการดำเนินธุรกิจของพนักงานในบริษัทอื่นๆ รวมไปถึงคนอื่นๆ ในขณะที่พวกเขาอยู่ในสถานที่บริษัทนั้นๆ

3) ระบบการจัดการไม่ได้เป็นเพียงความรับผิดชอบต่อในการป้องกันอุบัติเหตุ โรคที่เกิดจากการทำงาน และปกป้องสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการจัดเตรียมทรัพยากร และงบประมาณที่จำเป็นและเพียงพอในการสร้างเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในสถานที่ทำงานโดยการแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนและดำเนินการตามข้อตกลงอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

4) ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม เป็นวิธีที่บริษัทฯ ยอมรับว่ามีส่วนร่วมในการเพิ่มประสิทธิภาพและปรับปรุงผลการดำเนินการอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นบริษัทฯ มุ่งมั่นในการบังคับใช้ระบบการจัดการด้านความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม ในการระบุ ประเมินผลและการควบคุมอันตราย และความเสี่ยงในด้านความปลอดภัยด้านอาชีวอนามัย และมลภาวะทางสิ่งแวดล้อม เราจะพัฒนาระบบความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการเฝ้าระวัง ตรวจสอบ และรายงานผลการดำเนินการและการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง

5) การพิจารณาการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ในกระบวนการผลิต เราจะนำระบบความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมประเมินการเปลี่ยนแปลงทุกครั้ง

6) บริษัทฯ จะรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทให้สัญญาว่าจะดำเนินการป้องกันสภาพแวดล้อม ใช่วัตถุดิบอย่างรู้คุณค่าและใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยมลภาวะ จัดการของเสีย และนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่

7) การตรวจสอบระบบความปลอดภัยสุขภาพอนามัย และสิ่งแวดล้อมจะดำเนินการอย่างสม่ำเสมอไปถึงการระบุสิ่งที่ไม่สอดคล้องกับข้อกำหนด และพยายามหาช่องทางในการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น

8) บริษัทจะนำระบบปฏิบัติการงานที่ดีเลิศในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้ในองค์กรและให้พนักงานทุกคนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมเหล่านี้โดยการฝึกอบรม การตรวจสอบให้คำปรึกษาแนะนำและอำนวยความสะดวกในการดำเนินการอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

9) พนักงานทุกคน ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติตามวิธีการ และระเบียบต่างๆตามที่กำหนดในระบบการจัดการด้านความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานประจำด้วยความปลอดภัยด้านสุขภาพอนามัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

### 3.2 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ให้ความใส่ใจในปัญหาสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อ ชุมชนมาโดยตลอด จึงได้เข้าร่วมโครงการ"ธรรมาภิบาล" ประจำปี 2564 โดยมุ่งมั่นที่จะนำหลักธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อมมาปฏิบัติในสถานประกอบการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและมุ่งเน้นการป้องกันรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนและสังคมท้องถิ่น โดยข้อปฏิบัติตามธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม

#### การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อการกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุนซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

#### การปฏิบัติต่อพนักงาน

รายละเอียด “การปฏิบัติต่อพนักงาน” ปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

#### นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้างและการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบ โดยอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย บริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน

2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม

3. บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษาแก่บุตร และเงินช่วยฌาปนกิจ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม การส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

- **กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง**

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน

#### 4.การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 1) งบการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ปี 2568

##### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน จำนวนเงิน 433.79 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) จำนวนเงิน 530.02 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม จำนวนเงิน 3,701.29 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่อาจขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยตกลงขายอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม) ในราคาขาย จำนวน 300 ล้านบาท ผลจากการตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายนี้ทำให้อสังหาริมทรัพย์คงเหลือมีมูลค่าสุทธิที่ได้รับต่ำกว่าราคาทุน จำนวน 71.13 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมแล้ว

ปี 2567

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปข้อมูลนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 51.91 ล้านบาท มีกระแสเงินสดกิจกรรมดำเนินงานติดลบ รวมจำนวนเงิน 153.86 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) รวมจำนวนเงิน 279.52 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,280.10 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอเพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่สามารถขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

ปี 2566

**ความเห็น**

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและ งบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปข้อมูลนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

**ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง**

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 559.42 ล้านบาท มีกระแสเงินสดกิจกรรมดำเนินงานติดลบ รวมจำนวนเงิน 154.91 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) รวมจำนวนเงิน 661.68 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,217.62 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอเพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่อาจขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้



## 2) ตารางสรุปงบการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568

	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10.75	0.74	24.44	0.98	20.74	0.88
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	17.67	1.21	199.76	7.97	91.54	3.89
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	11.25	0.77	515.11	20.56	408.43	17.35
สินค้าคงเหลือ	426.10	29.15	540.22	21.56	604.51	25.67
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	7.46	0.51	73.70	2.94	12.73	0.54
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6.67	0.46	24.29	0.97	6.89	0.29
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>479.90</b>	<b>32.83</b>	<b>1,377.52</b>	<b>54.97</b>	<b>1,144.84</b>	<b>48.62</b>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	16.42	0.66	16.42	0.70
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	-	-	87.31	3.48	36.44	1.55
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	796.40	54.48	806.32	32.18	829.12	35.21
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	85.36	5.84	94.96	3.79	133.98	5.69
สินทรัพย์สิทธิการใช้	1.81	0.12	8.02	0.32	22.33	0.95
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากราคาความนิยม	8.51	0.58	9.19	0.37	9.93	0.42
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	39.70	2.72	44.12	1.76	93.48	3.97
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	48.73	3.33	60.95	2.43	66.24	2.81
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1.37	0.09	1.15	0.05	1.73	0.07
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>981.88</b>	<b>67.17</b>	<b>1,128.44</b>	<b>45.03</b>	<b>1,209.67</b>	<b>51.38</b>

# ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

### งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 - 2568

	งบการเงินรวม					
	2568		2567			
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19.25	1.32	49.27	1.97	67.16	2.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	195.15	13.35	473.69	18.90	341.87	14.52
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน	12.47	0.85	11.69	0.47	63.54	2.70
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา - หมุนเวียน	65.36	4.47	-	-	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :-						
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	135.49	5.41	242.09	10.28
หนี้สินตามสัญญาเช่า	0.60	0.04	3.60	0.14	12.93	0.55
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	269.41	18.43	395.10	15.77	389.11	16.53
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	-	-	5.46	0.22	-	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	19.61	1.34	56.16	2.24	87.44	3.71
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3.32	0.23	16.83	0.67	8.60	0.37
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>585.17</b>	<b>40.03</b>	<b>1,147.29</b>	<b>45.78</b>	<b>1,212.74</b>	<b>51.51</b>
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-		
หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน	38.55	2.64	38.24	1.53	41.11	1.75
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	13.18	0.90	13.84	0.55	14.50	0.62
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23.84	1.63	29.33	1.17	26.34	1.12
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	38.89	2.66	90.58	3.61	102.58	4.36
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	10.11	0.69	9.22	0.37	8.58	0.36
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>124.57</b>	<b>8.52</b>	<b>181.21</b>	<b>7.23</b>	<b>201.92</b>	<b>8.58</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>709.74</b>	<b>48.55</b>	<b>1,328.50</b>	<b>53.01</b>	<b>1,414.66</b>	<b>60.08</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	20,558.85		23,615.34		15,680.63	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 12,570,633,180 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	12,570.63	859.95	12,570.63	501.63	-	
หุ้นสามัญ 8,434,049,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท					8,434.05	358.21
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	248.61	17.01	248.61	9.92	248.61	10.56
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	(8,307.16)	(568.29)	(8,307.16)	(331.50)	(4,460.13)	(189.43)
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน	5.97	0.41	5.97	0.24	5.97	0.25
กำไร(ขาดทุน)สะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	16.48	1.13	16.48	0.66	16.48	0.70
ขาดทุนสะสม	(3,701.28)	(253.20)	(3,280.10)	(130.89)	(3,232.39)	(137.29)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	52.71	3.61	55.36	2.21	58.01	2.46
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>	<b>885.96</b>	<b>60.61</b>	<b>1,309.79</b>	<b>52.27</b>	<b>1,070.60</b>	<b>45.47</b>
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(133.92)	(9.16)	(132.33)	(5.28)	(130.75)	(5.55)
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>752.04</b>	<b>51.45</b>	<b>1,177.46</b>	<b>46.99</b>	<b>939.85</b>	<b>39.92</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,461.78</b>	<b>100.00</b>	<b>2,505.96</b>	<b>100.00</b>	<b>2,354.51</b>	<b>100.00</b>

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566-2568

	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการดำเนินงาน						
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	688.86	91.08	841.44	77.82	385.40	84.41
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20.35	2.69	94.21	8.71	17.95	3.93
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	25.12	3.32	20.60	1.91	13.00	2.85
รายได้อื่น						
อื่นๆ	22.01	2.91	124.98	11.56	40.21	8.81
รวมรายได้	756.34	100.00	1,081.23	100.00	456.56	100.00
ค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(876.94)	(115.94)	(857.92)	(79.35)	(592.20)	(129.71)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(80.78)	(10.68)	(80.09)	(7.41)	(20.92)	(4.58)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า	(32.95)	(4.36)	(36.16)	(3.34)	(38.61)	(8.46)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(11.02)	(1.46)	(7.27)	(0.67)	(8.69)	(1.90)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(136.29)	(18.02)	(111.69)	(10.33)	(319.14)	(69.90)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,137.98)	(150.45)	(1,093.13)	(101.10)	(979.56)	(214.55)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(381.64)	(50.46)	(11.90)	(1.10)	(523.00)	(114.55)
รายได้ทางการเงิน	0.47	0.06	0.70	0.06	0.85	0.19
ต้นทุนทางการเงิน	(47.10)	(6.23)	(35.68)	(3.30)	(25.71)	(5.63)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(0.22)	(0.03)	(0.26)	(0.02)	(0.35)	(0.08)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(428.49)	(56.65)	(47.14)	(4.36)	(548.21)	(120.07)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5.27)	(0.70)	(4.80)	(0.44)	(11.21)	(2.46)
ขาดทุนสำหรับปี	(433.76)	(57.35)	(51.94)	(4.80)	(559.42)	(122.53)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566-2568

	งบการเงินรวม					
	2568		2567			
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(433.76)	(57.35)	(51.94)	(4.80)	(559.42)	(122.53)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง						
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	8.34	1.10	-		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในขาดทุนภายหลัง	-		-		-	
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี	8.34		-		-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(425.42)	(56.25)	(51.94)	(4.80)		
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(432.17)		(50.35)		(558.90)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.59)		(1.59)		(0.52)	
	(433.76)		(51.94)			
การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	(423.83)		(50.35)		(558.90)	
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1.59)		(1.59)		(0.52)	
	(425.42)		(51.94)			

ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

(0.0344)

(0.0047)

(0.0663)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566-2568

ล้านบาท : หน่วย

	งบการเงินรวม		
	2568	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
ขาดทุนสำหรับปี	(433.76)	(51.94)	(559.42)
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)	5.27	4.80	11.21
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	8.79	(6.39)	6.16
ขาดทุนจากการปรับลดสินค้าคงเหลือ (กลับรายการ)	71.13	0.87	5.70
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(4.38)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	0.22	0.26	0.35
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	40.96	47.94	53.13
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน	16.42	-	0.72
ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	175.45
กำไรจากการโอนทรัพย์สินระยะสั้น	-	(1.85)	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(0.15)	-	0.03
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้	0.23	0.74	-
(กำไร) ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาสินทรัพย์สิทธิการใช้	(0.13)	0.03	0.02
ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	0.62	0.46	5.09
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	(11.20)	(48.67)	(4.46)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3.28	2.99	1.28
กำไรจากการประนอมหนี้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	(20.75)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้การกู้ยืมที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	(13.34)	(16.93)	(2.58)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่เกิดตามสัญญาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	(52.41)	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	(1.43)	(5.70)	(6.92)
กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	(3.49)	-
ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษาของศาล			
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(5.29)	-
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	(6.56)	-
รายได้ทางการเงิน	(0.47)	(0.70)	(0.85)
ต้นทุนทางการเงิน - ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	3.95	18.23	20.39
ต้นทุนทางการเงิน	47.10	35.68	25.71
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	(262.51)	(87.93)	(294.12)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566-2568

ล้านบาท : หน่วย

สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	171.59	(108.94)	47.82
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	505.43	(103.86)	64.86
สินค้าคงเหลือ	25.61	59.40	15.06
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	66.24	(60.97)	(2.86)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17.61	(18.29)	2.70
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา	87.31	(50.87)	(2.10)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(0.22)	0.58	0.24
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(268.17)	175.05	(13.38)
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	0.78	0.56	(39.47)
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(25.34)	17.38	64.50
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13.51)	8.23	(2.05)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	15.11	5.60	(12.72)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	0.67	0.37	0.77
เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	320.60	(163.69)	(170.75)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(0.43)	-	(0.90)
เงินสดรับภาษีเงินได้	26.40	18.33	27.39
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(26.19)	(8.50)	(10.65)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน	320.38	(153.86)	(154.91)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566-2568

ล้านบาท : หน่วย

	งบการเงินรวม		
	2568	2567	2566
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินได้รับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	5.40
เงินได้รับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	1.50
เงินสดรับขายอุปกรณ์	0.25	-	0.02
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(1.07)	(1.57)	(1.54)
เงินได้รับจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้	3.69	1.49	
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม	-	-	(3.60)
เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด ที่เป็นหลักประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	4.41	49.36	8.39
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	0.63	0.66	1.95
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	7.91	49.94	12.12
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(30.81)	(17.57)	(83.87)
เงินได้รับเงินกู้ยืมระยะสั้น	69.60	234.50	409.30
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น	(199.15)	(223.01)	(99.04)
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(135.49)	(115.45)	(34.39)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2.70)	(7.91)	(6.96)
เงินได้รับจากการออกหุ้นทุน	-	289.56	0.04
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(43.43)	(52.50)	(41.98)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(341.98)	107.62	143.10
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(13.69)	3.70	0.31
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	24.44	20.74	20.43
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	10.75	24.44	20.74



## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## อัตราส่วนทางการเงิน

	2568	2567	2566
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.82	1.20	0.94
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.09	0.73	0.45
อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	2.03	1.60	0.78
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	179.42	228.24	470.40
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	3.80	2.96	2.14
ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)	95.99	123.44	170.44
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	(34.91)	(1.87)	(56.53)
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	(51.97)	(1.24)	(125.62)
อัตรากำไรสุทธิ (%)	(59.07)	(5.43)	(134.36)
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	(83.95)	1,292.94	29.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	(57.68)	(4.41)	(59.52)
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	(29.67)	(2.07)	(23.76)
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	(4.04)	(0.22)	(3.14)
อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.37	0.38	0.18
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.94	1.13	1.51
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	-	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>			
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	0.06	0.09	0.11
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	(0.0345)	(0.0041)	(0.0663)
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	-	-	-
อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (%)	-	-	-

## การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาเช่าก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนอส่งหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

ชื่อกิจการ	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	บริษัทถือหุ้นร้อยละ
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”)	ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว และสัญญาเช่าก่อสร้างและพัฒนอส่งหาริมทรัพย์	12,570,633,180	-
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนอส่งหาริมทรัพย์	362,000,000	100
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนอส่งหาริมทรัพย์	20,000,000	100
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนอส่งหาริมทรัพย์	475,000,000	100
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนอส่งหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	พัฒนอส่งหาริมทรัพย์	4,000,000	100
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง	60,000,000	51

ในปี 2568 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 3 รายคือ 1) หน่วยงานภาครัฐสองแห่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน และงานปรับปรุงเพิ่มเติม มูลค่างานรวมประมาณ 1,953 ล้านบาท และโครงการก่อสร้างอาคารศูนย์บริการสาธารณสุข 54 ทิศน์เยี่ยม มูลค่ารวมประมาณ 150 ล้านบาท 2) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยฝ่ายมัธยม และงานติดตั้งเพิ่มเติม มูลค่ารวมประมาณ 454 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนอส่งหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitia Thonglor ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 807.14 ล้านบาท 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 415.04 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 502.94 ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัทจึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้

## 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออก จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ต่อมาศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย ในคดีของศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ ล.3331/2562 หมายเลขแดงที่ ล.953/2563 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ จึงมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีในส่วนของบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ออกจากสารบบความ ซึ่งบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ต้องไปขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลาย โดยบริษัทได้ขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีของศาลล้มละลายกลางไว้แล้ว คดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้จึงเหลือประเด็นเฉพาะในส่วนฟ้องแย้งเพียงว่านายอนุวิทย์ ต้นติเสวกุล โจทก์ร่วม ต้องรับผิดชอบส่วนตัวหรือไม่ ซึ่งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นพิเคราะห์แล้วเห็นว่านายอนุวิทย์ ต้นติเสวกุล โจทก์ร่วม ต้องรับผิดชอบส่วนตัวหรือไม่ ซึ่งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นพิเคราะห์แล้วเห็นว่านายอนุวิทย์ ต้นติเสวกุล โจทก์ร่วม ต้องรับผิดชอบส่วนตัวหรือไม่ จึงพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาเพื่ออุทธรณ์คำพิพากษาต่อไป โดยศาลมีคำสั่งอนุญาตถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 เมื่อถึงกำหนด ศาลได้ขยายเวลาถึง 30 มิถุนายน 2568 โดยบริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ไปเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2568 ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ต่อมานายอนุวิทย์ ต้นติเสวกุล โจทก์ร่วม ยื่นขอขยายระยะเวลาแก้อุทธรณ์ครั้งที่ 2 ศาลอนุญาตถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โจทก์ร่วมยื่นคำแก้อุทธรณ์ วันที่ 23 ธันวาคม 2568 ขณะนี้คดีอยู่ระหว่างส่งสำนวนคดีไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา

## 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ,บริษัทสัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดตามที่แจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯไปแล้วนั้น

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและคำรับโอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆดังต่อไปนี้

- งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา เป็นเงิน 15,000,000 บาท (ได้รับแล้วเมื่อ วันที่ 5 เมษายน 2562)
- งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 เป็นเงิน 15,000,000 บาท
- งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 เป็นเงิน 118,000,000 บาท
- ส่วนที่เหลือ 442,000,000 บาท ชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน เดือนละไม่น้อยกว่า 36,840,000 บาท เริ่มตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป และบริษัทจะโอนหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้ง 3 แห่ง ให้กับผู้จะซื้อคืน เมื่อได้รับชำระเงินครบถ้วน

เนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินงวดที่ 1 และ 2 รวมเป็นเงินจำนวน 30,000,000 บาท เท่านั้น ส่วนงวดที่ 3 เป็นต้นไป บริษัทยังไม่ได้รับชำระบริษัทได้ฟ้องดำเนินคดีความกับผู้ซื้อสินค้ากิจการ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิ์บังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีให้ผู้ซื้อสินค้ากิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการบังคับคดียึดทรัพย์สินบางส่วนของผู้ซื้อสินค้ากิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินมาชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญา

ต่อมาญาติใกล้ชิดจำเลย 3 ราย ยื่นคำร้องขอปล่อยทรัพย์สินที่ยึดไว้ขายทอดตลาดต่อศาลแพ่ง เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าผู้ร้องทั้งคำร้อง เนื่องจากญาติใกล้ชิดดังกล่าวไม่มาวางหลักประกันต่อศาลภายในกำหนด และจำนำคดีออกจากสารบบ ต่อมาผู้ยื่นคำร้องได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาว่าคำสั่งของศาลชั้นต้นไม่ชอบ จึงให้ศาลชั้นต้นรับอุทธรณ์คำร้องไว้พิจารณาแล้วดำเนินการต่อไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของศาล

### 3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกคืนลูกหนี้

#### 3.1 ลูกหนี้ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 16.81 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทมีลูกหนี้ค้างค่าโอนเงินการขายโครงการคือ บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ รวมจำนวน 16.81 ล้านบาทโดยบริษัทได้รวมยอดคงค้างจำนวน 14.40 ล้านบาท อยู่ในค่าเสียหายที่ฟ้องแย้งเพื่อเรียกร้องความเสียหายจากผู้ขายในคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ส่วนยอดลูกหนี้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2.41 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมอยู่ในคดีนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการเรียกร้องหลังจากผลการพิจารณาคดีหลักตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1 ของศาลแล้วเสร็จ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ทั้งสิ้นจำนวน 16.81 ล้านบาท ตั้งแต่งบการเงินสิ้นสุดปี 2559 แล้ว ความคืบหน้าของคดีเป็นไปตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1

#### รายได้จากการดำเนินงาน

สำหรับ ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 734.34 ล้านบาท ลดลงจำนวน 221.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23.21 จากปี 2567 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 956.25 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจำนวน 756.35 ล้านบาท ลดลงจำนวน 324.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.05 จากปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวมจำนวน 1,081.23 ล้านบาท

#### ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าเช่าและค่าบริการ

สำหรับ ปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 990.67 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 134.91 ของรายได้จากการดำเนินงาน โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 16.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.69 จากปี 2567 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 974.17 ล้านบาท

#### ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 147.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.48 ของรายได้รวม เพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 28.36 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.84 โดยมีสาเหตุหลัก

มาจากการตั้งสำรองหนี้สงสัยจะสูญของลูกค้าที่ได้รับเหมารายหนึ่งจำนวน 10.22 ล้านบาท และรับรู้ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทอื่นจำนวน 15.40 ล้านบาท

### ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2568 เท่ากับ 47.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า จำนวน 11.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.01 เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ทั้งนี้บริษัทมีความจำเป็นต้องจัดหาเงินทุนมาเพื่อใช้หมุนเวียนในกิจการและเร่งรัดโครงการก่อสร้างให้ทันตามกำหนดเวลา

### กำไรสุทธิ

ในปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 433.76 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนร้อยละ 57.35 ของรายได้รวม ขาดทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2567 จำนวน 373.89 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 735.12 จากปี 2567

### ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2568 มีมูลค่า 1,461.78 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 1,044.18 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 41.67

#### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 10.75 ล้านบาท ลดลงจำนวน 13.69 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่ใช้ไปกับกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ในขณะที่ มีการเพิ่มขึ้น จากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานและกิจกรรมลงทุน

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 5.34 ล้านบาท ลดลง 184.89 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

รายการ	งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท)		
	2568	2567	2566
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :			
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5.34	190.03	25.85
- เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 3 เดือน	-	0.20	56.15
ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน	-	-	0.01
ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน	-	-	0.15
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	4.57	4.53	4.35
รวม	9.91	194.76	86.51
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4.57)	(4.53)	(4.35)
รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น	5.34	190.23	82.16

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรวมจำนวน 4.57 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงิน ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

#### สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ)

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 11.24 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 503.87 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 97.82 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ปัจจุบัน คงเหลือ 1 โครงการ และในปีมีโครงการที่ส่งมอบแล้ว จำนวน 2 โครงการ

โดย ณ สิ้นปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรวมจำนวน 7.51 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดการณที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีอย่างง่ายในการพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสินทรัพย์ทางการเงิน

#### รายการสินค้าคงเหลือ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 1.36 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 29.11 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.54

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 424.75 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 85 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 16.68 มีสาเหตุหลักมาจากการขายโครงการห้องชุดพักอาศัย การโอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการปรับค่าเพื่อลดมูลค่า

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2568 รวมจำนวน 85.36 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 9.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.11

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 709.74 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 618.76 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.58 ส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวและเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 135.49 และ 30.80 ล้านบาท ตามลำดับ การชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ย จำนวน 125.69 ล้านบาท และลดลงจากประมาณการหนี้สินระยะสั้น จำนวน 36.54 ล้านบาท ในขณะที่ เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นลดลงจำนวน 278.54 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

### เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 195.15 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2567 จำนวน 278.54 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.80 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น จำนวน 335.48 ล้านบาท

### เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 269.41 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 จำนวน 125.69 ล้านบาท มาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมจากบริษัทอื่น และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

### เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวครบถ้วนแล้วเป็น จำนวน 135.49 ล้านบาท เป็นการจ่ายชำระเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งสำหรับงานรับเหมาก่อสร้าง 2 โครงการที่ส่งมอบครบถ้วนแล้ว

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 12,570.63 ล้านบาท ในขณะที่กลุ่มบริษัทฯ มีผลประกอบการประจำปี 2568 ขาดทุนจำนวน 423.83 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น ซึ่งมีจำนวน 3,701.29 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่คงเหลือจำนวน 885.96 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.06 บาทต่อหุ้น

### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานจำนวน 262.49 ล้านบาท ทำให้มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 320.39 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 7.91 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 341.98 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิจำนวน 13.69 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 10.75 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากจะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย



### แหล่งที่มาของเงินทุน

รายการ	งบการเงินรวม					
	2568		2567		2566	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
หนี้สินหมุนเวียน	585.17	40.03	1,147.29	45.78	1,212.74	51.51
หนี้สินไม่หมุนเวียน	124.57	8.52	181.21	7.23	201.93	8.57
รวมหนี้สิน	709.74	48.55	1,328.50	53.01	1,414.67	60.08
ส่วนของผู้ถือหุ้น	752.04	51.45	1,177.46	46.99	939.85	39.92
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	1,461.78	100.00	2,505.96	100.00	2,354.51	100.00

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2568 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของหนี้สิน ร้อยละ 48.55 และมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 51.45 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น สำหรับปี 2568 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.49 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.84 เท่า

### ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 15.37 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2568	2567	2566
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	1,086	1,036	1,490
ระยะเวลาดั้งแต่ 1 – 5 ปี	319	-	229
รวม	1,405	1,036	1,719

## หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เป็นภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 324.39 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย ที่ดินเปล่า เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทท่านหนึ่ง

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานมิให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระยะเบี่ยงเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่จะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลลบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากนักกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง

## 5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	: บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	: EMC
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107538000321
โทรศัพท์	: 02-615-6100
โทรสาร	: 02-615-6128-30
Website	: <a href="http://www.emc.co.th">www.emc.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	: 20,558,847,661.00 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 12,570,633,180.00 บาท
มูลค่าที่ตราไว้	: 1 บาท ต่อหุ้น
รอบระยะเวลาบัญชี	: 1 มกราคม – 31 ธันวาคม

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-229-2800 โทรสาร 02-654-5427 Call Center 02-229-2888 Website : [www.tsd.co.th](http://www.tsd.co.th)

### ผู้สอบบัญชีของบริษัท

1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ	2982
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์	5599
3. นายจุมพฏ ไพรัตน์นกร	7645
4. นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล	5128

### บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-259-5300

โทรสาร 02-260-1553

[www.diaaudit.com](http://www.diaaudit.com)

## ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

สำนักงาน กฎหมายสาธิต บีซีเนส จำกัด

59 ซอยรัตนวิเศษ 28 แขวง 2 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11100

บริษัท สำนักงานกฎหมายเอเชีย แอทเทอร์นีย์ จำกัด

339/1 อาคารเดอะสปิริต ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

สำนักงานทนายความพลังนิติ

440 ถนนรัตนวิเศษ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

สำนักงานกฎหมายสยาม แอนด์ ดีเทคทีฟ

119/99 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

5.3.1 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออกจาก บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ ล่วงหน้าไป จำนวน 466.34 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท เนื่องจากเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร และเกิดคดีความฟ้องร้องระหว่างกัน และถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฟื้นฟูกิจการ แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ และฝ่ายบริหารไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสามารถติดตามหนี้คืนได้เมื่อใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ให้กับบุคคลที่สามแล้ว ปัจจัยที่กล่าวมาส่งผลทางลบในการพิจารณาถึงความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชี “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### คดีความฟ้องร้องระหว่างกัน

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (โจทก์ร่วม) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ.2206/2558 เพื่อให้บริษัท

1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้เฝ้าถอนจ้างจากรถนาครในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์

2) ชำระเงินจำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ

3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อศาลและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าว เพื่อ

(1) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของโจทก์โอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สินโครงการสยามธารามันตรา (65 แปลง) โครงการ เวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกันทาวน์ (151 แปลง)

(2) หากโจทก์หรือผู้ถือหุ้นของโจทก์ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ (1) ครบถ้วน ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จ่ายเงินที่บริษัทชำระไปแล้วจำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์จะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ

(3) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นของโจทก์ชำระเงินค่าเสียหายจำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นจำนวนเงิน 743 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานโจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อศาลว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหน้าที่รัฐหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลาง ต่อมาเมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษายกคำร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ (โจทก์) โจทก์ขอถอนฟ้องเพื่อฟ้องใหม่ แต่ศาลไม่อนุญาต ต่อมาเมื่อถึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย มีบุคคล (ผู้ร้องสอด) ที่อ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการของโจทก์ ยื่นคำร้องสอดขอให้โอนที่ดินพิพาทให้แก่ตน ศาลชั้นต้นยื่นคำร้องสอดไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา แต่ศาลอุทธรณ์ยื่นคำพิพากษาศาลชั้นต้น

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งพิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษาให้ บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นบุคคลล้มละลาย ในคดีของศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขแดงที่ ล.953/2563 บริษัทจึงต้องไปขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการของเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ เพื่อรวบรวมทรัพย์สินของ บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด นำมาแบ่งชำระให้แก่เจ้าหนี้ทุกราย โดยในส่วนของคดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้ คดีหมายเลขดำที่ พ.2206/2558 ศาลได้มีคำสั่งให้จำหน่ายคดีในส่วนของบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ออกจากสารบบความ เนื่องจากตกเป็นบุคคลล้มละลาย และให้พิจารณาคดีเฉพาะในส่วนของบริษัท และผู้ถือหุ้นต่อไป

และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567ศาลชั้นต้นในคดีฟ้องแย้งสืบพยานแล้วเสร็จ ต่อมาวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องแย้ง ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาเพื่อยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

ซึ่งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นพิเคราะห์แล้วเห็นว่านายอนุวิทย์ฯ ไม่ต้องรับผิดชอบส่วนตัวต่อจำเลย จึงพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาเพื่ออุทธรณ์คำพิพากษาต่อไป โดยศาลมีคำสั่งอนุญาตถึงวันที่ 30 พฤษภาคม 2568 เมื่อถึงกำหนด ศาลได้ขยายเวลาถึง 30 มิถุนายน 2568 โดยบริษัทฯ ได้ยื่นอุทธรณ์ไปเมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2568 ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ต่อมานายอนุวิทย์ฯ ตันติเสวกุล โจทก์ร่วม ยื่นขอขยายระยะเวลาแก้อุทธรณ์ครั้งที่ 2 ศาลอนุญาตถึงวันที่ 27 พฤศจิกายน 2568 โจทก์ร่วมยื่นคำแก้อุทธรณ์วันที่ 23 ธันวาคม 2568 ขณะนี้อยู่ระหว่างส่งสำนวนคดีไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา

5.3.2 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2563 บริษัทส่งหนังสือให้แก่บริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปปิตอล จำกัด โดยแจ้งว่าสัญญาหรือข้อตกลงการจองซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นโมฆะตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่จะนำเงินไปลงทุนในนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อรับผลประโยชน์ตอบแทน IRR ร้อยละ 25 ต่อปีของเงินลงทุน และมีโอกาสได้รับเงินปันผลตลอดระยะเวลาที่ถือนั้น นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยไม่ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุนรายอื่นๆ แสดงให้เห็นว่าบริษัทดังกล่าวไม่มีเจตนาที่นำเงินของบริษัทไปลงทุนธุรกิจต่างๆ ตามที่ได้ตกลงไว้ และคืนเงินที่บริษัทจ่ายชำระไปแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 บริษัทจึงฟ้องร้องดำเนินคดีความกับบริษัทดังกล่าวและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท (นายวันทวัช บุญยะวัฒน์) ดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ขอให้ร่วมกันหลอกลวงให้ทำสัญญาหรือข้อตกลงการจองหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริง ทุนทรัพย์ 27,656,250.00 บาท ศาลพิจารณาแล้วมีคำพิพากษายกฟ้อง บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาศาลยืนตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ปัจจุบันฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างดำเนินการยื่นฎีกา ศาลฎีกาแผนกคดีคำสั่งคำร้องและขออนุญาตฎีกาในศาลฎีกาตรวจสอบจำนวนประชุมปรึกษาแล้ว เห็นว่าฎีกาของโจทก์ไม่เป็นปัญหาสำคัญที่ศาลฎีกาควรวินิจฉัย เพราะไม่เป็นปัญหาที่เกี่ยวกับประโยชน์สาธารณะ หรือความสงบเรียบร้อยของประชาชน ไม่เป็นกรณีที่การวินิจฉัยของศาลฎีกานจะเป็นการพัฒนาการตีความกฎหมาย ทั้งพิจารณาข้อเท็จจริงและข้อกฎหมายแล้ว ไม่อาจมีผลเปลี่ยนแปลงสาระสำคัญในคำพิพากษาศาลอุทธรณ์ จึงมีคำสั่งไม่อนุญาตให้โจทก์ฎีกา ยกคำร้อง และไม่รับฎีกาของโจทก์ คืบค่าขึ้นศาลชั้นฎีกาทั้งหมดให้แก่โจทก์

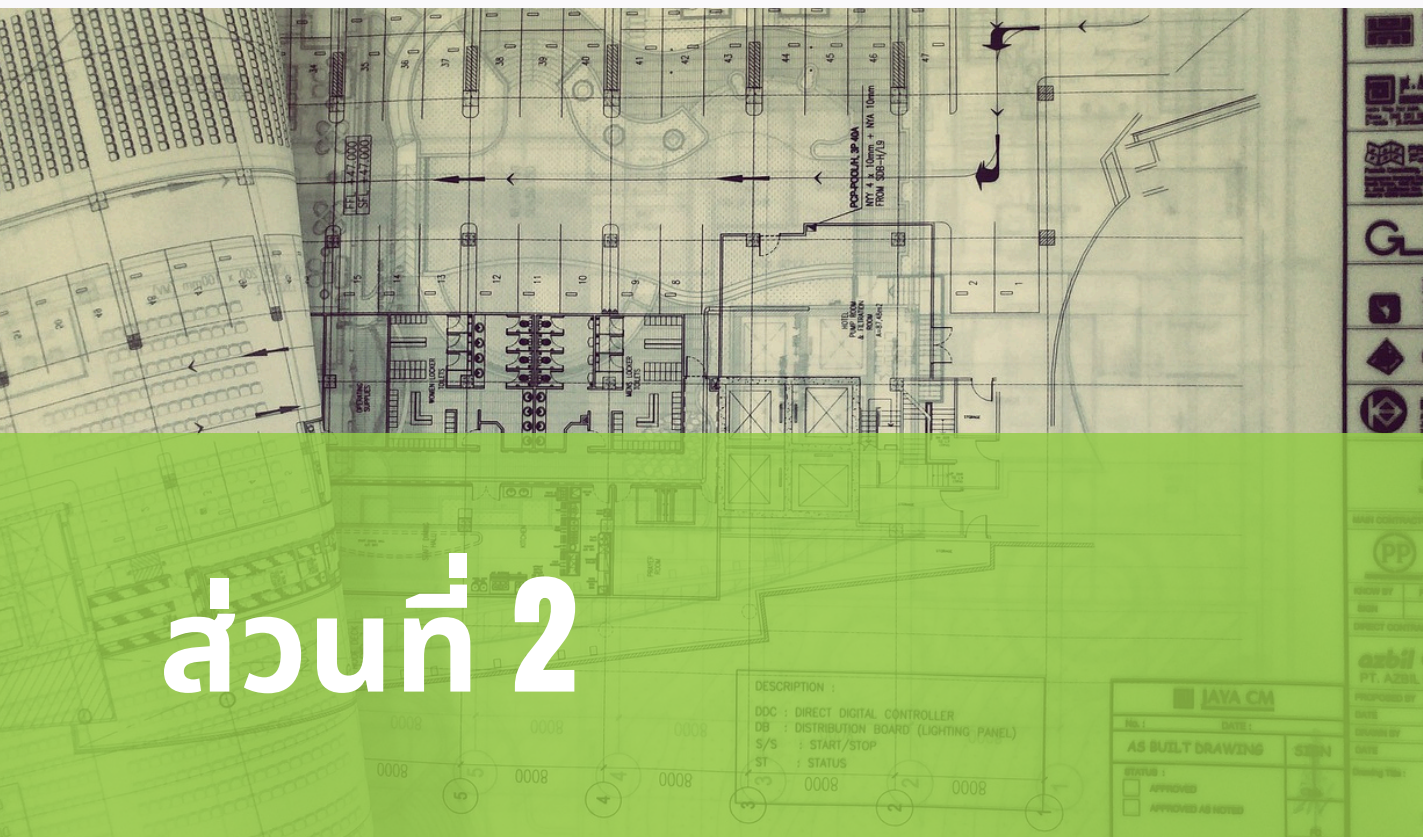
#### 5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

#### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

- ไม่มี -





# การกำกับดูแลกิจการ



## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะบริหารงานของบริษัทด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และดูแลมิให้เกิดปัญหาขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. คณะกรรมการบริษัทดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน

3. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะเรื่อง อันประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุคณะกรรมการต่าง ๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน

5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอ ทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการมีส่วนร่วมพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code) ซึ่งมีหลักปฏิบัติ รวม 8 ข้อ คือ

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| <b>หลักปฏิบัติที่ 1</b> | ตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน<br>(Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of Board) |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 2</b> | กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน<br>(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)                                      |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 3</b> | เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ<br>(Strengthen Board Effectiveness)   |
| <b>หลักปฏิบัติที่ 4</b> | สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร<br>(Ensure Effective CEO and People Management)   |

- หลักปฏิบัติที่ 5** ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ  
(Nurture innovation and Responsibility Business)
- หลักปฏิบัติที่ 6** ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในที่เหมาะสม  
(Strengthen Effective Risk Management and Internal Control)
- หลักปฏิบัติที่ 7** รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูล  
(Ensure Disclosure and Financial Integrity)
- หลักปฏิบัติที่ 8** สนับสนุนการมีส่วนร่วม และการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น  
(Ensure Engagement and Communication with Shareholders)

#### คณะกรรมการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมด 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และ คณะกรรมการบริหาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### (ก) คณะกรรมการบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	BOD	AC	NRC
1	นายชนะชัย ลีนะบรรจง	✓		
2	นายชาลี จังวิจิตรกุล	✓		
3	นายมงคล ฉันทิไพศาล	✓		
4	นายภาณุทัต แนวจันทร์	✓		
5	นางสาว วณิดา พ่วงบุญมาก	✓		✓
6	นางสาวเพรามาตร หันตรา	✓	✓	✓
7	ดร.เยาวินทร์ ศรีชัยนันท์	✓	✓	✓
8	นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย	✓	✓	✓

#### วาระการดำรงและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปี หลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัท อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ออกตามข้อ (18)
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการ คราวถัดไปเว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ใน ตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้ามาแทน

#### ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
2. กำหนดนโยบายการดำเนินงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น
3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด
4. พิจารณานุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนใน ธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กับธุรกิจของบริษัท

เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของ บริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ เป็นต้น

5. พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชนหรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 5 ครั้ง

#### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุมล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการยืนยันกำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิม หรือเรียกประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการ การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ

#### (ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจและมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี หรือการเงินที่เป็นที่ยอมรับ โดยมีนางสาวเพรามาตร หันตรา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- |                   |             |                                     |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร | หัตถรา      | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. ดร.เยาวรินทร์  | ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 3. นางสาววิศิรี   | วิทยาธิปไตย | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
- โดยมีนายธิติกรณ์ ประเสริฐวิชกุล ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎเกณฑ์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยสอบทานนโยบายทางบัญชีที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) การบริหารความเสี่ยง และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
4. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาประเมิน แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษาประสบการณ์ การพัฒนาฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
5. พิจารณานุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามแผนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว เพื่อขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

(ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ข) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายใน เวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการ กากับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

13. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม การทุจริตคอร์รัปชัน หรือประเด็นอื่นๆ โดยมีกระบวนการป้องกัน และการรักษาความลับของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งมี กระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

14. ดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

15. ทบทวน ปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

16. จัดให้มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดย อาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม รวม 7 ครั้ง

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. คุณวนิดา พ่วงบุญมาก

2. คุณอุทัย กลางพินาย

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : นายนิรันดร์ เอ่งบริบูรณ์พงศ์

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานะการ ดำเนินธุรกิจ

5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและ การปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด



ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

(ง) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ด้วยบริษัทตระหนักถึงการจัดการที่ดี และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และตรงตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทฯ กำหนด รวมทั้งเพื่อขับเคลื่อนบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อเป็นการรองรับสภาวะการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นางสาวทวิศรี วิภยธิพัฒน์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสาวเพรามาตร หันตรา กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ดร.เยาวินทร์ ศรีชัยนันท์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีนายนิรันดร์ เอ่งบริบูรณ์พงศ์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง
6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ
7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ตรวจสอบประวัติและข้อมูลต่างๆ ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือก โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง

5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี

8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัททางการเงิน ค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และปริมาณความรับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(จ) คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย	สิ้นะบรรจง	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชาลี	จิ่งวิจิตรกุล	กรรมการบริหาร
3. นายภาณุทัต	แนวจันทร์	กรรมการบริหาร
4. นายมงคล	ฉันทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นางสาวนิตา	พ่วงบุญมาก	กรรมการบริหาร
6. นายอุทัย	กลางพิมาย	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: นางสาวจิรพร เกียรติเบญจพงศ์

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป

4. พิจารณานุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป

7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ

8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลของบริษัทให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางของหน่วยงานราชการที่มีอำนาจกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน ประกอบกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยมีเป้าหมายที่จะมุ่งไปสู่มาตรฐานการกำกับดูแลกิจการในระดับสากล และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ยั่งยืนในระยะยาวต่อไป สำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

#### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตนทั้งสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดทิศทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อบริษัท

1.2 บริษัทมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ โดยในแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการบริษัทประกอบและมีการบันทึกการประชุมถูกต้องครบถ้วน ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ก่อนการประชุม 7 วัน หรือ 14 วัน (แล้วแต่กรณี) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลใน Web Site ของบริษัท นอกจากนี้ ได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะแนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาประชุมแทน รวมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระเป็นทางเลือกในการรับมอบฉันทะ โดยมีข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการอิสระที่เป็นผู้รับมอบฉันทะ เช่น ชื่อ ประวัติ ที่อยู่ ข้อมูลการถือหุ้น และจำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมระบุไว้เพื่อประกอบการตัดสินใจ

1.3 บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม

1.4 การสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทไม่มีนโยบายปิดกั้นการสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ผู้ถือหุ้นสามารถสื่อสารและเข้าถึงข้อมูลระหว่างกันได้อย่างอิสระ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถค้นหาบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

1.5 คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีมติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

1.6 คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้องรวดเร็ว มีการลงมติเป็นแต่ละวาระ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล และมีการใช้บัตรลงคะแนน

• **สิทธิในการรับทราบข้อมูล** ผู้ถือหุ้นมีสิทธิรับทราบข้อมูลอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์ [www.emc.com](http://www.emc.com) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น มีช่องทางที่จะได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทได้มากขึ้น

• **สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น** บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท โดยวัน เวลา สถานที่ และวิธีการไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2568 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 30 เมษายน 2568 เป็นการประชุมแบบ E-AGM

#### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

• บริษัทได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2568 ซึ่งกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 วันที่ 30 เมษายน 2568 พร้อมวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• บริษัทให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม โดยมีข้อเท็จจริง และเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2568 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทย และอังกฤษ

• บริษัทได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุม เช่นรายงานประจำปี หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ประวัติของบุคคลที่เสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ข้อมูลกรรมการตรวจสอบที่บริษัทเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ แผนที่ของสถานที่จัดประชุม คำอธิบายเอกสาร และหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงในการเข้าร่วมประชุม ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝาก

หลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งให้แก่ ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน รวมทั้งได้ลงประกาศโฆษณาหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และก่อนวันประชุม 3 วัน

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถ Download หนังสือมอบฉันทะ ที่ได้จัดทำและปฏิบัติตามประกาศของกระทรวงพาณิชย์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท [www.emc.com](http://www.emc.com) ซึ่งมีให้เลือก 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.

- กรณีผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ซึ่งมีการแปลเป็นภาษาอังกฤษ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกประเภทรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องเข้าร่วมประชุมยกเว้นป่วยหรือติดภารกิจสำคัญ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม จำนวน 8 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 88.89 เป็นการประชุมแบบออนไลน์ นอกจากนี้ กรรมการบริหาร ผู้สอบบัญชีจากบริษัทสอบบัญชีของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยาน ในการนับคะแนน ได้เข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ รายชื่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดูได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว และอำนวยความสะดวก ให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม

- การลงทะเบียนเข้าประชุมสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงและยังคงให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม ภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่มีการพิจารณาและให้นับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ใช้สิทธิในการออกเสียงเป็นต้นไป

- บริษัทได้จัดให้มีบุคลากรและเทคโนโลยีอย่างเพียงพอในการลงทะเบียนเข้าประชุมและการนับคะแนนเสียง ในแต่ละวาระโดยใช้ระบบ Barcode เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

- กรณีผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือ กรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทคนใดคนหนึ่งเข้าประชุมแทน เพื่อเป็นตัวแทนรักษาสิทธิของตนได้

- บริษัทปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งจำนวน / สัดส่วนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม รวมถึงอธิบายวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ต้องลงมติในแต่ละวาระตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท การกำหนดสิทธิออกเสียงในที่ประชุมให้เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และไม่มีหุ้นใดมีสิทธิพิเศษที่จะจำกัดสิทธิผู้ถือหุ้นรายอื่น การจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นได้ ทราบถึงผลการดำเนินงาน ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี และเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล รวมถึงการพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับบริษัทกำหนด

ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดเข้ามาภายหลังจากที่ได้เริ่มประชุมไปแล้ว บริษัทฯ ยังให้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เลือกลงอยู่ที่ยังไม่ได้มีการพิจารณาและลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุม

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุมเป็นผู้ดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระการประชุม ไม่มีการเพิ่มวาระหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า มีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและ

แสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ในแต่ละวาระ หากผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมคณะกรรมการบริษัทจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนตรงประเด็น มีการสรุปผลการลงมติจากการนับคะแนนเสียง

ในแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode และมีผู้สอบบัญชีเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

### วาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่สำคัญ ได้แก่

1. **การเลือกตั้งกรรมการบริษัท** : กรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อได้ผ่านการพิจารณาจากกลุ่มรองจากคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยหนังสือนัดประชุมมีข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอให้เลือกตั้งโดยระบุ ชื่อ ประวัติการศึกษา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นไว้ชัดเจน หากเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท และประเภทของกรรมการบริษัทที่เสนอ ในกรณีเป็นการเสนอชื่อกรรมการบริษัทท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ มีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและจำนวนวาระ / ปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และในการเลือกตั้ง กรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

2. **คำตอบแทนกรรมการบริษัท** : คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดหลักเกณฑ์การให้คำตอบแทนกรรมการในแต่ละคณะ พร้อมเสนอวงเงินคำตอบแทนของกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ผลปฏิบัติงาน วงเงินคำตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวนเงินคำตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมา รวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีการสรุปวงเงินที่ได้รับอนุมัติ จำนวนเงินที่จ่ายจริง และรูปแบบในการจ่าย รวมทั้งมีการสรุปจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นรายบุคคลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และในรายงานประจำปี (แบบ 56-2)

3. **การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี** : บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ผู้สอบบัญชีดังนี้ ชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระ จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท มีการเปรียบเทียบค่าสอบบัญชีระหว่างปีปัจจุบันกับปีที่ผ่านมา และค่าบริการอื่นที่มีการรับบริการจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ซึ่งการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

- เมื่อเสร็จสิ้นการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เปิดเผยให้สาธารณชนทราบถึงมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น พร้อม ผลการลงคะแนนในแต่ละวาระ ผ่านเว็บไซต์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย [www.set.or.th](http://www.set.or.th) และเผยแพร่ ผ่านเว็บไซต์ บริษัท [www.emc.com](http://www.emc.com) ในวันทำการถัดจากวันประชุมผู้ถือหุ้น

- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด ชัดเจน ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริง มีการบันทึกรายละเอียดกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม และผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากสำนักงานสอบบัญชีที่เข้าประชุม คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถามและคำตอบหรือข้อคิดเห็น โดยสรุปรายละเอียดในแต่ละวาระเป็นไปตามข้อเท็จจริงในที่ประชุม มีการสรุปผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยแยกเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้รับการสอบทานจากฝ่ายกฎหมาย และประธานกรรมการบริษัท ก่อนลงนามในฐานะประธานที่ประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งนำส่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- จัดให้มีการบันทึกวาทิต์สนักการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตลอดระยะเวลาการประชุม

## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายในการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายทั้ง ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ซึ่งเป็นหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ทั้งนี้หลักการที่บริษัทใช้ในการปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันมีรายละเอียดปรากฏ ในเว็บไซต์ [www.emc.co.th](http://www.emc.co.th) ภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์”

2.1 คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกัน มีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

2.3 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อพิจารณาล่วงหน้า โดยได้จัดทำฉบับภาษาอังกฤษให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในและมีมาตรการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัทผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน

2.5 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทฯ การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

2.6 ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

## 3. การคำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

### 3.1 พนักงาน

บริษัทได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กรรวม



นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การประกันอุบัติเหตุ สวัสดิการ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทได้จัดตั้งหน่วยงานเข้ามาดูแลโดยเฉพาะ ประกาศเป็นนโยบาย และนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด มีการจัดหาบุคลากร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ระดับหัวหน้างาน และระดับบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยประจำโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่โดยตรงในการผลักดันนโยบายจากส่วนกลางให้บรรลุเป้าหมาย ติดตามผลการดำเนินงาน และรายงานต่อกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ทุกไตรมาส ซึ่งหมายรวมถึงการฝึกอบรมพนักงานและคนงานในโครงการให้ตระหนักถึงความปลอดภัย การวิเคราะห์และประเมินจุดทำงานที่เสี่ยงต่ออันตรายเพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุ การตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ก่อนนำไปใช้งานจริง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกๆ ระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต, การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพลาณามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

### 3.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใส ปกป้องผลประโยชน์และคุณทรัพย์สินของบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเองรายงานผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งมุ่งมั่นในอันที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้า มีความมั่นคง และสามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

### 3.3 ลูกค้า

บริษัทได้บริหารโครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณเป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

### 3.4 คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

### 3.5 คู่แข่งทางการค้า

บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

### 3.6 พนักงาน

บริษัทถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นหัวใจสำคัญที่จะพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ บริษัทฯได้ปฏิบัติ ต่อพนักงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิมนุษยชนจริยธรรม และ เปิด



โอกาสให้พนักงานแสดงศักยภาพของตน เพื่อความก้าวหน้าและสร้างความมั่นคงในอาชีพบริษัทฯ จึงมุ่งส่งเสริม ฝึกอบรม และพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง รวมถึงให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทาง การดำเนินงานและพัฒนาบริษัท ให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผล การปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งบริษัทฯ จัดใหม่ สวัสดิการแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ ที่ดีขึ้น เช่น จัดให้มีกองทุน สรรองเลี้ยงชีพ เงินบำเหน็จเกษียณให้กับพนักงาน การตรวจสอบสุขภาพประจำปี เป็นต้น

### 3.7 ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมาย และ มาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อม ปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็น การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็น การลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสีย ทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการ ที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจ ที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบบริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการ ต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กร สู่อำนาจแห่งความยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่อต้าน การคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าในฐานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำ ข้อ ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติ ตาม นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติ ตาม นโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน

ซึ่งปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสใดๆ เกี่ยวกับการคอร์รัปชัน และการดำเนินงาน ที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

### 3.9 การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทให้การสนับสนุนและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกคน โดยไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิด การละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติระหว่างเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา และเปิดโอกาสให้พนักงานได้รับความรู้ จากการฝึกอบรม และได้รับสวัสดิการอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

### 3.10 การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา โดยไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ไม่ว่าจะเป็นด้านการออกแบบ การใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยซอฟต์แวร์ต่าง ๆ ที่จะนำมา ใช้ภายในบริษัทต้องได้รับอนุญาตและมีลิขสิทธิ์ถูกต้อง รวมทั้ง ไม่อนุญาตให้พนักงานติดตั้ง ระบบซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

3.11 ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ในปี 2568 บริษัทไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานแต่อย่างใด

3.12 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถใช้กลไกในการติดต่อ การรับทราบข้อมูล การแจ้งข่าวของบริษัท รวมถึงการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้ดังนี้

➤ ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์หรือติดต่อแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

อีเมล : nirun@emc.co.th

โทรศัพท์ : 0 2615 6181

ในปี 2568 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

4.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินของบริษัทฯ โดยที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการแสดงฐานะการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดเป็นจริงและสมเหตุสมผล สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในรายงานประจำปี

4.2 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่าเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วน of ข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกสท. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

4.3 ผู้สอบบัญชี บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รวมถึงการไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้ง จำนวนเงินค่าสอบบัญชี

ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการที่มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถมีทักษะและประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา ทำให้การปฏิบัติหน้าที่กรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทต้องมีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถมีประสบการณ์ด้านต่างๆ มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย นโยบาย ทิศทางการดำเนินงาน กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามแผนงานและงบประมาณ ที่กำหนดไว้ อย่างสม่ำเสมอ ติดตามผลการดำเนินงาน โดยคำนึงถึงหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการของฝ่ายบริหารเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอายุของกรรมการบริษัท จำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่งและจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อว่าความสามารถทางธุรกิจ และความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนไม่ได้ขึ้นอยู่กับอายุของกรรมการบริษัท หรือจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่ง

### จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

บริษัทได้เปิดเผยรายชื่อกรรมการบริษัท ประวัติ ประสบการณ์ การถือหุ้น และข้อมูลการดำรงตำแหน่ง ของกรรมการแต่ละคนในบริษัทอื่นไว้ในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีกรรมการบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท โดยกรรมการทุกท่านได้อุทิศเวลา ใน การปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ โดยได้เข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ และทำคุณประโยชน์แก่บริษัทฯ โดยตลอด

### การประชุมคณะกรรมการ

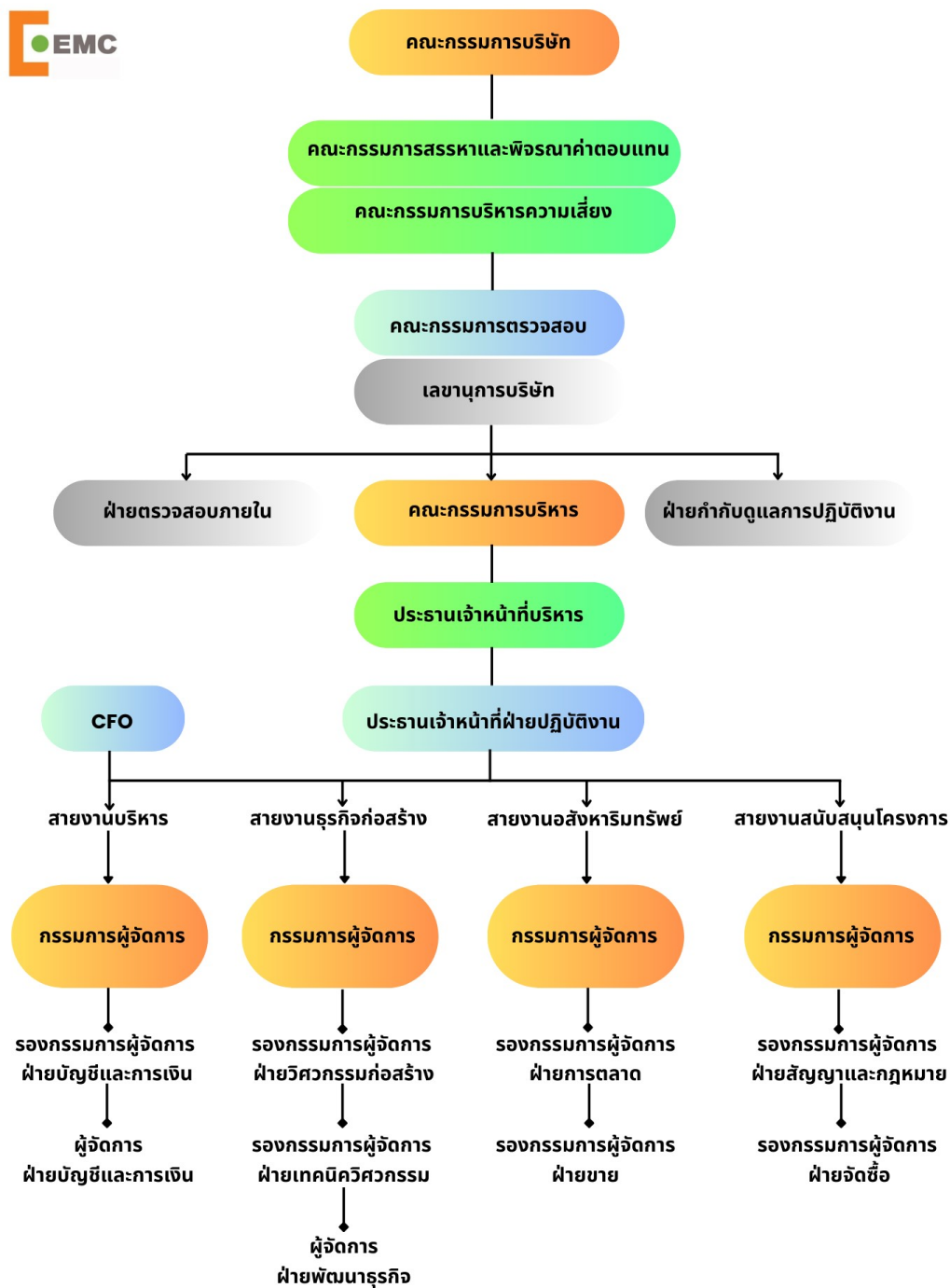
คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมและถือเป็นหน้าที่ เพื่อรับทราบและร่วมตัดสินใจ ในการดำเนินงานของบริษัท มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยจัดขึ้นทุกเดือน เลขานุการบริษัท จะส่งจดหมายเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน และเอกสารประกอบการประชุม ให้คณะกรรมการบริษัททราบเรื่อง เพื่อพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ คณะกรรมการบริษัทสามารถเสนอ เรื่องเพิ่มเติมในวาระการประชุม และสามารถอภิปรายให้ความเห็นได้โดยเปิดเผย เลขานุการ บริษัทจะจัดทำรายงาน การประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทพร้อมให้คณะกรรมการบริษัทและ ผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาส ให้กรรมการและผู้บริหารแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระเมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงาน

การประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเสนอให้ที่ประชุมรับรอง  
ในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไข เพิ่มเติมรายงานการประชุม  
ให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้รายงานการประชุมที่ที่ประชุมรับรองแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ณ  
สำนักงานบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารแนบประกอบวาระการประชุมต่างๆ  
เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2568



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัท มหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีความสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท

#### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีจำนวนกรรมการที่เหมาะสมกับขนาดของกิจการบริษัท โดยประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักรและต้องมีกรรมการอย่างน้อยหนึ่งคนมีประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
2. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะและมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน
3. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเพื่อปฏิบัติหน้าที่และถ่วงดุลระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารกับกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน และในจำนวนนี้มีอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆและของกรรมการผู้อำนวยการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

#### 7.2.2 คณะกรรมการบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

ลำดับ	รายชื่อ	BOD	AC	NRC
1	นายชนะชัย ลีณะบรรจง	✓		
2	นายขาสี จังวิจิตรกุล	✓		
3	นายมงคล ฉันทไพศาล	✓		
4	นายภาณุทัต แนวจันทร์	✓		
5	นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก	✓		
6	นางสาวเพรามาตร หันตรา	✓	✓	✓
7	ดร.เยาวินทร์ ศรีชัยนันท์	✓	✓	✓
8	นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย	✓	✓	✓

- กรรมการอิสระ 3 ท่าน

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน

#### หมายเหตุ

BOD หมายถึง คณะกรรมการบริษัท

AC หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทิไพศาล หรือ นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายชาติ จังจิตรกุล หรือ นายภาณุทัต แนวจันทร์ รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

### 7.2.3 ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร และการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด

4. พิจารณาอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

เว้นแต่ในเรื่องดังต่อไปนี้ คณะกรรมการบริษัทต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ ได้แก่ เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เช่น การเพิ่มทุน การลดทุน การออกหุ้นกู้ การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น หรือการซื้อหรือรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัท การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิหรือข้อบังคับ เป็นต้น

5. พิจารณาอนุมัติงบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่า จะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดต่อบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 5 ครั้ง

### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารการประชุมล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์สำคัญต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการยืนยันกำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิม หรือเรียกประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการ

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ

ชื่อ	นามสกุล	สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	คณะกรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ การตรวจสอบ (7 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน (0 ครั้ง)
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ไม่เข้า	5	-	-
นายชาลี	จิ่งวิจิตรกุล	เข้า	5	-	-
นายมงคล	ฉันทิไพศาล	เข้า	5	-	-
นายภาณุทัต	แนวจันทร์	เข้า	5	-	-
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	เข้า	4	-	-
นางสาวเพรามาตร	หันตรา	เข้า	5	7	-
นางสาวทวิศรี	วิภาธิปิตย์	เข้า	5	7	-
ดร.เยาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	เข้า	5	7	-



\*หมายเหตุ : นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

#### (ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี หรือการเงินที่เป็นที่ยอมรับ โดยมีนางสาวเพรามาตร หันตรา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- |                   |             |                                     |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร | หันตรา      | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. ดร.เอวารินทร์  | ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 3. นางสาววิศรี    | วิทยาธิปไตย | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |

โดยมีนายธิติกรณ์ ประเสริฐศิริกุล ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทได้ดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยสอบทานนโยบายทางบัญชีที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) การบริหารความเสี่ยง และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท
4. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาประเมิน แต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษาประสบการณ์ การพัฒนาฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่
5. พิจารณานุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
6. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามแผนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและเสนอคำตอบของบุคคลดังกล่าว เพื่อขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร(charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ข) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
- (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

13. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม การทุจริตคอร์รัปชัน หรือประเด็นอื่นๆ โดยมีกระบวนการป้องกัน และการรักษาความลับของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

14. ดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

15. ทบทวน ปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

16. จัดให้มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย

**(ข) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. คุณวนิดา พ่วงบุญมาก
2. คุณอุทัย กลางพินาย

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : นายนิรันดร์ เสงี่ยมภิรุณพงศ์

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ
5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะกรรมการทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

**(ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน****องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

ด้วยบริษัทตระหนักถึงการจัดการที่ดี และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ กำหนด รวมทั้งเพื่อขับเคลื่อนบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อเป็นการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นางสาววิศรี วิกยธิปัตย์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสาวพรมาต หันตรา กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีว่าที่ นายนิรันดร์ เสงี่ยมภิรุณพงศ์ ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่าย ค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง

6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผล การปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ

7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

#### **หน้าที่และความรับผิดชอบการสรรหาการกำหนดค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ตรวจสอบประวัติและข้อมูลต่างๆ ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือก โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. เสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณานุมัติ
6. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัททางการเงิน ค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อบรรณัติ
9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และปริมาณความ รับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อบรรณัติ
10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผล การปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อบรรณัติ
11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อ พิจารณานุมัติ
12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### **(ง) เลขานุการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัทได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้มอบหมาย ให้ นายวินันต์ เจริญบุรีพงศ์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

#### **หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ**

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ
2. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และ รายงานประจำปี
3. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

4. ติดตามให้มีการดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. เก็บรักษาและส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

#### 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

##### 7.4.1 องค์ประกอบของกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย	สินะบรรจง	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชาลี	จั่งวิจิตรกุล	กรรมการบริหาร
3. นายภาณุทัต	แนวจันทร์	กรรมการบริหาร
4. นายมงคล	ฉันทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นางสาวนิดา	พ่วงบุญมาก	กรรมการบริหาร
6. นายอุทัย	กลางพิมาย	กรรมการบริหาร

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: นางสาวจิรพร เกียรติเบญจพงศ์

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุลตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ

8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในปี 2568 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 13 ครั้ง

#### คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

- |               |            |  |
|---------------|------------|--|
| 1. นายชนะชัย  | สินะบรรจง  | ประธานกรรมการบริษัท                    |
| 2. นายชาติ    | จิงจิตรกุล | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                |
| 3. นายภาณุทัต | แนวจันทร์  | กรรมการผู้จัดการ สายงานอสังหาริมทรัพย์ |
| 4. นายมงคล    | ฉันทไพศาล  | กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม        |
| 5. นางสาวนิตา | พ่วงบุญมาก | รองกรรมการผู้จัดการ                    |
| 6. นายอุทัย   | กลางพิมาย  | รองกรรมการผู้จัดการฝ่ายกฎหมาย          |

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหาร สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

#### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

	วงเงินอนุมัติ	
	ธุรกรรมการลงทุน	ธุรกรรมทางการเงิน
กรรมการผู้จัดการ	-	ไม่เกิน 100 ล้านบาท
คณะกรรมการบริหาร	5% สินทรัพย์รวม ไม่เกิน 50 ล้านบาท	ไม่เกิน 500 ล้านบาท
คณะกรรมการบริษัท	50 ล้านบาทขึ้นไป	ไม่จำกัดจำนวนเงิน

#### 7.4.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2568 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

##### เบี้ยประชุม

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท)			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร
ประธาน มิใช่ผู้บริหารของบริษัท หรือบริษัทในเครือ	25,000.-	25,000.-	25,000.-	15,000.-
ประธาน ได้รับเงินเดือนประจำจาก บริษัทหรือบริษัทในเครือ	20,000.-	-	20,000.-	ไม่ได้รับค่าตอบแทน
กรรมการ มิใช่ผู้บริหารของบริษัทใน เครือ	15,000.-	15,000.-	15,000.-	10,000.-
กรรมการ ได้รับเงินเดือนประจำจาก บริษัทหรือบริษัทในเครือ	5,000.-	-	5,000.-	ไม่ได้รับค่าตอบแทน

##### ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2568 จำนวนรวม 1.00 ล้านบาท ลดลง 0.40 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.57 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้



### ค่าเบี้ยประชุมรวม

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2568
นายชนะชัย ลีณะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	100,000
นายชาติ จังวิจิตรกุล	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	25,000
นายมงคล ฉันทไพศาล	กรรมการบริษัท	25,000
นายภาณุทัต แนวจันทร์	กรรมการบริษัท	205,000
ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิชัย	กรรมการบริษัท (ออก 13 ส.ค. 2568)	15,000
นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก	กรรมการบริษัท (เข้าใหม่ 26 ก.พ.2568)	20,000
นางสาวเพรามาตร หันตรา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	250,000
นางสาวทวิศรี วิภยธิปัตย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	180,000
ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	180,000
รวมค่าเบี้ยประชุม		1,000,000

### 7.4.3 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

### ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร ปี 2568

- ค่าตอบแทนรวมในรูปแบบเงินเดือน 12,751,532 บาท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 318,302 บาท ค่าประกันสังคม 33,750 บาท ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม 1,000,000 บาท ผลประโยชน์พนักงาน 156,361 บาท รวม 14,259,945 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 5 คน

## 7.5 บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนรวม 171 คน

	จำนวนคน
ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร	5
สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง	55
สายงานวิศวกรรมระบบ	37
สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร	49
สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ	20
สายงานอสังหาริมทรัพย์	5
รวม	171

ณ 31 ธันวาคม 2568 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 101.85 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

ปี	ชื่อผู้สอบบัญชี	ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่	บริษัท
2566	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2567	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2568	นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ	2982	บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

**ปี 2566** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2567** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2568** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2568 จำนวน 4.56 ล้านบาท (บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) 2.64 ล้านบาท และ บริษัทย่อย 1.92 ล้านบาท)

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)

- ไม่มี -

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

##### นियามกรรมการอิสระของบริษัท

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่ กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

9) กรณีที่กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระในบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน บริษัทต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งดังกล่าว และคำตอบแทนรวมที่กรรมการอิสระรายนั้นได้รับในรายงานประจำปี/ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One report)

10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### (1) การสรรหากรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่ากับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

(ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่ เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตาม 1 ถึง 9 แล้ว กรรมการอิสระ อาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

## (2) การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### กระบวนการในการพิจารณาสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติ และประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัท และนำเสนอขออนุมัติต่อ คณะกรรมการบริษัท/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวได้

3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการ ที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากัน เกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการ ในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งให้ตรงออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการ ซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกหรือ ปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจาก ตำแหน่ง

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวน หุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงาน ตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นความเห็นของกรรมการบริษัทแต่ละคนต่อผลการปฏิบัติงานของ

คณะกรรมการบริษัททั้งคณะโดยรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในปี 2568 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี” มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 50

ในปี 2568 สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยการสนับสนุนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เผยผลสำรวจคะแนน CGR ครั้งที่ 68 ประจำปี 2568 ซึ่งผลสำรวจของ บจ.ไทย 844 บริษัทมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ที่ 50 คะแนน ซึ่งจัดอยู่ในระดับ “ผ่านเกณฑ์” (Pass) เนื่องจากการปรับเกณฑ์การประเมินให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากลมากขึ้น นอกจากนี้จากการประเมินพบว่า บจ.ไทย มีแนวโน้มให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน และการปรับบทบาทและภาวะผู้นำของคณะกรรมการในเชิงรุกมากขึ้น ซึ่งเป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามหลักการใน CG Code และสอดคล้องกับความคาดหวังของนักลงทุน โดยประเมินจากรายงานประจำปี 2568 และข้อมูลปี 2568 ที่เปิดเผยสู่สาธารณะ บริษัทได้ผลสำรวจในระดับ “ผ่านเกณฑ์”

### 8.1.2 การเข้าร่วมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา

ค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และการประชุมผู้ถือหุ้น ในปี 2568

ของกรรมการแต่ละท่านสามารถสรุปได้ ดังต่อไปนี้

#### ค่าเบี้ยประชุม

ชื่อ	นามสกุล	สามัญ ผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568	คณะกรรมการ บริษัท (5 ครั้ง)	คณะกรรมการ การตรวจสอบ (7 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน (0 ครั้ง)
นายชนะชัย	สินะบรรจง	ไม่เข้า	5	-	-
นายชาลี	จิ่งวิจิตรกุล	เข้า	5	-	-
นายมงคล	ฉันทิไพศาล	เข้า	5	-	-
นายภาณุทัต	แนวจันทร์	เข้า	5	-	-
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	เข้า	4	-	-
นางสาวเพรามาตร	หันตรา	เข้า	5	7	-
นางสาวทวิศรี	วิทยาธิปไตย	เข้า	5	7	-
ดร.เยาวรินทร์	ศรีชัยนันท์	เข้า	5	7	-

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2568 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท)			
	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริหาร
ประธาน มิใช่ผู้บริหารของบริษัท หรือบริษัทในเครือ	25,000.-	25,000.-	25,000.-	15,000.-
ประธาน ได้รับเงินเดือนประจำจาก บริษัทหรือบริษัทในเครือ	20,000.-	-	20,000.-	ไม่ได้รับค่าตอบแทน
กรรมการ มิใช่ผู้บริหารของบริษัทใน เครือ	15,000.-	15,000.-	15,000.-	10,000.-
กรรมการ ได้รับเงินเดือนประจำจาก บริษัทหรือบริษัทในเครือ	5,000.-	-	5,000.-	ไม่ได้รับค่าตอบแทน

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2568 จำนวนรวม 1.00 ล้านบาท ลดลง 0.40 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 ที่มีจำนวน 1.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.57 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

### ค่าเบี้ยประชุมรวม

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม (บาท) ประจำปี 2568
นายชนะชัย สีนะบรรจง	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร	100,000
นายชาลี จังวิจิตรกุล	รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร	25,000
นายมงคล ฉันทิไพศาล	กรรมการบริษัท	25,000
นายภาณุทัต แนวจันทร์	กรรมการบริษัท	205,000
ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์	กรรมการบริษัท (ออก 13 ส.ค.2568)	15,000
นางสาววนิดา พ่วงบุญมาก	กรรมการบริษัท (เข้าใหม่ 26 ก.พ.2568)	20,000
นางสาวเพรามาตร หันตรา	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ, กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน	250,000
นางสาวทวิศรี วิภาธิปัตย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน, กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	180,000
ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์	กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	180,000
รวมค่าเบี้ยประชุม		1,000,000

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทและบริษัทร่วม

#### ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัท ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ
  - รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ
  - กำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลและการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์
  - รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่เมื่อมีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ
- ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล



เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะบริหารงานของบริษัทด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และดูแลมิให้เกิดปัญหาขัดแย้งทางผลประโยชน์
2. คณะกรรมการบริษัทดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน
3. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
4. คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะเรื่อง อันประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุคณะกรรมการต่าง ๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน
5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน
7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

##### (ก) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้กำหนดนโยบายที่จะไม่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ใช้โอกาสจากการเป็นกรรมการ เป็นผู้บริหาร และพนักงานแสวงหาประโยชน์ส่วนตน และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการอนุมัติในหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อย กับกรรมการผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ภายใต้ประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จะต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัดบริษัทได้กำหนดข้อห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลจากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัทหรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องรวมทั้งไม่ให้ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัทหรือให้ข้อมูลแก่บุคคลอื่น

## (ข) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับการดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย ในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน

## (ค) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าในฐานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน น้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม
1. นางสาวเพรามาตร หันตรา	7/7
2. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์	7/7
3. นางสาวทวิศรี วิทยธิปไตย	7/7

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน ได้แก่ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชี ด้านการเงินเป็นต้น ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการสอบทานงบการเงิน พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะระบบการควบคุมภายในพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล รวมทั้งการเสริมสร้างหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 1. การสอบทานและตรวจสอบงบการเงินให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ของบริษัททั้งในด้านความถูกต้องและการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท จากการสอบทานไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งกรรมการอิสระได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการโดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจง ตลอดจนให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญและเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เปิดเผยไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## 2. การดูแลด้านการปฏิบัติงานตามระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาระเบียบ ข้อกำหนด กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท (ระเบียบ) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของระเบียบนั้น และได้สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเห็นว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ การทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันด้วยความโปร่งใสเป็นธรรมในราคาที่สามารถเทียบเคียงได้ (Arm's Length Basis) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

## 3. การสอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายใน และรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาแก้ไขการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมพอเพียงและมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ

## 4. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินประจำปี 2568

ได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบ ระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยแต่งตั้ง

- |                               |                                  |           |
|-------------------------------|----------------------------------|-----------|
| 1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2982 | และ/ หรือ |
| 2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599 | และ/ หรือ |
| 3. นายจุมพฏ ไพรัตน์นาร        | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7645 | และ/ หรือ |
| 4. นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกุล    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5128 | และ/ หรือ |

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้สำนักงานจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นแทนได้

สำหรับการกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2568 เสนอกำหนดวงเงินจำนวนรวมไม่เกิน 4,560,000 บาท แบ่งเป็นเฉพาะบริษัท จำนวน 2,640,000 บาท และบริษัทย่อย จำนวน 1,920,000 บาท

ค่าบริการอื่นๆที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี กลุ่มบริษัทไม่มีการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับค่าบริการอื่นให้แก่ผู้สอบบัญชีหรือบริษัทสอบบัญชี

## 5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ โดยผลการประเมินในภาพรวมอยู่ในระดับดีเยี่ยม แสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีจากการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ทำหน้าที่อย่างเหมาะสมตามข้อกำหนด มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่างบการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องอย่างมีนัยสำคัญ และได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเพียงพอสำหรับระบบการควบคุมภายในได้ดำเนินการอย่างถูกต้องเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ ภายใต้การส่งเสริมให้ดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

## 8.2.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

### 8.2.3.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

#### (ก) จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	จำนวนครั้งที่เข้าร่วม
1. นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย	1/1
2. นางสาวเพรามาตร หันตรา	1/1
3. ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์	1/1

ทั้งนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสรรหากรรมการบริษัทใหม่แทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดออกตามวาระและแต่งตั้งกรรมการบริษัทกลับเข้าดำรงตำแหน่ง และการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2568 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นต่อไป

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

#### ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งรับผิดชอบต่อระบบการควบคุมภายในของกิจการ ระบบการควบคุมภายในมีส่วนช่วยให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนเพิ่มความเข้มแข็งให้กับการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมทางธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการได้ให้อำนาจแก่คณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ควบคุมดูแลระบบควบคุมภายในของกิจการและรายงานผลต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดทำคู่มือวงเงินและอำนาจในการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบอำนาจการตัดสินใจ และการสั่งการต่างๆ ตามระดับตำแหน่งหน้าที่ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการทบทวนคู่มือดังกล่าวทุกปี เพื่อความเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงานในอนาคค

9.1.1 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 6/2568 วันที่ 24 ตุลาคม 2568 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกันได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน โดยมีแผนตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานระบบการปฏิบัติงานในฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัทตามแผนการตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อความเชื่อถือได้และความถูกต้องของข้อมูล
2. เพื่อการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน กระบวนการปฏิบัติงานและกฎระเบียบต่าง ๆ
3. เพื่อการรักษาความปลอดภัยของสินทรัพย์
4. เพื่อการดำเนินงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
5. เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรและเป้าหมายของการดำเนินงานหรือโครงการ

โดยมีโครงสร้างการควบคุมภายในทั้ง 5 องค์ประกอบ ตามมาตรฐาน (Committee of Sponsoring Organization of The Tread way Commission : COSO) ผลการประเมินการควบคุมภายใน สรุปได้ ดังนี้

#### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม (Organization Control and Environment)

- มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินงานไว้อย่างชัดเจนและการกำกับดูแลให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้
- มีการกำหนดดัชนีชี้วัดเพื่อแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน จัดทำคู่มือคุณภาพซึ่งเป็นเอกสารระดับนโยบายจากผู้บริหารไปสู่ระดับปฏิบัติงาน
- มีระบบ ISO 9001 : 2015 และการตรวจสอบภายในเป็นเครื่องมือและกลไกผลักดัน สนับสนุน ให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการบริหารงานและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- บริษัททำการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ วิเคราะห์สิ่งจูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท

- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท

- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่ละเอียดยิ่งขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้ความสำคัญและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า

## 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

## 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรโดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทให้ความสำคัญของข้อมูลที่ต้องเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจและส่งเสริมประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน เพื่อติดตามการบริหารงานของคณะผู้บริหาร โดยคณะผู้บริหารจะมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ซึ่งจะมีการนำเสนอข้อมูลเพื่อให้ผู้บริหารพิจารณาอย่างครบถ้วนทุกแง่มุม ทั้งข้อมูลด้านการบริหาร ข้อมูลทางเทคนิค ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย เป็นต้น

## 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ มีคณะกรรมการติดตามการปฏิบัติงาน ทบทวนและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งมีความเป็นอิสระที่จะซักถามข้อมูล เพื่อยืนยันผลต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยการทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย และ/หรือการกระทำที่ผิดปกติใดๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท

### หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นายนิติปกรณ์ ประเสริฐวรศิริกุล เป็นผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูลประวัติในเอกสารแนบ 3 นายนิติปกรณ์ ประเสริฐวรศิริกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## 9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้งทาง ผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุ สมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
1. บจ.บีอาร์ก่อสร้าง	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้การค้า*	ลูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี	139,119	139,119	139,119
		2. ลูกหนี้อื่น*	รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่ารับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง	4,600	4,600	4,600
		3. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน*	เป็นรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระของโครงการรับเหมาก่อสร้าง	308	308	308
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	94,707	94,707	95,707
		5. ดอกเบี้ยค้างรับ*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	34,239	31,975	30,064
		6. หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เป็นภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกหนี้การค้า	9,101	9,101	9,101
		7. รายได้ทางการเงิน*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	2,264	2,269	2,319



หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
2. บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. เงินตรงจ่าย*	ค่าใช้จ่ายต่างๆชำระแทนบริษัทย่อย	241	241	241
		2. รายได้ค่ารับ*	เป็นรายได้ค่า Commission การขายห้องชุดโครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาที่ตกลงร่วมกัน	12	12	12
		3. ลูกหนี้*	เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	12,156	12,156	12,156
		4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	46,495	6,169	429,334
		5. ดอกเบี้ยค่ารับ*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	206,589	205,503	193,321
		6. รายได้ทางการเงิน*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	1,087	12,182	24,542

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
3. บริษัท นอร์ทพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้อื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	810	810	810
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	52,803	52,604	52,204
		3. ดอกเบี้ยค้างรับ**	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	34,449	31,548	28,663
		4. รายได้ทางการเงิน*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	2,900	2,885	2,867
4. บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	บริษัทย่อย	1. ลูกหนี้อื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย	1,227	1,227	1,227
		2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น**	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	49,214	49,014	48,814
		3. ดอกเบี้ยค้างรับ*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	31,246	28,543	25,852
		4. รายได้ทางการเงิน*	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	2,703	2,692	2,681

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
5. บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	1. รายได้ค่าจ้างรับ	เป็นรายได้ค่า Commission การขายห้องชุดโครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาที่ตกลงร่วมกัน	1,157	1,157	1,157
		2. ลูกหนี้อื่น	เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามสัญญา	2,140	1,926	642
		3. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท	20,774	20,874	41,500
		4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	7,114	5,969	3,983
		5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าผู้บริการรายอื่น	1,200	1,200	1,200
		6. รายได้อื่น	รายได้จากค่า Commission การขายทาวน์โฮมโครงการ และค่าแรงทำงานให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน	-	-	-
		7. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	1,145	1,986	2,306

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
6. บริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด	บริษัทย่อย	1. รายได้ค้างรับ*	เป็นรายได้จากค่าแรงงานโครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน	863	863	673
		2. ลูกหนี้อื่น**	เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามสัญญา	12,302	18,487	21,955
		3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย	-	218,000	217,000
		4. ดอกเบี้ยค้างรับ**	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	109,114	102,748	90,771
		5. หนี้สินหมุนเวียนอื่น	เป็นภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกค้าอื่น	709	559	604
		6. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าค่าบริการรายอื่น	2,646	1,923	1,200
		7. รายได้อื่น	รายได้จากค่า Commission การขายทาวนโฮมโครงการ และค่าแรงงานให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน	-	177	16
		8. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	8,467	11,977	12,043

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
7. บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด	บริษัทร่วม	1. รายได้ทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	-	-	116
8. กิจการร่วมค้าบริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	การร่วมค้า	1. ลูกหนี้อื่น*	เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากกิจการร่วมค้า	5,268	4,994	4,710

หน่วย : พันบาท

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
9. บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	1. ลูกหนี้อื่น	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	61
		2. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น*	เป็นภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของเจ้าหนี้อื่น	46	46	46
		3. เจ้าหนี้การค้า	ซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง	709	709	709
		4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี	-	-	3,554
		5. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	เงินประกันผลงานที่บริษัทหักเจ้าหนี้ไว้เมื่อจ่ายชำระหนี้ เพื่อเป็นหลักประกันการทำงาน	2,408	2,408	2,596
		6. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	ขายห้องชุดซึ่งราคาขายเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน	-	84,804	-
10. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสทรีส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้น	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท	9,000	10,000	30,000
		2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี	-	-	5
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.25-6.75 ต่อปี (ปี 2567 อัตราร้อยละ 5.50-6.25 ต่อปี, ปี 2566 อัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี)	823	1,290	1,614

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	มูลค่ารายการ		
				ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
11. บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	กรรมการร่วมกัน	1. ลูกหนี้อื่น*	เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	156	44	-
12. บริษัท เดอะ เกรท ลี จำกัด	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน	1. ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	เป็นการคิดค่าธรรมเนียมจัดการวงเงินกู้ 2% ของวงเงินกู้	3,050	-	-
		2. ค่าธรรมเนียมจัดการวงเงินกู้	เป็นการคิดค่าธรรมเนียมจัดการวงเงินกู้ 2% ของวงเงินกู้	3,050	-	-
13. นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทปิ่น	บริษัทย่อยเป็นบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด	1. ลูกหนี้อื่น	เกิดจากการให้บริการบริหารนิติบุคคลเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	110	708	-
		2. ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย	คิดค่าส่วนกลางอัตรา 18 บาทต่อ ตรม. (ปี 2566 อัตรา 30 บาทต่อ ตรม.)	153	1,314	2,191
		3. เจ้าหนี้อื่น	ปรับปรุงรายการค่าส่วนกลาง	-	72	-
		4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	คิดค่าส่วนกลางอัตรา 18 บาทต่อ ตรม. (ปี 2566 อัตรา 30 บาทต่อ ตรม.)	1,578	1,578	2,629
14. คุณชินชัย ลินะบรรจง	ผู้ถือหุ้น	1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท	47,000	22,000	45,000

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
15. คุณชนะชัย สีนะบรรจง	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ	4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี (ในปี 2566 อัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี)	3,699	885	2,324
		3. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี (ในปี 2566 อัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี)	2,825	2,675	2,352
		1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้ลงทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท	65,795	68,195	33,295
		2. เจ้าหนี้อื่น	ผลประโยชน์พนักงานค้างจ่าย	3,759	3,759	3,759
		3. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย	1,052	80	-
16. คุณภาณุทัต แนวจันทร์	กรรมการ	4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-11.00 ต่อปี (ในปี 2566 อัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี)	2,142	1,020	1,609
		5. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-11.00 ต่อปี (ในปี 2566 อัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี)	5,751	1,846	1,463
		1. เงินกู้ยืมระยะสั้น	เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้ลงทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท	2	-	-



		2. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย	260	60	-
บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการ	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ	ณ 31 ธ.ค. 68	ณ 31 ธ.ค. 67	ณ 31 ธ.ค. 66
		3. ดอกเบี้ยค้างจ่าย	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	12	-	-
		4. ต้นทุนทางการเงิน	บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี	12	-	-
17. คุณมงคล ฉันทไพศาล	กรรมการ	1. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามข้อ 7.4.2)	255	20	-
18. คุณชาติ จังวิจิตรกุล	กรรมการ	1. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามข้อ 7.4.2)	241	20	-
19. คุณวนิดา พ่วงบุญมาก	กรรมการ	1. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามข้อ 7.4.2)	149	-	-
20. ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธิวิรัชย์	กรรมการ (ลาออก 13 ส.ค.68)	1. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ค่าตอบแทนผู้บริหารค้างจ่าย (ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร เป็นไปตามข้อ 7.4.2)	35	20	-

\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ทั้งจำนวน

\*\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้บางส่วน

### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นให้แก่บุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. รายการเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2568 จำนวน 144.57 ล้านบาท และในปี 2567 จำนวน 121.07 ล้านบาท คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 – 11.00 ต่อปี
4. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯจะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้นจะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

### นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการ ระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### **นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต**

ปัจจุบัน บริษัทดำเนินนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นดังได้กล่าวมาแล้วและจะปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปในอนาคต หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทฯ จะดำเนินการกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจนและสามารถเปรียบเทียบได้กับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทพิจารณาและให้แสดงความเห็นของความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการ ด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี



# ส่วนที่ 3

## งบการเงิน

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### **ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง**

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน จำนวนเงิน 433.79 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนรวมสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนรวมที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้) จำนวนเงิน 530.02 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม จำนวนเงิน 3,701.29 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่อาจขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

### **ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น**

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยตกลงขายอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม) ในราคาขายจำนวน 300 ล้านบาท ผลจากการตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายนี้ทำให้อสังหาริมทรัพย์คงเหลือมีมูลค่าสุทธิที่จะได้รับต่ำกว่าราคาทุน จำนวน 71.13 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมแล้ว

### **เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ**

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แยกแสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### **การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง**

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.15.2 และ 4.16.2

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้าง สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้น ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จและความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจจะให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทาง ซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญาก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา และประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลต่อการปรับปรุงรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมด และกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

### **วิธีการตรวจสอบ**

#### **อัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง**

เนื่องจากอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ ณ วันสิ้นงวด คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งมีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ถูกค้าจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจสอบกับปริมาณผลงานที่ถูกค้ายอมรับภายหลังวันสิ้นงวด เข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นงวด เพื่อสอบถามสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริงและปริมาณผลงานที่ทำเสร็จ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบกับอัตราขั้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้นโดยวิศวกร ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว



#### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมาประเมินประสิทธิผลของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็นงานหลัก โดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้ากับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ในการก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาก่อสร้างใน BOQ กับเอกสารทางบัญชี และการทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกรายการต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภท เพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุนที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่า ประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทนั้นมีความเหมาะสมแล้ว

#### **ข้อมูลอื่น**

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

**ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินการต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

**ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อพิจารณาอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกิดจากการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง queสื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	10,753,486	24,439,796	9,345,392	22,606,631
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	17,670,119	199,765,141	22,260,936	201,499,521
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	8	11,244,200	515,110,405	11,244,200	515,110,405
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9	-	-	158,892,275	214,501,434
สินค้าคงเหลือ	10	426,100,230	540,220,472	44,977,282	91,472,923
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	11	7,459,442	73,696,338	5,093,556	71,274,453
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		6,673,790	24,287,617	5,165,969	22,801,330
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		479,901,267	1,377,519,769	256,979,610	1,139,266,697
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	-	16,421,529	-	16,421,529
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	513,918,561	374,914,435
เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	14	-	-	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน	8	-	87,312,008	-	87,312,008
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	796,395,373	806,321,051	554,628,367	555,638,497
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	85,364,204	94,960,683	85,354,432	94,913,735
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	1,809,356	8,016,511	1,809,356	8,016,511
สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น		8,509,379	9,192,193	8,509,377	9,183,234
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด					
ที่เป็นหลักประกัน	18	39,704,260	44,116,189	39,704,260	44,116,189
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		48,728,320	60,951,247	47,525,379	59,748,459
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา	19	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,371,888	1,150,958	936,048	713,548
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		981,882,780	1,128,442,369	1,252,385,780	1,250,978,145
รวมสินทรัพย์		1,461,784,047	2,505,962,138	1,509,365,390	2,390,244,842

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	19,252,887	49,273,318	19,252,887	49,273,318
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	195,145,199	473,687,242	172,138,402	463,965,126
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน	8	12,466,942	11,692,442	9,717,744	10,167,776
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา-หมุนเวียน		65,361,470	-	64,612,640	-
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	-	135,490,625	-	135,490,625
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	601,293	3,598,344	601,293	3,598,344
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	269,407,783	395,095,866	291,927,243	371,720,993
ภาษีเงินได้คืนติดบุคคลค้างจ่าย		-	5,462,220	-	5,462,220
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	23	19,612,350	56,154,025	14,800,126	50,439,388
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		3,323,041	16,834,920	12,973,848	26,430,186
รวมหนี้สินหมุนเวียน		585,170,965	1,147,289,002	586,024,183	1,116,547,976
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	-	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	38,544,652	38,243,107	14,632,433	14,330,889
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	26	13,178,529	13,840,219	13,178,529	13,840,219
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์					
พนักงาน	27	23,840,680	29,331,640	23,840,680	29,331,640
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา-ไม่หมุนเวียน		38,894,641	90,580,024	36,017,355	87,138,959
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		10,106,958	9,214,192	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		124,565,460	181,209,182	87,668,997	144,641,707
รวมหนี้สิน		709,736,425	1,328,498,184	673,693,180	1,261,189,683
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 20,558,847,661 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท	28	20,558,847,661		20,558,847,661	
หุ้นสามัญ 23,615,337,352 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท			23,615,337,352		23,615,337,352
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 12,570,633,180 หุ้น หุ้นละ 1.00 บาท	28	12,570,633,180	12,570,633,180	12,570,633,180	12,570,633,180
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		248,605,614	248,605,614	248,605,614	248,605,614
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	28	(8,307,156,129)	(8,307,156,129)	(8,307,156,129)	(8,307,156,129)
ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน		5,970,478	5,970,478	5,970,478	5,970,478
กำไร (ขาดทุน) สะสม					
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย		16,482,791	16,482,791	16,482,791	16,482,791
ขาดทุนสะสม		(3,701,285,177)	(3,280,100,685)	(3,751,577,834)	(3,460,841,647)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		52,714,111	55,360,873	52,714,110	55,360,872
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		885,964,868	1,309,796,122	835,672,210	1,129,055,159
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(133,917,246)	(132,332,168)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		752,047,622	1,177,463,954	835,672,210	1,129,055,159
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,461,784,047	2,505,962,138	1,509,365,390	2,390,244,842

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	688,862,748	841,444,123	688,862,748	841,444,123
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	20,354,792	94,205,564	-	94,205,564
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	25,118,939	20,595,100	9,026,896	8,421,639
รายได้อื่น	22,006,929	124,980,620	57,764,611	120,543,700
รวมรายได้	756,343,408	1,081,225,407	755,654,255	1,064,615,026
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง	(876,939,198)	(857,919,964)	(876,939,198)	(857,919,964)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(80,780,517)	(80,090,135)	-	(79,240,248)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ	(32,950,958)	(36,156,318)	(21,125,959)	(21,742,913)
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(11,025,849)	(7,269,706)	(2,040,822)	(6,865,750)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(136,285,984)	(111,690,063)	(120,378,253)	(96,985,050)
รวมค่าใช้จ่าย	(1,137,982,506)	(1,093,126,186)	(1,020,484,232)	(1,062,753,925)
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน	(381,639,098)	(11,900,779)	(264,829,977)	1,861,101
รายได้ทางการเงิน	472,826	697,906	8,914,307	3,502,584
ต้นทุนทางการเงิน	(47,101,477)	(35,676,770)	(40,540,506)	(29,352,522)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	(221,810)	(262,115)	-	-
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(428,489,559)	(47,141,758)	(296,456,176)	(23,988,837)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(5,269,371)	(4,800,529)	(5,269,371)	(4,800,529)
ขาดทุนสำหรับปี	(433,758,930)	(51,942,287)	(301,725,547)	(28,789,366)

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนสำหรับปี	(433,758,930)	(51,942,287)	(301,725,547)	(28,789,366)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	8,342,598	-	8,342,598	-
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	8,342,598	-	8,342,598	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(425,416,332)	(51,942,287)	(293,382,949)	(28,789,366)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(432,173,852)	(50,357,209)	(301,725,547)	(28,789,366)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,585,078)	(1,585,078)	-	-
	(433,758,930)	(51,942,287)	(301,725,547)	(28,789,366)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(423,831,254)	(50,357,209)	(293,382,949)	(28,789,366)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(1,585,078)	(1,585,078)	-	-
	(425,416,332)	(51,942,287)	(293,382,949)	(28,789,366)
ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	(0.0344)	(0.0047)	(0.0240)	(0.0027)
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	12,570,633,180	10,757,336,029	12,570,633,180	10,757,336,029

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568  
 (หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม													
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		รวมส่วนของ			
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน	ส่วนทุนซื้อคืน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุน	ภาษีเงินได้	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
												จากการตีราคา	สินทรัพย์ถาวร
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568 - หลังปรับปรุง	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478		16,482,791	(3,280,100,685)	69,201,095	(13,840,222)	55,360,873	1,309,796,122	(132,332,168)	1,177,463,954
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	-	-	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(432,173,852)	-	-	-	(432,173,852)	(1,585,078)	(433,758,930)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	8,342,598	-	-	-	8,342,598	-	8,342,598
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(423,831,254)	-	-	-	(423,831,254)	(1,585,078)	(425,416,332)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478		16,482,791	(3,701,285,177)	65,892,643	(13,178,532)	52,714,111	885,964,868	(133,917,246)	752,047,622
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	8,434,049,054	248,605,614	(4,460,132,892)	5,970,478		16,482,791	(3,232,390,238)	72,509,547	(14,501,912)	58,007,635	1,070,592,442	(130,747,090)	939,845,352
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น													
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	4,136,584,126	-	(3,847,023,237)	-	-	-	-	-	-	-	289,560,889	-	289,560,889
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	-	-	-
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น	4,136,584,126	-	(3,847,023,237)	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)	289,560,889	-	289,560,889
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี													
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(50,357,209)	-	-	-	(50,357,209)	(1,585,078)	(51,942,287)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(50,357,209)	-	-	-	(50,357,209)	(1,585,078)	(51,942,287)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478		16,482,791	(3,280,100,685)	69,201,095	(13,840,222)	55,360,873	1,309,796,122	(132,332,168)	1,177,463,954

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนค่ากว่ามูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน หุ้นพิเศษ	กำไร(ขาดทุน)สะสม จัดสรรแล้ว	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น				รวม
					ยังไม่จัดสรร ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ขาดทุนสะสม	ส่วนเกินทุน จากการตีราคา สินทรัพย์ถาวร	ภาษีเงินได้ สุทธิ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478	16,482,791	(3,460,841,647)	69,201,094	(13,840,222)	1,129,055,159
รายการกับผู้ถือหุ้น									
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(301,725,547)	-	-	(301,725,547)
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	8,342,598	-	-	8,342,598
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(293,382,949)	-	-	(293,382,949)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478	16,482,791	(3,751,577,834)	65,892,642	(13,178,532)	835,672,210
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	8,434,049,054	248,605,614	(4,460,132,892)	5,970,478	16,482,791	(3,434,699,043)	72,509,546	(14,501,912)	868,283,636
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น									
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	4,136,584,126	-	(3,847,023,237)	-	-	-	-	-	289,560,889
ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์	-	-	-	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	(2,646,762)
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,136,584,126	-	(3,847,023,237)	-	-	2,646,762	(3,308,452)	661,690	289,560,889
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(28,789,366)	-	-	(28,789,366)
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	-	(28,789,366)	-	-	(28,789,366)
รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	(28,789,366)	-	-	(28,789,366)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	12,570,633,180	248,605,614	(8,307,156,129)	5,970,478	16,482,791	(3,460,841,647)	69,201,094	(13,840,222)	1,129,055,159

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนสำหรับปี	(433,758,930)	(51,942,287)	(301,725,547)	(28,789,366)
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	5,269,371	4,800,529	5,269,371	4,800,529
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	8,786,531	(6,392,036)	(2,533,878)	(11,752,240)
ขาดทุนจากการปรับลดสินค้าคงเหลือ (กลับรายการ)	71,130,695	866,849	-	16,962
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า	221,810	262,115	-	-
ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	40,959,348	47,942,819	31,997,668	38,991,268
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียน	16,421,529	-	16,421,529	-
กำไรจากการโอนทรัพย์สินระยะสั้น	-	(1,850,661)	-	(1,850,661)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(148,251)	-	(148,251)	-
ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้	236,964	737,839	236,964	737,839
(กำไร)ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาสินทรัพย์สิทธิการใช้	(125,898)	30,217	(125,898)	30,217
ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	620,920	455,799	19,640	-
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)	(11,196,127)	(48,665,239)	(10,293,713)	(48,234,022)
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	3,282,305	2,989,856	3,282,305	2,989,856
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่การค้ำที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	(13,341,874)	(16,929,169)	(13,341,874)	(16,929,169)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	(52,413,475)	-	(48,355,875)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา				
ที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	(1,430,372)	(5,690,495)	(1,430,372)	(5,690,495)
กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	(3,492,659)	-	(1,578,082)
ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษาศาล				
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(5,287,547)	-	(5,287,547)
- เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	(6,563,855)	-	(6,563,855)
รายได้ทางการเงิน	(472,826)	(697,906)	(8,914,308)	(3,502,584)
ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง - ดอกเบี้ยจ่าย	3,953,912	18,228,372	3,953,912	18,228,372
ต้นทุนทางการเงิน	47,101,477	35,676,770	40,540,506	29,352,522
ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง	(262,489,416)	(87,934,164)	(236,791,946)	(83,386,331)
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	171,590,435	(108,939,566)	177,750,293	(107,686,240)
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	505,431,904	(103,864,818)	505,431,904	(103,864,818)
สินค้าคงเหลือ	25,611,652	59,398,608	29,117,746	59,398,608
เงินย่ำล่วงหน้าที่คาดว่าจะก่อสร้างและได้รับเหมา	66,236,896	(60,969,525)	66,180,896	(60,913,526)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	17,613,827	(18,288,168)	17,635,361	(17,564,320)
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา	87,312,008	(50,874,786)	87,312,008	(50,874,786)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(220,930)	580,750	(222,500)	521,999
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(268,172,774)	175,055,624	(281,430,672)	191,885,930
หนี้สินที่เกิดจากสัญญา	774,500	564,377	(450,032)	828,379
ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น	(25,345,548)	17,383,204	(25,345,548)	17,383,204
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(13,511,879)	8,233,232	(13,456,338)	8,174,758
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	15,106,459	5,605,615	14,921,408	5,525,356
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	670,956	369,192	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) การดำเนินงาน	320,608,090	(163,680,425)	340,652,580	(140,571,787)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(430,667)	-	(430,667)	-
เงินสดรับภาษีเงินได้	26,403,371	18,327,868	26,403,371	18,327,868
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(26,194,645)	(8,502,553)	(25,593,211)	(8,111,641)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	320,386,149	(153,855,110)	341,032,073	(130,355,560)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	12,879,000	1,000,000
เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	(53,603,891)	(47,431,444)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(32,908,775)	(503,712)
เงินสดรับขายอุปกรณ์	254,206	-	254,206	-
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(1,067,430)	(1,574,303)	(1,067,430)	(1,574,303)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์สิทธิการเช่า	3,687,200	1,485,800	3,687,200	1,485,800
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด				
ที่เป็นหลักประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง	4,411,929	49,360,278	4,411,929	48,548,799
เงินสดรับดอกเบี้ยรับ	625,184	665,646	1,609,477	996,063
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	7,911,089	49,937,421	(64,738,284)	2,521,203

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
เพิ่มขึ้น(ลดลง)	(30,804,952)	(17,564,435)	(30,804,952)	(17,564,435)
เงินสัรับเงินกู้ยืมระยะสั้น	69,600,000	234,500,000	69,600,000	234,500,000
เงินสัจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น	(199,150,042)	(223,013,830)	(154,400,891)	(205,639,412)
เงินสัจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว	(135,492,423)	(115,453,001)	(135,492,423)	(115,453,001)
เงินสัจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,701,624)	(7,911,846)	(2,701,624)	(7,911,844)
เงินสัรับจากการออกหุ้นทุน	-	289,560,889	-	289,560,889
เงินสัจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(43,434,507)	(52,498,362)	(35,755,138)	(44,126,623)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปเป็น) กิจกรรมจัดหาเงิน	(341,983,548)	107,619,415	(289,555,028)	133,365,574
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(13,686,310)	3,701,726	(13,261,239)	5,531,217
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	24,439,796	20,738,070	22,606,631	17,075,414
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	6 10,753,486	24,439,796	9,345,392	22,606,631

## ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่กระทบเงินสด มีรายละเอียดดังนี้

1. ตัดจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร	3,308,452	3,308,452	3,308,452	3,308,452
2. สินทรัพย์สิทธิการ ใช้ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า	443,128	-	443,128	-
3. โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,377,895	4,025,247	17,377,895	4,025,247
4. โอนที่ดินชำระหนี้ :-				
เงินยาล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	-	226,981	-	226,981
เจ้าหนี้การค้า	-	(20,998,710)	-	(20,998,710)
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	(2,526,458)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา	-	(5,353,360)	-	(2,826,902)
5. โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	219,091,225	469,496,288
6. โอนประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์				
พนักงานเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	160,358	-	160,358
8. เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์	-	49,126	-	49,126
9. กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
ของดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	8,953,296	29,172,140

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

**บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**หมายเหตุประกอบงบการเงิน**  
**สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

**1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท**

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (เรียก “บริษัท”) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 ตามทะเบียนเลขที่ 0107538000321 ตั้งอยู่เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**1.2 ข้อมูลทั่วไปผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มผู้ถือหุ้นนามสกุลลิ้นระบรจ**

**2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน**

2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

2.2 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่อง กำหนดรายการที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566 และตามกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทเว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

**2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่**

**2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน**

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

### 2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงิน ในปีที่จะเริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### 2.4 การดำเนินงานต่อเนื่อง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 433.79 ล้านบาท และ 51.94 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) รวมจำนวนเงิน 530.02 ล้านบาท และ 279.52 ล้านบาท ตามลำดับ และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,701.29 ล้านบาท และ 3,280.10 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อปรับปรุงผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจให้มีศักยภาพทั้งในการแข่งขันและสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคเอกชนและหน่วยงานราชการ ในการก่อสร้างงานโครงสร้างและงานระบบ และพยายามพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง วางแผนสร้างความแข็งแกร่งในส่วนของทุน (Equity) ตามการเจริญเติบโตของกำไรเพื่อลดผลขาดทุนสะสม รวมถึงปรับปรุงสถานะทางการเงินโดยการหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมให้มีสภาพคล่องทางการที่ดีเพื่อลดภาระดอกเบี้ย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตามความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่อาจขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

### 3. หลักเกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

- 3.1 งบการเงินรวม ประกอบด้วย งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”)
- 3.2 บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมทั้งทางตรงและทางอ้อมในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัทนั้น เพื่อให้ได้มาซึ่งประโยชน์จากกิจกรรมของบริษัทย่อย งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัท นับแต่วันที่ที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง
- 3.3 งบการเงินรวม จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีเดียวกันสำหรับรายการบัญชีที่เหมือนกันหรือเหตุการณ์ทางบัญชีที่คล้ายคลึงกัน
- 3.4 รอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทย่อยสิ้นสุดวันเดียวกันกับบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
- 3.5 งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยหลังจากตัดยอดคงค้างและรายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญแล้ว และรับรู้เงินลงทุนในกิจการที่ร่วมการงานด้วยวิธีส่วนได้เสีย ทั้งนี้อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม มีดังนี้

<u>ชื่อกิจการ</u>	<u>ลักษณะธุรกิจ</u>	<u>ประเทศที่</u> <u>กิจการจัดตั้ง</u>	<u>บริษัทถือหุ้นร้อยละ</u> <u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง ปัจจุบันดำเนินธุรกิจ	ไทย	51.00	51.00
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
<u>การร่วมการงาน</u>				
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51.00	51.00
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)				

งบการเงินของบริษัทย่อยและการร่วมการงานจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น



#### 4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระผูกพัน
- 4.2 ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา
  - 4.2.1 ลูกหนี้การค้า และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา แสดงในราคาตามสิทธิที่จะได้รับตามใบแจ้งหนี้ หักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น
  - 4.2.2 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสินทรัพย์ทางการเงิน
- 4.3 สินค้าคงเหลือ
  - 4.3.1 วัสดุก่อสร้างคงเหลือ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
  - 4.3.2 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 4.4 เงินลงทุน
  - 4.4.1 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
  - 4.4.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า
- 4.5 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น
 

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน แสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เป็นที่ดิน อาคาร และห้องชุดที่กลุ่มบริษัทถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมิได้รับอนุญาตประสงค์ของการใช้งานในอนาคต และ/หรือมิไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

#### 4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ที่ดิน และอาคารแสดงในวิธีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการ โดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทบันทึกการราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดรายการ

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังต่อไปนี้

	ปี
อาคารสำนักงาน	30
ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน	5
ห้องตัวอย่าง	4
เครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 10
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	3 - 10
ยานพาหนะ	5

#### 4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

#### 4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

โดยทุกวันที่ในงบฐานะการเงินกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่ากลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### 4.10 เงินกู้ยืม

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้ว จะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจะรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี ภายใต้รายการ “ต้นทุนทางการเงิน” ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลานานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

#### 4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ คือการจัดสรรผลประโยชน์งวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทไปยังงวดต่างๆ ตามสูตรการคำนวณผลประโยชน์ของโครงการ และจะจัดสรรผลประโยชน์โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้บริการของพนักงานไปจนกว่าจะเกษียณอายุ

ต้นทุนบริการปัจจุบัน ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายผลประโยชน์ รวมถึงกำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลงจะรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนทันทีในงวดที่เกิดรายการ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

#### 4.12 ประมวลการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบัน ตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมด หรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกิน จำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมวลการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมวลการหนี้สินด้วยจำนวนประมวลการที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ในกรณีที่มูลค่าของเงินตามเวลา มีผลกระทบต่อจำนวนประมวลการหนี้สินนั้นอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทต้องคิดลดกระแสเงินสดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดที่ใช้ใช้นั้นต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ ซึ่งในการวัดมูลค่าประมวลการหนี้สิน กลุ่มต้องพิจารณาถึงความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ซึ่งอยู่แวดล้อมเหตุการณ์และสถานการณ์ต่างๆเพื่อให้ได้มาซึ่งประมวลการที่ดีที่สุดของประมวลการ

#### 4.13 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

#### 4.14 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วน การถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

#### 4.15 การรับรู้รายได้

4.15.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยมีภาระที่ต้องปฏิบัติภาระเดียว จึงรับรู้รายได้จากการขายดังกล่าว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

มูลค่าในสัญญาขายดังกล่าวหลังหักส่วนลด ของแถม หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ออกแทนให้ผู้ซื้อ

- 4.15.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาก่อสร้างมีภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบรายได้อาจจากการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งตามวิธีอัตราผลตอบแทนของงานก่อสร้างที่สำเร็จ

อัตราผลตอบแทนของงานก่อสร้างที่สำเร็จ คำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา เมื่อไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้างได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน

รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ในงบฐานะการเงิน

- 4.15.3 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาเช่าและบริการมีภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบรายได้อาจค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการตามสัญญาแล้ว

- 4.15.4 รายได้ทางการเงิน กลุ่มบริษัทถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

- 4.15.5 เงินปันผลรับ รับรู้รายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

- 4.15.6 รายได้อื่น กลุ่มบริษัทบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.16 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

- 4.16.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

- 4.16.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

- 4.16.3 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

- 4.16.4 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

#### 4.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

4.18.1 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี

4.18.2 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี หลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ

#### 4.19 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัทไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

#### 4.20 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทน ซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

#### 4.21 เครื่องมือทางการเงิน

##### การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

- 1) กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน
- 2) กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

#### 4.22 สัญญาเช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งสูญเสียตามสัญญาเช่าที่ได้รับ



ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า

#### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัดของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

#### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการเช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 4.24 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

##### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ โดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

##### ประมาณการต้นทุนโครงการรับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกคราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างเป็นสาระสำคัญ

##### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

### ค่าเผื่อการปรับลดสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า เมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และ สินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคา เมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์หรือจำนวนหน่วยผลิต และต้องทบทวนใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน และตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

## 5. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญเกิดขึ้นกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

### 5.1 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

<u>ชื่อ</u>	<u>สัญชาติ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>		
บุคคลที่ 1	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการ
บุคคลที่ 2	ไทย	ผู้ถือหุ้น
บุคคลที่ 3	ไทย	กรรมการ

### บริษัทย่อย

บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้น
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

<u>ชื่อ</u>	<u>สัญชาติ</u>	<u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน

#### บริษัทร่วมและการร่วมการงาน

กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้น
--	-----	------------

#### กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน
บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้น
บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	กรรมการร่วมกัน
บริษัท เดอะ เกรท ลี จำกัด	ไทย	มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน
นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีท	ไทย	บริษัทย่อยเป็นบริหารจัดการนิติบุคคล อาคารชุด

#### 5.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

		(หน่วย : พันบาท)	
<u>ประเภทรายการ</u>		<u>งบการเงินรวมและ</u> <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> <u>ณ วันที่</u>	
		<u>31 ธันวาคม 2568</u>	<u>31 ธันวาคม 2567</u>
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>			
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>			
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>			
บุคคลที่ 1		65,795	68,195
บุคคลที่ 2		47,000	22,000
บุคคลที่ 3		2,000	-
รวม		114,795	90,195
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>			
บุคคลที่ 1		2,142	1,020
บุคคลที่ 2		3,699	885
บุคคลที่ 3		12	-
รวม		5,853	1,905
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย		120,648	92,100

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมค้ำประกันในเดือนมกราคม 2569 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 – 11.00 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวมและ</u> <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>บุคคลที่ 1</u>		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	68,195	33,295
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	17,600	42,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(20,000)	(7,100)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>65,795</u>	<u>68,195</u>
<u>บุคคลที่ 2</u>		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	22,000	45,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	25,000	-
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	-	(23,000)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>47,000</u>	<u>22,000</u>
<u>บุคคลที่ 3</u>		
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	2,000	-
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>2,000</u>	<u>-</u>

(หน่วย : พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่</u>		<u>ณ วันที่</u>	
	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>ลูกหนี้การค้า</u>				
บริษัทย่อย	-	-	139,119	139,119
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
<u>เงินทดรองจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	241	241
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(241)	(241)
สุทธิ	-	-	-	-
<u>รายได้ค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	2,032	2,032
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(875)	(875)
สุทธิ	-	-	1,157	1,157
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	33,235	39,206
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(28,263)	(37,280)
สุทธิ	-	-	4,972	1,926
กิจการร่วมค้า - การร่วมการงาน	5,268	4,994	5,267	4,994
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,268)	(4,994)	(5,267)	(4,994)
สุทธิ	-	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	266	752	156	44
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(156)	-	(156)	-
สุทธิ	110	752	-	44
รวมลูกหนี้อื่น	110	752	4,972	1,970
<u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	308	308
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(308)	(308)
สุทธิ	-	-	-	-

ประเภทรายการ	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
<u>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	243,219	420,494
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(105,084)	(218,282)
สุทธิ	-	-	138,135	202,212
<u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>				
บริษัทย่อย	-	-	415,636	400,317
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(394,879)	(388,028)
สุทธิ	-	-	20,757	12,289
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	158,892	214,501

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เป็นเงินให้กู้ยืมตามสัญญาใช้เงินอายุ 12 เดือน นับจากวันที่ออกตัว และครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	420,494	843,559
บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี	53,604	47,431
หัก รับชำระในระหว่างปี	(12,879)	(1,000)
หัก โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(218,000)	(469,496)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	243,219	420,494



รายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>			
	<u>1 มกราคม 2568</u>	<u>เพิ่ม</u>	<u>(ลด)</u>	<u>31 ธันวาคม 2568</u>
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินให้กู้ยืม	218,282	1,226	(114,424)	105,084
ดอกเบี้ยค้างรับ	388,028	8,952	(2,101)	394,879
	<u>1 มกราคม 2567</u>	<u>เพิ่ม</u>	<u>(ลด)</u>	<u>31 ธันวาคม 2567</u>
<u>บริษัทย่อย</u>				
เงินให้กู้ยืม	334,107	261	(116,086)	218,282
ดอกเบี้ยค้างรับ	359,213	29,173	(358)	388,028

(หน่วย : พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่</u>		<u>ณ วันที่</u>	
	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	46	46	-	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(46)</u>	<u>(46)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>709</u>	<u>709</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
<u>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</u>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	5,048	765	5,048	765
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>153</u>	<u>1,314</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>5,201</u>	<u>2,079</u>	<u>5,048</u>	<u>765</u>

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
<u>เจ้าหนี้อื่น</u>				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,759	3,759	3,759	3,759
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	72	-	-
รวม	3,759	3,831	3,759	3,759
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	20,774	20,874
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,000	10,000	9,000	10,000
	9,000	10,000	29,774	30,874
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บริษัทย่อย	-	-	7,114	5,969
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	9,000	10,000	36,888	36,843

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>บริษัทย่อย</u>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	20,874	41,500
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	-	-	(100)	(18,000)
หัก โอนที่ดินชำระหนี้	-	-	-	(2,626)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	-	-	20,774	20,874

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	10,000	30,000	10,000	30,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	15,000	30,000	15,000	30,000
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(16,000)	(50,000)	(16,000)	(50,000)
ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>9,000</u>	<u>10,000</u>	<u>9,000</u>	<u>10,000</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระในเดือนมิถุนายน 2569 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 - 6.75 ต่อปี ค่าประกันโดยสินค้าคงเหลือ (คอนโดมิเนียมแห่งหนึ่ง จำนวน 10 ห้อง) ของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

(หน่วย : พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่</u>		<u>ณ วันที่</u>	
	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>	<u>31 ธันวาคม</u>
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</u>				
บริษัทย่อย	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,810</u>	<u>9,660</u>
<u>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	<u>2,408</u>	<u>2,408</u>	<u>2,408</u>	<u>2,408</u>

5.3 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวมและ</u>		<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>
	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	
<u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
<u>ต้นทุนทางการเงิน</u>			
บุคคลที่ 1	5,751	1,846	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 11.00 ต่อปี
บุคคลที่ 2	2,825	2,675	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี
บุคคลที่ 3	12	-	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.00 ต่อปี
รวม	8,588	4,521	

(หน่วย: พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	
<u>บริษัทย่อย</u>			
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	<u>3,846</u>	<u>3,123</u>	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น	<u>32,920</u>	<u>177</u>	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ทางการเงิน	17,420	32,005	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี
<u>หัก</u> ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(8,953)</u>	<u>(29,173)</u>	
สุทธิ	<u>8,467</u>	<u>2,832</u>	
ต้นทุนทางการเงิน	1,145	1,986	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

<u>ประเภทรายการ</u>	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		<u>นโยบายการกำหนดราคา</u>
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>	
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการขายสังหาริมทรัพย์	<u>-</u>	<u>84,804</u>	<u>-</u>	<u>84,804</u>	ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา					ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน
โครงการ	708	708	-	-	

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทรายการ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567	
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,578	1,578	-	-	อัตรา 18 บาทต่อ ตรม.
ต้นทุนทางการเงิน					
ดอกเบี้ยจ่าย	823	1,290	823	1,290	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 - 6.75 ต่อปี (ปี 2567 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 6.25 ต่อปี)
ค่าธรรมเนียมการใช้หลักทรัพย์					อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี
ค่าประกันเงินกู้ยืม	3,050	-	3,050	-	
รวมต้นทุนทางการเงิน	3,873	1,290	3,873	1,290	

#### 5.4 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของกลุ่มบริษัทรวมถึงกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหารระดับสูง ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	14,104	17,544
ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ	156	324
รวม	14,260	17,868

#### 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	353	425	250	381
เงินฝากกระแสรายวัน	255	286	211	214
เงินฝากออมทรัพย์	9,936	23,521	8,747	21,876
เงินฝากประจำ 3 เดือน	210	208	137	136
รวม	10,754	24,440	9,345	22,607

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

7.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<b>ลูกหนี้การค้า</b>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	139,119	139,119
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
สุทธิ	-	-	-	-
กิจการอื่น	9,913	194,762	9,913	194,762
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,572)	(4,533)	(4,572)	(4,533)
สุทธิ	5,341	190,229	5,341	190,229
รวมลูกหนี้การค้า	5,341	190,229	5,341	190,229
<b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรองจ่าย	-	-	241	241
รายได้ค้างรับ	-	-	2,032	2,032
ลูกหนี้อื่น	5,534	5,746	38,658	44,244
รวม	5,534	5,746	40,931	46,517
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,424)	(4,994)	(34,802)	(43,390)
สุทธิ	110	752	6,129	3,127
บุคคลหรือกิจการอื่น				
เงินทดรองจ่าย	864	586	262	321
รายได้ค้างรับ	562	667	66	385
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,286	1,967	1,248	1,931
เงินมัดจำ	2,056	2,396	2,056	2,396
ลูกหนี้อื่น	44,896	30,728	44,176	30,244
รวม	49,664	36,344	47,808	35,277
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(37,445)	(27,560)	(37,017)	(27,133)
สุทธิ	12,219	8,784	10,791	8,144
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	12,329	9,536	16,920	11,271
รวม	17,670	199,765	22,261	201,500

## การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- เกินกำหนดชำระ				
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	-	-	139,119	139,119
รวม	-	-	139,119	139,119
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(139,119)	(139,119)
สุทธิ	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น				
- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	5,340	190,025	5,340	190,025
- เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	1	204	1	204
เกิน 12 เดือนขึ้นไป	4,572	4,533	4,572	4,533
รวม	9,913	194,762	9,913	194,762
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,572)	(4,533)	(4,572)	(4,533)
สุทธิ	5,341	190,229	5,341	190,229
รวมลูกหนี้การค้า	5,341	190,229	5,341	190,229

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกรมบริษัทมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 45 วัน

## 7.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลหนี้ตามบัญชี		มูลหนี้ตามข้อตกลง	
	2568	2567	2568	2567
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,396	3,596	17,904	19,104
หัก รับชำระ	(340)	(1,200)	(340)	(1,200)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,056	2,396	17,564	17,904
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(2,056)	(2,396)		
สุทธิ	-	-		

เงินมัดจำดังกล่าวเกิดจากในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ และบริษัทดังกล่าวได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ต่อมาบริษัทดังกล่าวได้ผัดผ่อนชำระคืนเงินมัดจำ บริษัทจึงได้ดำเนินคดีตามกฎหมายกับบริษัทดังกล่าว และเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 ทั้งสองฝ่ายได้บันทึกข้อตกลงการชำระหนี้ใหม่ เป็นเงินรวม 32.50 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย 7.50 ล้านบาท) โดยบริษัทดังกล่าวตกลงชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มกราคม 2563 เมื่อถึงกำหนดชำระหนี้บริษัทดังกล่าวได้ผัดผ่อนชำระหนี้ใหม่อีก แต่บริษัทดังกล่าวได้พยายามทยอยจ่ายชำระหนี้ให้กับบริษัทเพื่อขอเลื่อนคำพิพากษาของศาล ต่อมาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 ศาลพิพากษาให้บริษัทดังกล่าวจ่ายชำระหนี้ จำนวน 34.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีจากเงินต้น จำนวน 25 ล้านบาท และจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลแล้ว และบริษัทดังกล่าวไม่ได้ชำระค่าธรรมเนียมศาลตามกำหนดเวลา คดีจึงสิ้นสุด ปัจจุบันคดีอยู่ในขั้นตอนการบังคับคดี

7.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า จำนวน 190.02 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20

#### 8. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา

8.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</u>				
<u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน</u>				
รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ	18,749	524,181	18,749	524,181
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(7,505)	(9,071)	(7,505)	(9,071)
สุทธิ	11,244	515,110	11,244	515,110
<u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน</u>				
ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา	3,008	90,320	3,008	90,320
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,008)	(3,008)	(3,008)	(3,008)
สุทธิ	-	87,312	-	87,312
รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	11,244	602,442	11,244	602,442
<u>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา</u>				
<u>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน</u>				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
- งานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,260	2,204	809	809
- งานให้บริการ	9,207	9,488	8,909	9,359
รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา	12,467	11,692	9,718	10,168



8.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่ทำกับลูกค้า จำนวน 137.49 ล้านบาท และ 668.14 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

8.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีการโอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ จำนวน 516.68 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 20

8.4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้อื่น จำนวน 52.41 ล้านบาท (4 โครงการ) ในงบการเงินรวม และ 48.35 ล้านบาท (3 โครงการ) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เนื่องจากลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาและหมดสิทธิ์เรียกร้องตามกฎหมาย

9. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
เงินให้กู้ยืม-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	243,219	420,494
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(105,084)</u>	<u>(218,282)</u>
สุทธิ	<u>138,135</u>	<u>202,212</u>
ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	415,636	400,317
<u>หัก</u> ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	<u>(394,879)</u>	<u>(388,028)</u>
สุทธิ	<u>20,757</u>	<u>12,289</u>
รวม	<u>158,892</u>	<u>214,501</u>

10. สินค้ำคงเหลือ10.1 สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง</u>				
วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	1,355	30,473	1,355	30,473
<u>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</u>				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
ที่ดินและค่าพัฒนา	9,235	9,235	-	-
งานระหว่างก่อสร้าง	50,702	50,702	-	-
รวม	59,937	59,937	-	-
<u>หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าคงเหลือ</u>	<u>(6,318)</u>	<u>(6,318)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
สุทธิ	53,619	53,619	-	-
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเสร็จแล้วรอการขาย	454,415	463,324	48,643	66,021
<u>หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าคงเหลือ</u>	<u>(83,289)</u>	<u>(7,196)</u>	<u>(5,021)</u>	<u>(5,021)</u>
สุทธิ	371,126	456,128	43,622	61,000
รวม	424,745	509,747	43,622	61,000
รวม	426,100	540,220	44,977	91,473

10.2 ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย : พันบาท)			
	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยัง				
ดำเนินการอยู่ ณ วันสิ้นงวด	1,874,181	1,994,249	798,312	821,197
มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะ				
ขายหรือขายแล้ว	1,200,907	1,189,908	746,168	746,168
ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญา				
จะซื้อจะขายหรือขายแล้ว	64.08	59.65	93.47	90.86

10.3 สำหรับปี 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์รอการขาย จำนวน 17.38 ล้านบาท และ 4.03 ล้านบาท ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ โอนแสดงไว้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เนื่องจากนำไปให้เช่า

10.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม 3 โครงการ) ของบริษัทย่อย 3 แห่ง รวมจำนวนเงิน 453.81 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์คงเหลือดังกล่าวหยุดดำเนินโครงการชั่วคราวเนื่องจากในอดีตบริษัทมีข้อพิพาทกับเจ้าของเดิม และปี 2562 บริษัทได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในชั้นศาลขายคืนบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับเจ้าของเดิม (ผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย) แต่ผู้ซื้อคืนบริษัทย่อยไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวและบริษัทได้ดำเนินคดีความกับผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างบังคับคดียึดทรัพย์สินส่วนตัวของผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย เพื่อชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาดังกล่าว ตามหมายเหตุ 13

ตามหมายเหตุ 37.5 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยตกลงขายอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม) ในราคาขาย จำนวน 300 ล้านบาท ผลจากการตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายนี้ทำให้อสังหาริมทรัพย์คงเหลือมีมูลค่าสุทธิที่จะได้รับต่ำกว่าราคาทุนจำนวน 71.13 ล้านบาท กลุ่มบริษัทได้รับรู้ผลขาดทุนดังกล่าวไว้ในงบการเงินรวมแล้ว

ปัจจุบันผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างตัดสินใจว่าจะเริ่มดำเนินก่อสร้างโครงการดังกล่าวให้แล้วเสร็จหรือเริ่มเปิดขายโครงการเมื่อใด

10.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ จำนวน 132.61 ล้านบาท และ 207.34 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 46.58 ล้านบาท และ 63.96 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น ตามหมายเหตุ 22

#### 11. เงินย่ำล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา

เงินย่ำล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
เงินย่ำล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา	44,996	111,233	27,777	93,958
<u>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>	<u>(37,537)</u>	<u>(37,537)</u>	<u>(22,684)</u>	<u>(22,684)</u>
สุทธิ	<u>7,459</u>	<u>73,696</u>	<u>5,093</u>	<u>71,274</u>

12. สิ้นทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ										(หน่วย : พันบาท)
ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนจดทะเบียน	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน		วิธีราคาทุน	ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
				เงิน	ลงทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า			
				%						
บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	120,000	120,000	10.00	2568	2567	2568	2567	2567	
บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน)	ให้บริการรักษาพยาบาล	200,539	200,539	0.02	5	5	(5)	(5)	-	
บริษัท บางกอกคลับ จำกัด	ขายอาหารและเครื่องดื่มและให้บริการ	450,000	450,000	0.22	125	125	(125)	(125)	-	
บริษัท มูนร็อด เวเนเจอร์แคปปิตอล จำกัด	บริษัทโฮสติ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก	378,000	288,000	8.68	25,000	25,000	(25,000)	(8,578)	16,422	
รวม					37,130	37,130	(37,130)	(20,708)	16,422	

(หน่วย : พันบาท)

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 อนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มูนชีต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยวิธีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (“บริษัทร่วมลงทุน”) เพื่อลงทุนด้านอุตสาหกรรมและเทคโนโลยีเฉพาะทาง บริษัทจะเข้าถือหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยทำข้อตกลงการเป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 โดยบริษัทดังกล่าวจะทยอยเรียกชำระและหาผู้ร่วมทุนจนครบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้จ่ายชำระเงินตามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มูนชีต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด แล้ว จำนวน 25 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาร่วมทุน จำนวน 75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัท มูนชีต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด มีทุนจดทะเบียน จำนวน 378 ล้านบาท (หุ้นสามัญ จำนวน 3,780,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และมีทุนออกและที่ชำระแล้ว จำนวน 288 ล้านบาท และ 192.50 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 76.19 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2563 บริษัทส่งหนังสือไปยังบริษัท มูนชีต เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยแจ้งว่าสัญญาหรือข้อตกลงการจองซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นโมฆะตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่จะนำเงินไปลงทุนในนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อรับผลประโยชน์ตอบแทน IRR ร้อยละ 25 ต่อปีของเงินลงทุน และมีโอกาสได้รับเงินปันผลตลอดระยะเวลาที่ถือนั้น นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยไม่ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุนรายอื่นๆ แสดงให้เห็นว่าบริษัทดังกล่าวไม่มีเจตนาที่นำเงินของบริษัทไปลงทุนธุรกิจต่างๆ ตามที่ได้ตกลงไว้ และคืนเงินที่บริษัทจ่ายชำระไปแล้ว เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 บริษัทจึงฟ้องร้องดำเนินคดีความกับบริษัทดังกล่าวและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ข้อหาร่วมกันหลอกลวงให้ทำสัญญาหรือข้อตกลงการจองหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริง และเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากบริษัทเคยเข้าร่วมประชุมและเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวในช่วงซื้อหุ้น จึงไม่น่าเชื่อว่าจะมีการฉ้อฉล บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาล และเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้ยืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น บริษัทจึงยื่นฎีกาต่อศาล และเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2569 ศาลฎีกามีคำสั่งยกคำร้องและไม่อนุญาตให้ฎีกา ปัจจุบันคดีถึงที่สุดแล้ว

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (%)		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ค่าเผื่อการด้อยค่า		สุทธิ	
	วิธีราคาทุน									
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	475,000	475,000	100.00	100.00	507,030	507,030	(152,116)	(152,116)	354,914	354,914
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	66,067	66,067	(66,067)	(66,067)	-	-
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด	4,000	4,000	100.00	100.00	12,767	12,767	(12,767)	(12,767)	-	-
บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด	60,000	60,000	51.00	51.00	3,600	3,600	(3,600)	(3,600)	-	-
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด	470,000	110,000	100.00	100.00	386,800	134,800	(247,795)	(134,800)	139,005	-
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	20,000	20,000	100.00	100.00	20,000	20,000	-	-	20,000	20,000
รวม					996,264	744,264	(482,345)	(369,350)	513,919	374,914

- 13.2 ในปี 2568 บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 252 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,600,000 หุ้น หุ้นละ 70 บาท) และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2568 วัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างหนี้สินระหว่างกัน มีรายละเอียดดังนี้

รายการ	(หน่วย : พันบาท)
จำนวนเงิน	
เพิ่มทุนจดทะเบียน (หุ้นสามัญ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท)	360,000
ทุนที่เรียกและชำระแล้ว (หุ้นสามัญ มูลค่าหุ้นละ 70 บาท)	252,000
หัก จ่ายชำระเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายระหว่างกัน	(219,091)
เงินสดจ่ายสุทธิ	32,909

- 13.3 ในปี 2567 บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 470 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 47,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 วัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างหนี้สินระหว่างกัน

- 13.4 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 มีมติให้ขายกิจการของบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งมีราคาหุ้นจำนวน 115.64 ล้านบาท (บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด) ให้กับบุคคล 5 ราย (ผู้จะซื้อคืนกิจการ) และได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดร้อยละ 100 ในราคา 590 ล้านบาท ต่อมาผู้จะซื้อคืนกิจการได้ผิณัดชำระเงินตามสัญญาดังกล่าว และบริษัทได้ฟ้องดำเนินคดีความกับผู้จะซื้อคืนกิจการ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิบังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้จะซื้อคืนกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ต่อมาญาติใกล้ชิดจำเลย 3 ราย ยื่นคำร้องขอปล่อยทรัพย์สินที่ยึดไว้ขายทอดตลาดต่อศาลแพ่ง เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2567 ศาลชั้นต้นพิพากษาว่าผู้ร้องทั้งคำร้อง เนื่องจากญาติใกล้ชิดดังกล่าวไม่มาวางหลักประกันต่อศาลภายในกำหนด และจำหน่ายคดีออกจากสารบบ ต่อมาผู้ยื่นคำร้องได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาว่าคำสั่งของศาลชั้นต้นไม่ชอบ จึงให้ศาลชั้นต้นรับอุทธรณ์คำร้องไว้พิจารณาแล้วดำเนินการต่อไป ปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนของศาล

14. เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน ร้อยละ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: พันบาท)
			มูลค่าตามบัญชี	ราคาทุน	วิธีราคาทุน	สุทธิ	
			ตามวิธีส่วนได้เสีย		ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม		
	2568	2567	2568	2568	2568	2567	2568
			2567	2567	2567	2567	2567
กิจการร่วมค้า บริษัท เที่ยงใหม่รายวัน จำกัด							
และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)	-	51	-	2,550	(2,550)	(2,550)	-
				2,550			-



บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินกว่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า โดยรับรู้ไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จำนวน 6.56 ล้านบาท และ 6.34 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>	
	<u>สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า	(222)	(262)

ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เช่น ค่าสอบบัญชี , ค่าเช่าที่ดิน ฯลฯ

ข้อมูลทางการเงินของกิจการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>งบฐานะการเงิน</u>		
<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		
สินทรัพย์หมุนเวียน	493	493
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,832	2,958
หนี้สินหมุนเวียน	12,930	12,622
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>		
<u>สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม</u>		
รายได้	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(434)	(514)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น	(434)	(514)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม	(434)	(514)

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ที่ดิน	ที่ดินรอพัฒนา	ห้องชุด	งบการเงินรวม			รวม
				สิทธิการเช่า		อาคารบน	
				ที่ดิน	อาคารและ ห้องชุด	สิทธิการเช่า	
ราคาทุน :							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	155,480	113,385	11,844	161,311	279,198	522,273	1,243,491
รับโอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	-	4,025	-	-	-	4,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	155,480	113,385	15,869	161,311	279,198	522,273	1,247,516
รับโอนจากต้นทุนพัฒนา							
อสังหาริมทรัพย์	-	-	17,378	-	-	-	17,378
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	155,480	113,385	33,247	161,311	279,198	522,273	1,264,894
ค่าเสื่อมราคาสะสม :							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	(2,588)	(27,455)	(69,279)	(98,207)	(197,529)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(473)	(3,804)	(8,699)	(13,850)	(26,826)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	(3,061)	(31,259)	(77,978)	(112,057)	(224,355)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(984)	(3,794)	(8,714)	(13,812)	(27,304)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	(4,045)	(35,053)	(86,692)	(125,869)	(251,659)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	(43,612)	(77,920)	(95,308)	(216,840)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	(43,612)	(77,920)	(95,308)	(216,840)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	-	(43,612)	(77,920)	(95,308)	(216,840)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	155,480	113,385	12,808	86,440	123,300	314,908	806,321
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	155,480	113,385	29,202	82,646	114,586	301,096	796,395

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ที่ดิน	ห้องชุด	สิทธิการเช่า - ที่ดิน	อาคารบนสิทธิ การเช่า	
ราคาทุน :					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	145,445	5,787	161,311	522,273	834,816
รับโอนจากต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	4,025	-	-	4,025
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	145,445	9,812	161,311	522,273	838,841
รับโอนจากต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	17,378	-	-	17,378
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	145,445	27,190	161,311	522,273	856,219
ค่าเสื่อมราคาสะสม :					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(695)	(27,455)	(98,207)	(126,357)
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	(271)	(3,804)	(13,850)	(17,925)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(966)	(31,259)	(112,057)	(144,282)
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	(782)	(3,794)	(13,812)	(18,388)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(1,748)	(35,053)	(125,869)	(162,670)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	(43,612)	(95,308)	(138,920)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	(43,612)	(95,308)	(138,920)
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	(43,612)	(95,308)	(138,920)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	145,445	8,846	86,440	314,908	555,639
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	145,445	25,442	82,646	301,096	554,629

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 818.35 ล้านบาท และ 840.68 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 597.03 ล้านบาท และ 597.16 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน จำนวน 209.14 ล้านบาท และ 233.43 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 155.26 ล้านบาท และ 113.60 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพยค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 20, เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ตามหมายเหตุ 22, เงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 24 และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นใน ภายหน้าที่มีต่อธนาคาร ตามหมายเหตุ 37.3

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย ที่ดินเปล่า, ที่ดินรอพัฒนา, ห้องชุด, สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารและ ห้องชุด และอาคารบนสิทธิการเช่า (อาคารพาณิชย์และศูนย์การค้า) โดยสิทธิการเช่า มีรายละเอียดดังนี้

#### 1. สิทธิการเช่า – ที่ดิน / อาคารบนสิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) สัญญาเช่าอายุ 30 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.12 ล้านบาท ผู้เช่าต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีและผู้เช่ายินยอมให้ปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าครั้งสุดท้ายทุก 5 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบกำหนดสัญญา ระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัท แห่งหนึ่ง สัญญาเช่ามีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 อัตราค่าเช่าเดือนละ 0.17 ล้านบาท โดยบริษัทต้องชำระค่าเช่าให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้ บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรก จำนวนเงินรวม 15.52 ล้านบาท

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์และศูนย์การค้าบนสิทธิการเช่าดังกล่าว

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ในราคาไม่ต่ำกว่า 300 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 450 ล้านบาท โดยผู้ข้อตกลง ดังนี้

##### 1) จ่ายเงินมัดจำ จำนวน 60 ล้านบาท ภายในเดือนตุลาคม 2567

ในปี 2567 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำแล้ว โดยบันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น”

##### 2) บริษัทตกลงจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ภายในเดือนเมษายน 2568

ในไตรมาส 2/2568 บริษัทไม่ได้โอนสิทธิการเช่าให้แก่ผู้ซื้อตามบันทึกข้อตกลงดังกล่าว เนื่องจากบริษัทผิดเงื่อนไขของสัญญา และบริษัทได้จ่ายคืนเงินมัดจำให้แก่ผู้ซื้อทั้งจำนวน พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี จำนวน 1.68 ล้านบาท ตามเงื่อนไขของข้อตกลงดังกล่าว

## 2. สิทธิการเช่า - อาคารและห้องชุด

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับมูลนิธิแห่งหนึ่ง ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ภายใต้โครงการ“สเตชั่นวัน แอ็ด ไชน่าทาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 ค่าตอบแทนตลอดอายุการเช่าคิดเป็น 161.01 ล้านบาท การจ่ายชำระแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- 1) ค่าตอบแทนพิเศษมูลค่ารวม 60 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ปีละ 10 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้ว)
- 2) ค่าทดแทนการขาดผลประโยชน์ในระหว่างการปรับปรุงอาคารมูลค่ารวม 2.76 ล้านบาท ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน
- 3) ค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญา มูลค่ารวม 96.67 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือน ทั้งนี้บริษัทย่อยตั้งใจจะถือครองอาคารภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า

## 16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มีรายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม								รวม
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	
			ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		ก่อสร้าง	
			อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน			
ราคาทุน :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	20,426	45,000	29,315	444	86,610	40,925	25,176	66	247,962
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	623	681	-	320	1,624
โอนที่ดินชำระหนี้	(20,426)	-	-	-	-	-	-	-	(20,426)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	45,000	29,315	444	87,233	41,606	25,176	386	229,160
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	375	692	-	-	1,067
โอนเข้า/โอนออก/จัดประเภท	-	-	386	-	-	-	-	(386)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(107)	(3,222)	-	(3,329)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	45,000	29,701	444	87,608	42,191	21,954	-	226,898
ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,609	130,118	-	-	-	-	-	-	137,727
โอนที่ดินชำระหนี้	(7,609)	-	-	-	-	-	-	-	(7,609)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	130,118	-	-	-	-	-	-	130,118
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	130,118	-	-	-	-	-	-	130,118

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง
			ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		ก่อสร้าง
		อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน			
ค่าเสื่อมราคาสะสม-ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(65,218)	-	-	-	-	-	(65,218)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(68,526)	-	-	-	-	-	(68,526)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(71,834)	-	-	-	-	-	(71,834)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี-ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	61,592	-	-	-	-	-	61,592
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	58,284	-	-	-	-	-	58,284
ค่าเสื่อมราคาสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(27,399)	(29,276)	(444)	(68,662)	(37,584)	(23,132)	(186,497)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(12)	-	(5,701)	(1,742)	(942)	(9,294)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(28,296)	(29,288)	(444)	(74,363)	(39,326)	(24,074)	(195,791)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(11)	-	(5,305)	(1,009)	(8)	(7,230)
โอนเข้า/โอนออก/จัดประเภท	-	-	(19)	-	-	-	-	(19)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	5	3,217	3,222
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(29,193)	(29,318)	(444)	(79,668)	(40,330)	(20,865)	(199,818)
ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	78,296	27	-	12,870	2,280	1,102	94,961
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	74,091	383	-	7,940	1,861	1,089	85,364

(หน่วย : พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดิน	อาคาร	ส่วน ปรับปรุง	ห้องตัวอย่าง และเครื่อง ตกแต่ง	เครื่องมือ เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง และเครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	20,426	45,000	29,315	444	86,610	39,476	25,146	66	246,483
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	623	680	-	320	1,623
โอนที่ดินชำระหนี้	(20,426)	-	-	-	-	-	-	-	(20,426)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	45,000	29,315	444	87,233	40,156	25,146	386	227,680
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	375	692	-	-	1,067
โอนเข้า/โอนออก/จัดประเภท	-	-	386	-	-	-	-	(386)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	(107)	(3,222)	-	(3,329)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	45,000	29,701	444	87,608	40,741	21,924	-	225,418
ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	7,609	130,118	-	-	-	-	-	-	137,727
โอนที่ดินชำระหนี้	(7,609)	-	-	-	-	-	-	-	(7,609)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	130,118	-	-	-	-	-	-	130,118
เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	130,118	-	-	-	-	-	-	130,118
ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(65,218)	-	-	-	-	-	-	(65,218)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(68,526)	-	-	-	-	-	-	(68,526)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(3,308)	-	-	-	-	-	-	(3,308)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(71,834)	-	-	-	-	-	-	(71,834)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	61,592	-	-	-	-	-	-	61,592
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	58,284	-	-	-	-	-	-	58,284

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
ที่ดิน	อาคาร	ส่วน	ห้องตัวอย่าง	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่ง	ยานพาหนะ	งานระหว่าง	รวม	
		ปรับปรุง	และเครื่อง	เครื่องจักร	และเครื่องใช้		ก่อสร้าง		
		อาคาร	ตกแต่ง	และอุปกรณ์	สำนักงาน				
ค่าเสื่อมราคาสะสม :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(27,399)	(29,276)	(444)	(68,662)	(36,221)	(23,102)	-	(185,104)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(12)	-	(5,701)	(1,702)	(942)	-	(9,254)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(28,296)	(29,288)	(444)	(74,363)	(37,923)	(24,044)	-	(194,358)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(897)	(11)	-	(5,305)	(971)	(8)	-	(7,192)
โอนเข้า/โอนออก/จัดประเภท	-	-	(19)	-	-	-	-	-	(19)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	-	5	3,217	-	3,222
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(29,193)	(29,318)	(444)	(79,668)	(38,889)	(20,835)	-	(198,347)
ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม :									
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	-	-	-	-	-	-	-	-
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี :									
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	78,296	27	-	12,870	2,233	1,102	386	94,914
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	74,091	383	-	7,940	1,852	1,089	-	85,355

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน จำนวน 143.66 ล้านบาท และ 140.61 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 142.37 ล้านบาท และ 139.35 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 52.71 ล้านบาท และ 55.36 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทได้นำที่ดินเปล่าและห้องชุดราคาทุนรวมส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่ม จำนวน 204.55 ล้านบาท และ 204.16 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไปเป็น หลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร วงเงิน 20 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 20 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากการ อื่น ตามหมายเหตุ 22



## 17. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ		
	เครื่องจักร	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	17,886	18,106	35,992
จำหน่าย/เลิกใช้	(4,876)	(11,394)	(16,270)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	13,010	6,712	19,722
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	443	443
จำหน่าย/เลิกใช้	(13,010)	(1,789)	(14,799)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	5,366	5,366
ค่าเสื่อมราคาสะสม :			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	(4,761)	(8,900)	(13,661)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5,331)	(2,443)	(7,774)
จำหน่าย/เลิกใช้	2,652	7,077	9,729
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	(7,440)	(4,266)	(11,706)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(1,335)	(1,080)	(2,415)
จำหน่าย/เลิกใช้	8,775	1,789	10,564
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(3,557)	(3,557)
มูลค่าสุทธิทางบัญชี			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	5,570	2,446	8,016
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	1,809	1,809

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์สิทธิการใช้ อยู่ในระหว่างการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ตามหมายเหตุ

18. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทมีเงินฝากธนาคาร จำนวน 39.70 ล้านบาท และ 44.12 ล้านบาท เงินฝากประจำธนาคารดังกล่าวใช้เป็นหลักประกันค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 20 และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่มีต่อธนาคาร ตามหมายเหตุ 37.3

19. เงินย่ำล่วงหน้าที่ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เงินย่ำล่วงหน้าที่ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>	
	<u>และงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
โครงการอเมริกัน ทาวน์	230,909	230,909
โครงการสยาม ชรามันตรา	83,724	83,724
โครงการเวนิส ตะวันออก	151,710	151,710
รวม	466,343	466,343
<u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u>	<u>(466,343)</u>	<u>(466,343)</u>
สุทธิ	<u>-</u>	<u>-</u>

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามชรามันตรา และโครงการเวนิสตะวันออกจาก บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทตกลงจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันไว้ จำนวน 629.65 ล้านบาท โดยบริษัทได้ย่ำล่วงหน้าไป จำนวน 466.34 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท เนื่องจากเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร และเกิดคดีความฟ้องร้องระหว่างกัน และถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฟื้นฟูกิจการ แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ และฝ่ายบริหารไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสามารถติดตามหนี้คืนได้เมื่อใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ไปให้กับบุคคลที่สามแล้ว ปัจจัยที่กล่าวมาส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชี “เงินย่ำล่วงหน้าที่ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### คดีความฟ้องร้องระหว่างกัน

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (โจทก์ร่วม) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ.2206/2558 เพื่อให้บริษัท ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557, เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจำนองจาก ธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง, ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสาร หนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์ และเรียกค่าเสียหาย ดังนี้ 1) ค่าเสียหาย จำนวน 0.50 ล้านบาท พร้อม ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 2) ค่าเสียหายรายเดือน ๆ ละ 1.30 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่ โจทก์

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าวเพื่อ 1) ให้โจทก์และโจทก์ ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โครงการสยาม ชรามันตรา (65 แปลง) โครงการเวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกัน ทาวน์ (151 แปลง) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถ ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ ก) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วม จ่ายคืนเงินที่บริษัทชำระไป แล้ว จำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ 2) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหาย จำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 743 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระ ให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องแย้ง บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลของชั้นต้น ปัจจุบัน อยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

### 20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>อัตรดอกเบี้ย</u>		<u>งบการเงินรวมและ</u>	
	<u>(ร้อยละต่อปี)</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
			<u>2568</u>	<u>2567</u>
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	MOR	19,253	58
ตัวสัญญาใช้เงิน	MLR	MLR	-	50,000
หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย			-	(785)
สุทธิ			<u>19,253</u>	<u>49,273</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวน 20 ล้านบาท ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 16 และค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยการขายลดตั๋วสัญญาใช้เงิน กำหนดชำระภายในเดือน 3 เดือน ค่าประกันโดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุ 7, โอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระและลูกหนี้เงินประกันผลงาน ตามหมายเหตุ 8, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุ 15, การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 18 และค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท

## 21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
<u>เจ้าหนี้การค้า</u>				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า	709	709	-	-
บุคคลหรือกิจการอื่น				
เจ้าหนี้การค้า	134,609	258,343	133,056	257,965
ตั๋วเงินจ่ายการค้า	7,464	119,209	7,464	119,209
รวม	142,073	377,552	140,520	377,174
รวมเจ้าหนี้การค้า	142,782	378,261	140,520	377,174
<u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	5,201	2,079	5,048	765
เจ้าหนี้อื่น	3,759	3,831	3,759	3,759
รวม	8,960	5,910	8,807	4,524
บุคคลหรือกิจการอื่น				
เงินมัดจำรับ	-	60,000	-	60,000
เจ้าหนี้ตามสัญญาร่วมทุน	673	-	-	-
เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน	3,852	3,905	3,852	3,905
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	22,458	12,573	8,008	6,078
เจ้าหนี้อื่นๆ	16,420	13,038	10,951	12,284
รวม	43,403	89,516	22,811	82,267
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	52,363	95,426	31,618	86,791
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	195,145	473,687	172,138	463,965

### เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น – เจ้าหนี้ตามสัญญาร่วมทุน

เป็นหนี้สินที่เกิดขึ้นจากผู้ร่วมทุนได้ทดลองจ่ายรายจ่ายต่างๆ แทนบริษัทย่อยตามสัญญาร่วมทุน โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้บันทึกข้อตกลงการร่วมลงทุนกับบริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ร่วมทุน”) โดยผู้ร่วมทุนจะเป็นผู้พัฒนาปรับปรุงซ่อมแซมห้องชุดโครงการ “นอร์ท บีช บางแสน” (สินค้าคงเหลือ) และพัฒนาที่ดินและอาคาร (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน) รวมถึงการบริหารจัดการงานขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว บริษัทย่อยตกลงแบ่งผลประโยชน์ที่ได้จากการขายให้ผู้ร่วมทุนตามเงื่อนไขในข้อตกลงนี้ บันทึกข้อตกลงนี้มีระยะเวลา 2 ปี นับจากวันที่ในบันทึกข้อตกลง ต่อมาบริษัทย่อยตกลงขายห้องชุดโครงการและที่ดินและอาคารดังกล่าวให้กับผู้ร่วมทุน ตามสัญญาจะซื้อจะขายลงวันที่ วันที่ 12 กันยายน 2568 ตามหมายเหตุ 37.5

### 22. เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	2568	2567	2568	2567
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	123,795	100,195	144,569	121,069
บุคคลอื่น	5,368	5,368	-	-
กิจการอื่น	134,391	287,542	134,391	242,692
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	263,554	393,105	278,960	363,761
<u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>				
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,853	1,905	12,967	7,874
กิจการอื่น	-	86	-	86
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย	5,853	1,991	12,967	7,960
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	269,407	395,096	291,927	371,721

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นสองท่าน จำนวน 5.37 ล้านบาท มีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน และไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น จำนวน 134.39 ล้านบาท (3 แห่ง) และ 287.54 ล้านบาท (5 แห่ง) ในงบการเงินรวม และจำนวน 134.39 ล้านบาท (3 แห่ง) และ 242.69 ล้านบาท (4 แห่ง) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมครบกำหนดชำระภายใน 3 เดือน ถึง 12 เดือน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 9 ต่อปี ถึงร้อยละ 12 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามหมายเหตุ 10, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุ 15, อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ตามหมายเหตุ 16 และค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินกรรมสิทธิ์ของกรรมการบริษัท และห้องชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

23. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>				<u>รวม</u>
	<u>ประมาณการ</u>	<u>ประมาณการ</u>	<u>ประมาณการ</u>	<u>ประมาณการ</u>	
	<u>ค่าซ่อมแซม</u>	<u>ผลขาดทุนจากงานก่อสร้าง</u>	<u>ค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง</u>	<u>เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	24,346	59,221	3,438	431	87,436
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,643	3,473	3,394	-	19,510
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,127)	-	-	-	(2,127)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(42,196)	(6,038)	(431)	(48,665)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	34,862	20,498	794	-	56,154
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,048	31,895	364	-	42,307
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(24,996)	-	(350)	-	(25,346)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	(903)	(52,393)	(207)	-	(53,503)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	19,011	-	601	-	19,612

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>			<u>รวม</u>
	<u>ประมาณการ</u>	<u>ประมาณการ</u>	<u>ประมาณการ</u>	
	<u>ค่าซ่อมแซม</u>	<u>ผลขาดทุนจากงานก่อสร้าง</u>	<u>ค่าเสียหายจากคดีความฟ้องร้อง</u>	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	18,631	59,221	3,438	81,290
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	12,643	3,473	3,394	19,510
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(2,127)	-	-	(2,127)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(42,196)	(6,038)	(48,234)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	29,147	20,498	794	50,439
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	10,048	31,895	364	42,307
ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(24,996)	-	(350)	(25,346)
โอนกลับประมาณการหนี้สิน	-	(52,393)	(207)	(52,600)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	14,199	-	601	14,800

24. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>		
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	135,492
<u>หัก</u> ค่าธรรมเนียมเงินยืมทางการเงินรอตัดจ่าย	-	(1)
	<hr/>	<hr/>
รวม	-	135,491
<u>หัก</u> ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี	-	(135,491)
	<hr/>	<hr/>
สุทธิ	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

วงเงินกู้		เงินต้นคงเหลือ		อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา		การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย
(ล้านบาท)		(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)		
2568	2567	2568	2567	2568	2567	
-	250.00	-	118.89	MLR	MLR	- ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่างวดงานโครงการโรงพยาบาลตากสินในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของเงินค่างวดงานที่ได้รับในแต่ละงวด ให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2564)
						- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
-	70.00	-	16.60	MLR	MLR	- ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่างวดงานโครงการอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 23 ของเงินค่างวดงานที่ได้รับในแต่ละงวด ให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (เบิกใช้ภายใน 1 ปี )
						- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก
-	320.00	-	135.49			

วงเงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินเปล่า ตามหมายเหตุ 15, โอนสิทธิการรับเงินค่างานก่อสร้างภายใต้โครงการโรงพยาบาลตากสินและโครงการอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า	141,040	148,703	69,092	73,822
หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า	(101,894)	(106,862)	(53,858)	(55,893)
รวม	39,146	41,841	15,234	17,929
หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(601)	(3,598)	(601)	(3,598)
สุทธิ	38,545	38,243	14,633	14,331

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 34.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่อยู่ในระหว่างการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567	2568	2567
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ราคาทุน				
- สิทธิการเช่า - ที่ดิน	161,311	161,311	161,311	161,311
- สิทธิการเช่า - อาคาร และห้องชุด	279,198	279,198	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้- ราคาทุน				
- เครื่องจักร	-	13,010	-	13,010
- ยานพาหนะ	5,366	6,712	5,366	6,712
รวม	445,875	460,231	166,677	181,033



26. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

รายการเคลื่อนไหวของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>			
	<u>ณ วันที่</u>	<u>บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน</u>		<u>ณ วันที่</u>
	<u>1 มกราคม</u>	<u>กำไรหรือ</u>	<u>กำไรขาดทุน</u>	<u>31 ธันวาคม</u>
	<u>2568</u>	<u>ขาดทุน</u>	<u>เบ็ดเสร็จอื่น</u>	<u>2568</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์	13,840	(662)	-	13,178

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>			
	<u>ณ วันที่</u>	<u>บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน</u>		<u>ณ วันที่</u>
	<u>1 มกราคม</u>	<u>กำไรหรือ</u>	<u>กำไรขาดทุน</u>	<u>31 ธันวาคม</u>
	<u>2567</u>	<u>ขาดทุน</u>	<u>เบ็ดเสร็จอื่น</u>	<u>2567</u>
<u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u>				
ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์	14,502	(662)	-	13,840

27. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

27.1 บริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

27.2 โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

- 27.3 การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินของโครงการผลประโยชน์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม	29,332	26,342
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุน</u>		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	2,478	2,426
ต้นทุนดอกเบี้ย	805	724
รวม	<u>3,283</u>	<u>3,150</u>
<u>รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</u>		
กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(8,343)	-
รวม	<u>(8,343)</u>	<u>-</u>
<u>อื่นๆ</u>		
รอจ่ายแสดงเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	(160)
ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(431)	-
รวม	<u>(431)</u>	<u>(160)</u>
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>23,841</u>	<u>29,332</u>

- 27.4 ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

	<u>2568</u>		<u>2567</u>	
อัตราคิดลด	1.70 %	ต่อปี	2.75 %	ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.00 %	ต่อปี	3.00 %	ต่อปี
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	6.69% - 30.08 %	ต่อปี	6.69% - 30.08 %	ต่อปี
อายุเกษียณ	60	ปี	60	ปี

- 27.5 ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระไทยปี 2560 (“TMO2017”)

## 27.6 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(1,515)	1,700	(1,738)	1,941
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	1,660	(1,511)	2,520	(2,277)
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(2,220)	2,580	(3,375)	3,984
อัตรารวมระยะในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)	(195)	197	(305)	309

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่างๆ

## 28. ทุนเรือนหุ้น

28.1 การเพิ่มขึ้นและลดลงของทุนเรือนหุ้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		(ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น)	
	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันบาท)	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน (พันบาท)	ส่วนเกิน (พันบาท)	(ส่วนต่ำ) (พันบาท)
ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	15,680,632,144	15,680,632	8,434,049,054	8,434,049	248,606	(4,460,133)
ลดทุนหุ้นสามัญ	(7,246,583,090)	(7,246,583)	-	-	-	-
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	15,181,288,298	15,181,288	4,136,584,126	4,136,584	-	(3,847,023)
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	23,615,337,352	23,615,337	12,570,633,180	12,570,633	248,606	(8,307,156)
ลดทุนหุ้นสามัญ	(6,827,679,645)	(6,827,680)	-	-	-	-
เพิ่มทุนหุ้นสามัญ	3,771,189,954	3,771,190	-	-	-	-
ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	20,558,847,661	20,558,847	12,570,633,180	12,570,633	248,606	(8,307,156)

28.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติรายการที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 6,827.68 ล้านบาท คงเหลือ จำนวน 16,787.66 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 16,787,657,707 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งเป็นการลดทุนโดยวิธีตัดหุ้นสามัญที่จำหน่ายไม่ได้ หรือยังไม่ได้จำหน่ายออก

บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2568

- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 3,771.19 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3,771,189,954 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,514,216,636 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.06 บาท
- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 1,257,063,318 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.06 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

28.3 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติ ดังนี้

- 1) ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 7,246.58 ล้านบาท คงเหลือ จำนวน 8,434.05 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 8,434,049,054 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพื่อให้เท่ากับทุนที่ออกและชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 15,181.29 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 15,181,288,298 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยจัดสรรหุ้นเพิ่มทุน ดังนี้

- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 8,434,049,054 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท พร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ
- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 4,217,024,527 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7)
- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,530,214,717 หุ้น เสนอขายแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) แบ่งเป็น จำนวนไม่เกิน 1,686,809,811 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท และจำนวนไม่เกิน 843,404,906 หุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 15,181.29 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

ในไตรมาส 2 ปี 2567 ผู้ถือหุ้นเดิมได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นเพิ่มทุน จำนวน 4,136,584,126 หุ้น (หุ้นสามัญทั้งหมดที่เสนอขาย จำนวน 8,434,049,054 หุ้น) และบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้ว เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2567

#### 28.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ได้มีมติอนุมัติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 7 (“EMC-W7”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

##### รายละเอียด

ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุ	ไม่เกิน 3 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดสุดท้ายคือ 15 กรกฎาคม 2570)
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	4,217,024,527 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น
ราคาใช้สิทธิ	0.13 บาทต่อหุ้น

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	<u>จำนวนหน่วย</u>
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น	4,217,024,527
<u>หัก</u> ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ออก	<u>(2,148,732,465)</u>
คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	2,068,292,062
<u>หัก</u> ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	<u>-</u>
คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	<u>2,068,292,062</u>

#### 29. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทต้องจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองจะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท สำรองตามกฎหมายไม่สามารถนำมาจ่ายเงินปันผลได้

## 30. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	13,342	17,981	13,342	16,929
กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	1,430	5,691	1,430	5,691
กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง	-	3,496	-	1,578
กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง (หมายเหตุ 8.4)	-	52,413	-	48,356
รับชำระสิทธิเรียกร้องในภาระหนี้จากบริษัทย่อย	-	-	32,920	-
ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษศาล	-	11,851	-	11,851
กำไรจากการโอนที่ดินชำระหนี้	-	1,850	-	1,850
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ	708	708	3,846	3,123
รายได้ค่าสินไหมทดแทน	4,788	27,558	4,724	27,558
อื่นๆ	1,738	3,433	1,502	3,608
รวม	22,006	124,981	57,764	120,544

## 31. ภาษีเงินได้

## 31.1 การคำนวณภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สำหรับปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ 20 จากกำไรก่อนหักภาษีเงินได้สำหรับปี บวกกลับด้วยสำรองค่าใช้จ่ายและรายการอื่นๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีเงินได้ (ถ้ามี)

31.2 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
<u>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</u>				
ปรับปรุงภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	5,931	5,462	5,931	5,462
<u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</u>				
การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว	(662)	(662)	(662)	(662)
รวมภาษีเงินได้	5,269	4,800	5,269	4,800

31.3 การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(428,490)	(47,142)	(296,456)	(23,989)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
ภาษีเงินได้	(85,698)	(9,428)	(59,291)	(4,798)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม	589	589	589	589
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม	(19,145)	(13,673)	(19,145)	(13,673)
รายจ่ายต้องห้าม	38,500	18,475	23,995	17,956
ใช้สิทธิหักผลขาดทุนทางภาษียกมา				
จากปีก่อน	(41)	-	-	-
ขาดทุนสำหรับปีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้				
สิทธิทางภาษี	71,064	8,837	59,121	4,726
รวมภาษีเงินได้	5,269	4,800	5,269	4,800
อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง	1.23%	10.18%	1.78%	20.01%

32. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาสังหาริมทรัพย์	76,894	83,837	-	83,169
วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	442,132	456,079	442,132	456,079
ค่าจ้างผู้รับเหมา	293,946	264,426	293,946	264,426
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	101,851	111,545	101,851	111,545
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	40,959	47,943	31,998	38,991
ดอกเบี้ยจ่าย	51,055	53,905	44,494	47,581

33. ส่วนงานดำเนินงาน

- 33.1 ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ ประธานกรรมการบริหาร
- 33.2 กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักคือ การให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้างและการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว



### 33.3 รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวม มีดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)			
	ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	
	2568	2567	2568	2567
<u>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</u>				
รายได้จากการดำเนินงาน	688,863	841,444	45,474	114,801
ต้นทุนจากการดำเนินงาน	(876,939)	(857,920)	(113,732)	(116,247)
ขาดทุนจากการดำเนินงาน	(188,076)	(16,476)	(68,258)	(1,446)
รายได้อื่น				
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย			22,007	124,981
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร			(11,026)	(7,270)
รายได้ทางการเงิน			(136,286)	(111,690)
ต้นทุนทางการเงิน			473	698
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า			(47,102)	(35,677)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้			(222)	(262)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้			(428,490)	(47,142)
ขาดทุนสำหรับปี			(5,269)	(4,800)
			(433,759)	(51,942)

	(หน่วย : พันบาท)			
	ธุรกิจก่อสร้าง	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567
<b>งบฐานะการเงิน</b>				
สินทรัพย์ตามส่วนงาน				
- ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	16,573	705,135	12	204
- ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	-	87,312	-	-
- วัสดุก่อสร้างคงเหลือ	1,355	30,473	-	-
- ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	424,745	509,747
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	796,395	806,321
สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้	-	-	-	-
สินทรัพย์รวม	17,928	822,920	1,221,152	1,316,272
			1,461,784	2,505,962

33.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 2 ราย และ 3 ราย เป็นจำนวนเงิน 586.47 ล้านบาท (ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 576.07 ล้านบาท และส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 10.40 ล้านบาท) และ 924.06 ล้านบาท (ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 839.26 ล้านบาท และส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 84.80 ล้านบาท) ตามลำดับ

### 34. เครื่องมือทางการเงิน

#### 34.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเนื่องเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### 34.2 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม			
		ไม่เกิน	มากกว่า		
	หมายเหตุ	1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	20	19,253	-	-	19,253
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	195,145	-	-	195,145
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	269,407	-	-	269,407
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	601	38,545	-	39,146
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		68,054	36,202	-	104,256
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	20	49,273	-	-	49,273
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	473,687	-	-	473,687
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	395,096	-	-	395,096
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	135,491	-	-	135,491
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	3,598	38,243	-	41,841
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		12,367	35,836	42,377	90,580

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ไม่เกิน	1 - 5 ปี	มากกว่า	รวม
หมายเหตุ	1 ปี			5 ปี	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	20	19,253	-	-	19,253
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	172,138	-	-	172,138
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	291,927	-	-	291,927
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	601	14,633	-	15,234
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		64,613	36,017	-	100,630

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	20	49,273	-	-	49,273
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	463,965	-	-	463,965
เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย	22	371,721	-	-	371,721
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	135,491	-	-	135,491
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	3,598	14,331	-	17,929
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		12,367	35,822	38,950	87,139

## 34.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

## 34.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า ราคาตามบัญชีของลูกหนี้ที่บันทึกในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

### 34.5 ความเสี่ยงด้านจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
หมายเหตุ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	-	10,401	353	10,754	0.15% - 0.40%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	16,384	16,384	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	18	-	39,704	-	39,704	0.15% - 0.50%
รวม		-	50,105	16,737	66,842	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	20	-	19,253	-	19,253	6.45% - 6.60%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	-	-	195,145	195,145	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	264,039	-	5,368	269,407	5.50% - 15.00%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	39,146	-	-	39,146	5.65% - 14.98%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		-	-	104,256	104,256	-
รวม		303,185	19,253	304,769	627,207	

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม						
	อัตรา	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตรา			
หมายเหตุ	ดอกเบี้ยคงที่	ปรับขึ้นลงตาม	ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
		ราคาตลาด				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	-	24,015	425	24,440	0.15% – 0.60%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	197,798	197,798	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -						
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	8	-	-	87,312	87,312	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่						
ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	18	-	44,116	-	44,116	0.30% – 1.15%
รวม		-	68,131	285,535	353,666	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	20	-	49,273	-	49,273	6.90% - 7.35%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	-	-	473,687	473,687	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	389,728	-	5,368	395,096	5.50% - 15.00%
เงินกู้ยืมระยะยาว	24	-	135,491	-	135,491	6.90% - 7.10%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	41,841	-	-	41,841	4.35% - 14.98%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		-	-	90,580	90,580	-
รวม		431,569	184,764	569,635	1,185,968	

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อัตรา	อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตรา			
หมายเหตุ	ดอกเบี้ยคงที่	ปรับขึ้นลงตาม	ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย	
		ราคาตลาด				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	-	9,095	250	9,345	0.15% – 0.40%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	21,013	21,013	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9	105,342	-	53,550	158,892	5.50%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่						
ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	18	-	39,704	-	39,704	0.15% – 0.50%
รวม		105,342	48,799	74,813	228,954	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น						
จากสถาบันการเงิน	20	-	19,253	-	19,253	6.45% - 6.60%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	-	-	172,138	172,138	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	291,927	-	-	291,927	5.50% -15.00%
หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	15,234	-	-	15,234	5.65% - 14.98%
เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		-	-	100,630	100,630	-
รวม		307,161	19,253	272,768	599,182	

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		อัตราดอกเบี้ยคงที่	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	หมายเหตุ					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	-	22,226	381	22,607	0.15% – 0.60%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	-	-	199,569	199,569	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -						
ลูกหนี้เงินประกันผลงาน	8	-	-	87,312	87,312	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ	9	160,951	-	53,550	214,501	5.50%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่						
ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน	18	-	44,116	-	44,116	0.30% – 1.15%
รวม		160,951	66,342	340,812	568,105	

หนี้สินทางการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

	จากสถาบันการเงิน	20	-	49,273	-	49,273	6.90% - 7.35%
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	21	-	-	463,965	463,965	-
	เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย	22	371,721	-	-	371,721	5.50% - 15.00%
	เงินกู้ยืมระยะยาว	24	-	135,491	-	135,491	6.90% - 7.10%
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	25	17,929	-	-	17,929	4.35% - 14.98%
	เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา		-	-	87,139	87,139	-
	รวม		389,650	184,764	551,104	1,125,518	

## 34.6 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน



35. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่าสุทธิธรรมและสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	818,345	818,345
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	16,422	16,422
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	840,679	840,679

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568				
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	597,026	597,026
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567				
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงิน ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	16,422	16,422
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	597,160	597,160

ไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่าสุทธิธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

### 36. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

กลุ่มบริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพประเภทจ่ายสมทบสำหรับพนักงานตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 การเข้าเป็นสมาชิกกองทุนเป็นไปตามความสมัครใจของพนักงาน โดยพนักงานจ่ายสะสมและบริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 และ 3 ของเงินเดือนพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงานบริหารโดยผู้จัดการกองทุนตามข้อกำหนดของกฎกระทรวงฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2532) ออกตามความในพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 1.16 ล้านบาท และ 1.28 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### 37. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

37.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการ ตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 15.37 ล้านบาท และ 476.76 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 15.37 ล้านบาท และ 475.39 ล้านบาท ตามลำดับ)

37.2 ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	<u>งบการเงินรวม</u>		<u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u>	
	<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>		<u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี	1,086	1,036	1,081	1,030
ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี	319	-	319	-
รวม	<u>1,405</u>	<u>1,036</u>	<u>1,400</u>	<u>1,030</u>

37.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เป็นภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันการปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ จำนวนเงิน 324.39 ล้านบาท และ 265.63 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 323.04 ล้านบาท และ 264.27 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย ที่ดินเปล่า ตามหมายเหตุ 15, เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 18 และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทท่านหนึ่ง

37.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้อง ทั้งหมด 6 คดี และ 2 คดี (เฉพาะบริษัท : 6 คดี และ 2 คดี ตามลำดับ) โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหาย จำนวนเงิน 235.61 ล้านบาท และ 225.50 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 235.61 ล้านบาท และ 225.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

37.5 เมื่อวันที่ 12 กันยายน 2568 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยตกลงขายอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม) ในราคาขาย 300 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ที่ดินเปล่า 3 แปลง และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 แปลง) ในราคาขาย 50 ล้านบาท รวมราคาขาย 350 ล้านบาท ผู้จะซื้อตกลงจ่ายชำระเงิน 5 งวด ดังนี้

- 1) งวดแรก ชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2568 ไม่น้อยกว่า 30 ล้านบาท เมื่อผู้จะซื้อชำระเงินแล้วผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามที่ผู้จะซื้อร้องขอให้แก่ผู้จะซื้อหรือบุคคลที่ผู้จะซื้อกำหนด ไม่น้อยกว่า 599 ตารางเมตร (15 ยูนิต) โดยมีสัดส่วนการโอน 50,000.00 บาทต่อตารางเมตร
- 2) งวดที่ 2 ชำระภายในวันที่ 31 มีนาคม 2569 ไม่น้อยกว่า 35 ล้านบาท เมื่อผู้จะซื้อชำระเงินแล้วผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามที่ผู้จะซื้อร้องขอให้แก่ผู้จะซื้อหรือบุคคลที่ผู้จะซื้อกำหนด ไม่น้อยกว่า 599 ตารางเมตร (15 ยูนิต) โดยมีสัดส่วนการโอน 60,000.00 บาทต่อตารางเมตร
- 3) งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ไม่น้อยกว่า 78 ล้านบาท เมื่อผู้จะซื้อชำระเงินแล้วผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามที่ผู้จะซื้อร้องขอให้แก่ผู้จะซื้อหรือบุคคลที่ผู้จะซื้อกำหนด ไม่เกิน 1,179 ตารางเมตร (30 ยูนิต) โดยมีสัดส่วนการโอน 65,000.00 บาทต่อตารางเมตร
- 4) งวดที่ 4 ชำระภายในวันที่ 30 กันยายน 2569 ไม่น้อยกว่า 155 ล้านบาท เมื่อผู้จะซื้อชำระเงินแล้วผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดตามที่ผู้จะซื้อร้องขอให้แก่ผู้จะซื้อหรือบุคคลที่ผู้จะซื้อกำหนด ไม่น้อยกว่า 2,395 ตารางเมตร (30 ยูนิต) โดยมีสัดส่วนการโอน 65,000.00 บาทต่อตารางเมตร
- 5) งวดสุดท้าย ชำระภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2569 จำนวน 52 ล้านบาท เมื่อผู้จะซื้อชำระเงินแล้วผู้จะขายจะโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและที่ดินทั้งหมดให้แก่ผู้จะซื้อหรือบุคคลที่ผู้จะซื้อกำหนด

สัญญาจะซื้อจะขายดังกล่าวมีเงื่อนไขอื่นที่สำคัญ ดังนี้

- 1) ผู้จะขายยินยอมให้ผู้จะซื้อทยอยชำระราคาระหว่างงวดได้ โดยเมื่อผู้จะซื้อโอนเงินหรือชำระราคาให้แก่ผู้จะขายก่อนหรืออย่างช้าภายในวันโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- 2) ผู้จะซื้ออาจขอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินเปล่า 3 แปลง โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงิน 35 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระเงินบางส่วนของงวดสุดท้าย
- 3) หากผู้จะซื้อชำระเงินค่าซื้อแล้วเกินกึ่งหนึ่งแล้ว ผู้จะซื้ออาจขอรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง 2 แปลง โดยผู้จะซื้อต้องชำระเงิน 15 ล้านบาท ซึ่งเป็นการชำระเงินบางส่วนของงวดสุดท้าย

- 4) ผู้จะซื้อผดสัญญานี้ ผู้จะขายรับเงินทั้งหมดที่ผู้จะซื้อจ่ายชำระมาแล้วพร้อมมีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ ที่เกิดขึ้นจากผู้จะซื้อ และทรัพย์สินใดๆ ที่ผู้จะซื้อได้กระทำก่อสร้าง ติดตั้งลงในที่ดินและห้องชุด รวมถึงที่ได้แก้ไขปรับปรุงซ่อมแซม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้จะขาย และผู้จะขายจะจำคั้นค่าทรัพย์สินดังกล่าวรวมถึงค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเฉพาะทรัพย์สินที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ โดยไม่คิดดอกเบี้ย กรณีผู้จะขายผดสัญญานี้ ผู้จะขายต้องปฏิบัติตามที่กล่าวข้างต้นพร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปีของจำนวนเงินที่ต้องจำคั้นนั้น

38. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.94 : 1.00 และ 1.13 : 1.00 ในงบการเงินรวม และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.81 : 1.00 และ 1.12 : 1.00 ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

39. การปรับโครงสร้างการถือหุ้น

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 / 2567 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 มีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้าง การถือหุ้นและการจัดการของบริษัท (“แผนการปรับโครงสร้าง”) วัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความสามารถและโอกาส ในการแข่งขันทางธุรกิจและการมีโครงสร้างการจัดการที่คล่องตัว รวมทั้งเพื่อบริหารความเสี่ยงของการดำเนิน ธุรกิจก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และเตรียมความพร้อมในการขยาย การลงทุนไปยังธุรกิจอื่นๆ แผนการปรับโครงสร้าง มีดังนี้

- จัดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“EMCX”) เพื่อรองรับแผนการปรับโครงสร้าง

<u>เรื่อง</u>	<u>รายละเอียด</u>
ชื่อบริษัท	บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) EMCX Public Company Limited
ประกอบธุรกิจ	ธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
ทุนจดทะเบียน (เริ่มแรก)	10,000 บาท
ผู้ถือหุ้น (เริ่มแรก)	พนักงานบริษัท 15 รายชื่อ

- ภายหลังจากที่แผนการปรับโครงสร้าง ได้รับอนุญาตเบื้องต้นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“กลต.”) ให้ EMCX ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่พร้อมกับทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เดิมของบริษัท โดยวิธีชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนและออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ EMCX แลกกับหุ้นสามัญและไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 1 : 1

- ภายหลังจากการนำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เดิมของบริษัทเสร็จ EMCX จะนำหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ภายหลังจากที่หลักทรัพย์ EMCX เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทจะเข้าทำรายการโอนขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 6 แห่ง ให้กับ EMCX

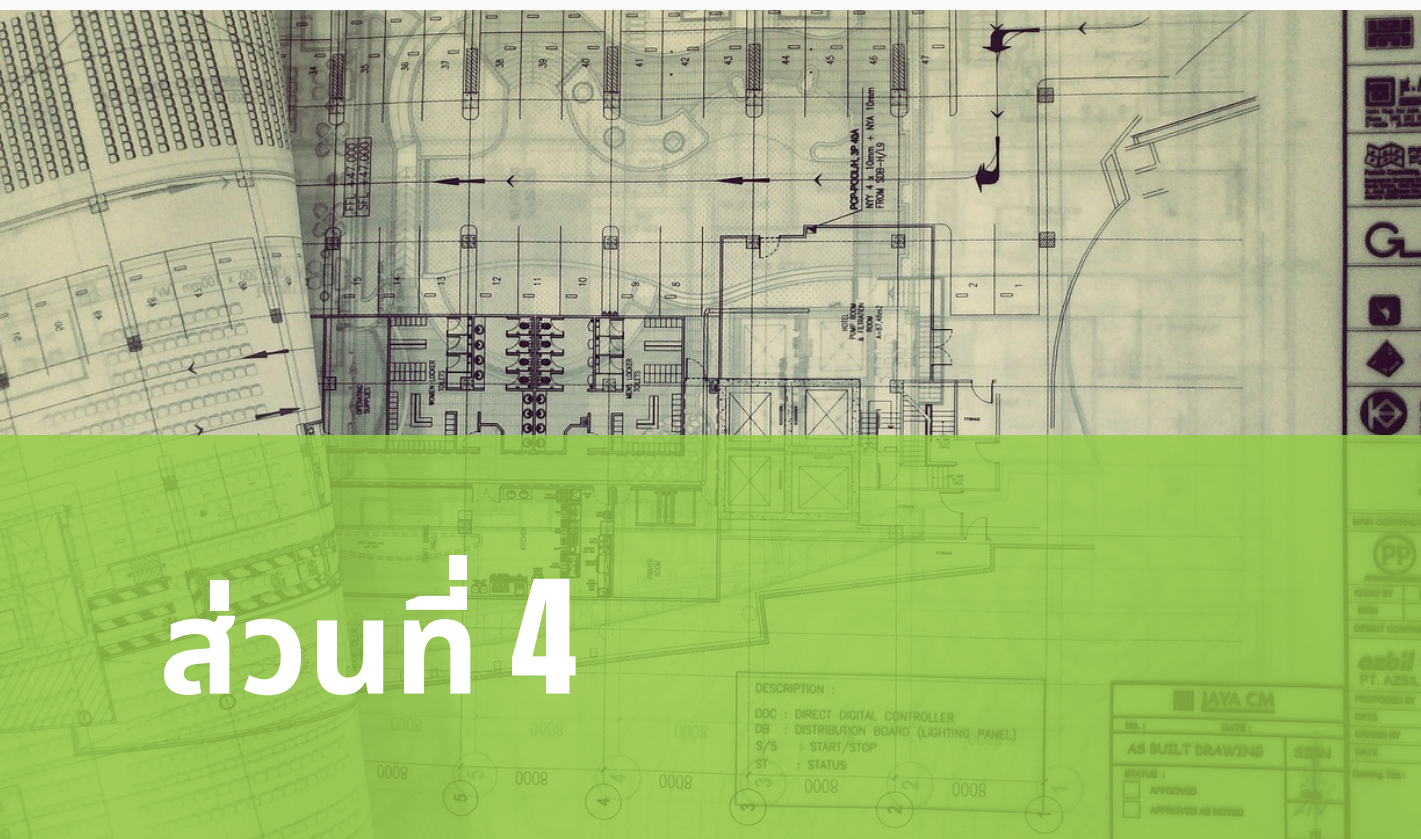
เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน 2567 ได้จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) (“EMCX”) กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

#### เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569 มีมติยุติแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการดังกล่าว เนื่องจากในปัจจุบันภาวะเศรษฐกิจและสภาพตลาดทุนไม่เอื้ออำนวย

#### 40. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2569



# ส่วนที่ 4

## การรับรองความถูกต้อง

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายนิรันดร์ เสงี่ยมพงษ์ เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายนิรันดร์ เสงี่ยมพงษ์ กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายชาติ จังจิตรกุล	กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-นายชาติ จังจิตรกุล-
2. นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก	กรรมการบริษัท กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	-นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก-
<b>ผู้รับมอบอำนาจ</b>		
นายนิรันดร์ เสงี่ยมพงษ์	เลขานุการบริษัท	-นายนิรันดร์ เสงี่ยมพงษ์-

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three construction workers in safety gear are standing in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแนบ



A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three workers in safety gear are in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแบบ 1

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
เลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
<b>1. นายชนะชัย ลิ้มบรรจง</b> ตำแหน่ง : ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 27 เมษายน 2554	68	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	5.104		2550 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
					2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายชาติ จังจิตรกุล ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 13 พ.ย..2566	66	Doctor of Philosophy in Strategic Management Bangkok University in Cooperate with University of Nebraska, Lincoln, USA.  MBA of Marketing Indiana University of Pennsylvania, USA.  ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง  ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-	-	2566 – ปัจจุบัน  2564 - ปัจจุบัน  2561 – 2566	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ  ประธานกรรมการ	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  บริษัท พีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)  บริษัท ซูการ์เคน อีโคแวย์ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
3. นายภาณุทัต แนวจันทร์ ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 27 ก.พ. 2567	61	วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์  วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยขอนแก่น ประเทศฟิลิปปินส์	-	-	2567 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
					2562 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ	บริษัท Alternative Energy Corporation จำกัด (AEC)
					2562 – 2565	กรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการในคณะกรรมการบริหารกิจการองค์การ ขนส่งมวลชนกรุงเทพ	องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
<b>4 นายมงคล อินทิไพศาล</b> ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 22 กุมภาพันธ์ 2566	47	<b>ปริญญาโท</b> จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย สาขา บริหารงานก่อสร้าง  <b>ปริญญาตรี</b> มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมศาสตร์	-	-	2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด
					2565 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก ตำแหน่ง : กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 26 กุมภาพันธ์ 2568	57	<b>ปริญญาตรี</b> มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม สาขา การจัดการทั่วไป	-	-	2568 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
					2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด
					2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด
					2566 – ปัจจุบัน	กรรมการบริษัท	บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
<b>6. นางสาวเพรามาตร หันตรา</b> ตำแหน่ง : ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559	73	ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ มหามบัณฑิต (วทบ.) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (รปม.) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร  ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิรา ช  ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ บัณฑิต (บธ.บ) มหาวิทยาลัย รามคำแหง	-	-	2559 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
7.นางสาววิศรี วิทยารัตน์ ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ, ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559	74	ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2559 – ปัจจุบัน  2555 – 2565	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  กระทรวงการคลัง



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	*สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
8. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ ตำแหน่ง : กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559	74	ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎี บัณฑิต สาขาวัฒนธรรมศาสตร์ สถาบันวิจัยศิลปะและ วัฒนธรรมอีสาน มหาวิทยาลัย มหาสารคาม ปริญญาโท ครุศาสตร์ มหาบัณฑิตสาขาบริหาร การศึกษา จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ บัณฑิต สาขาการเงินการ ธนาคาร มหาวิทยาลัย รามคำแหง	-	-	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานคณะที่ปรึกษากรรมการบริหาร	สหกรณ์สวนป่าภาคเอกชน จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการสื่อสาร กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.)	กระทรวงการคลัง

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three construction workers in safety vests and hard hats are standing in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแบบ 2

**เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย**

บริษัทย่อย		บริษัท ปีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด
กรรมการ		
นางเพ็ญพร	เลิศจรสุข	/
นางสาวอรอนงค์	อมตานนท์	/
นางสาวจุฑามาศ	ศิริมาศ	/, //
นายพีระพล	พิภวกร	/
นายภาณุวัฒน์	บุญญะกิติ	/
นายภาสกร	โกศาวัฒนารักษ์	/
นางสาวทิพย์คนางค์	เลิศโกลสุข	/, //
นายมนูญรัตน์	เลิศโกลสุข	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการ		
นายชนะชัย	สินะบรรจง	/, //
นายมงคล	ฉันทไพศาล	/, //
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	/, //
นางสาววาณี	อ่อนน้อม	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
กรรมการ		
นายชนะชัย	สินะบรรจง	/, //
นายมงคล	ฉันทไพศาล	/, //
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	/, //
นางสาววาณี	อ่อนน้อม	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด
กรรมการ		
นายชนะชัย	สินะบรรจง	/, //
นายมงคล	ฉันทไพศาล	/, //
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	/, //
นางสาววาณี	อ่อนน้อม	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
กรรมการ		
นายมงคล	ฉันทไพศาล	/, //
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	/, //
นางสาววาณี	อ่อนน้อม	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด
กรรมการ		
นายชนะชัย	สินะบรรจง	/, //
นายมงคล	ฉันทไพศาล	/, //
นางสาววนิดา	พ่วงบุญมาก	/, //
นางสาววาณี	อ่อนน้อม	/, //

บริษัทย่อย		บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่ รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด
กรรมการ		
นายรัฐชัย	ภิชยภูมิ	/, //
นายฤกษ์ณะ	สง่าแสง	/, //
นายสรวิชัย	แซ่เตียว	/, //
นางสุพินดา	แซ่เตียว	/, //

หมายเหตุ / = กรรมการ  
// = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three workers in safety gear are in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแบบ 3

**เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

**ชื่อ-นามสกุล นาย อดิพรณ์ ประเสริฐวรชิตกุล**

ตำแหน่ง : ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน  
อายุ : 45 ปี  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท : ไม่มี  
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร : ไม่มี  
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด :ปริญญาโท คณะวิทยาศาสตร์ สาขาชีวเคมีทางการแพทย์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
: ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
: ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ สาขาเคมี  
มหาวิทยาลัยขอนแก่น

**ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง**

**ประเภทธุรกิจ**

2559 – ปัจจุบัน : ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ธุรกิจการก่อสร้าง  
2554 – 2559 : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน  
บริษัทเอเชียซอฟต์แวร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ธุรกิจไอที  
2550 – 2554 : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจการเงิน/สินเชื่อ  
ประสบการณ์/การอบรมอื่น: สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย /สมาคมผู้ตรวจสอบบัญชี  
การอบรมหลักสูตรของสมาคม : Compliance Audit / Risk Based Audit

: COSO 2013 กรอบแนวทางการควบคุมภายใน รุ่น 2-56  
: IT Service and Information System Management  
: ISO 9001:2015 Quality management systems Lead auditor  
: ISO/IEC 27001:2013 Information Security Management

Systems Lead Auditor

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย : ไม่มี  
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา : ไม่มี

ชื่อ-นามสกุล นางสาวนิตา พ่วงบุญมาก	
ตำแหน่ง	: ผู้จัดการแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)
อายุ	: 57 ปี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	: ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	: ไม่มี
คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด	: ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง	
2568 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท / กรรมการบริหาร บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <span style="float: right;">ประเภทธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง</span>
2566 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <span style="float: right;">ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด</span>
2566 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด <span style="float: right;">ซื้อ ขาย เช่า ธุรกิจทางอาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์</span>
2566 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด <span style="float: right;">ซื้อขาย ให้เช่า อาคารชุด คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ทเมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด</span>
2566 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท บริษัท ทิมพีเรียลแลนด์ จำกัด <span style="float: right;">พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายหรือเพื่อให้เช่า</span>
2566 – ปัจจุบัน	: กรรมการบริษัท บริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด <span style="float: right;">พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย</span>
ประสบการณ์/การอบรมอื่น	: ไม่มี
การอบรมหลักสูตรของสมาคม	: ไม่มี
ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	
ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา	: ไม่มี

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three construction workers in safety gear are standing in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแบบ 4



**เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับราคาประเมินสินทรัพย์**
**รายการทรัพย์สิน**

รายการ	บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	วิธีคิดประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดเลขที่ 104/66 ชั้น 28 ห้องชุดเลขที่ 104/67 ชั้น 29 , 30	อาคารไอทีโอพาวเวอร์ ถ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม.	401.32 ตรม. 663.71 ตรม.	36,118,800.00 63,052,450.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีเปรียบเทียบตลาด	บจก.ควอลิตี้ แอปพร็อซ	ธนาคารกรุงเทพ บริษัท บริดจ์ แอนด์โปรดักส์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดโครงการ Urbidia 5 Unit	โครงการ Urbidia Thong Lo เลขที่โฉนด 7613 ซ.สุขุมวิท 36 ถ.สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.	238.44 ตารางเมตร	35,766,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บจก. เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลังค์ จำนวน 2 Unit
3	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัย Mall และอาคารพาณิชย์ 101	โครงการแลนด์มาร์ค มหาชัยโฉนดเลขที่ 7543 ถนนนิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร	เนื้อที่ประมาณ 19-1-00ไร่ หรือ 7,700.1 ตรว.16.09 ไร่ หรือ 6,436 ตารางวา	391,000,000.00	วิธีต้นทุน วิธีรายได้ วิธีรายได้และเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	สิทธิการเข้ากับการรถไฟ 30 ปี คงเหลือ 22 ปี
4	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินเปล่า 4 แปลง เลขที่ 282 , 68736-38	ถนนประชาชื่น แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ	เนื้อที่ 11-0-20.01ไร่ หรือ 4,420 ตรว.	57,460,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ
5	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินว่างเปล่า 7 แปลง	แหลมศอก จังหวัดตราด โฉนดเลขที่ 7890,7957-8,7966,35033-5	เนื้อที่ 38-1-81.71ไร่ หรือ 15,381.7 ตารางวา	112,800,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	ธนาคารกรุงเทพ
6	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	อาคารชุด มาลัยเขาเต่า จำนวน 4 ห้องชุด 108/276-277,108/288-289 รวม	อาคารชุดมาลัย เขาเต่า ซ.หัวหิน 101 ถนนเพชรเกษม ด.หนองแค อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์	555.84 ตรม.	40,020,480.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลังค์ จำกัด
7	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ 3 แปลง	โครงการอรินสิริ ทาวน์ 2 เลขที่ 98/12,13,15 หมู่ที่ 5 ต.ห้วยกะปิ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี โฉนดเลขที่ 206858-60 และ 206863	เนื้อที่ 0-0-59 ไร่ หรือ 59 ตรว.	13,110,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลังค์ จำกัด
8	บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)	ห้องชุดพักอาศัย 1 ยูนิต	อาคารชุดออลสโมลล์ งามวงศ์วาน	28.06 ตร.ม.	1,571,360.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	ปลอดภาระ
9	บจก. อิมพีเรียลแลนด์	สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อมตลาดค้า (กำหนด 30ปี)	โครงการทะเลตะวันออก ไร่บางนาโฉนดเลขที่ 6614 เลขที่ 411,413,415,417,419,423,425,427 และ 427/1-30 ต.เจริญกรุง แขวง/เขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.	เนื้อที่ 0-1-63 ไร่ หรือ 163 ตารางวา	130,000,000.00	วิธีต้นทุน วิธีรายได้	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	สิทธิการเช่า มูลนิธิเพชรรัตน์ 30 ปี เหลือ 20 ปี
10	บจก. นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่าสำนักงานขายและอาคาร A3	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400และ 199401 จำนวน 21 โฉนด ต.หนองโหนด อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 11-1-41.81ไร่ 4,541.8 ตารางวา	63,870,000.00	วิธีต้นทุน วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีมูลค่าคงเหลือ	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลังค์ จำกัด
11	บจก. ลีจาง บ้างแสน คอนโด	อาคาร A1,A2	โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน),178173,178174 จำนวน 2 โฉนด ต.หนองโหนด อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 1-1-18 ไร่ หรือ 518 ตารางวา	40,500,000.00	วิธีต้นทุน วิธีเปรียบเทียบตลาด วิธีมูลค่าคงเหลือ	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปิตอล ลังค์ จำกัด
12	บจก. ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้	อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า	โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115,211117	เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ 419.60 ตารางวา	44,162,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	ปลอดภาระ
13	บจก. ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้	ห้องชุดพักอาศัย 178 Unit	อาคารชุด นอร์ท มีช ถนนงามแสนล่าง 14/3 แยกจากถนนลงหวาดบางแสน ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี	อาคาร 120ยูนิต 4,900.69 ตรม. อาคาร 63ยูนิต 2,402.88 ตรม.	373,500,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	เงินกู้ยืม บริษัท อยุธยาไวท์ จำกัด (มหาชน) โฉนดเลขที่ 10 Unit
14	จก.สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์	อาคารพาณิชย์ 3 ชั้น	หมู่ 1 ต.พนาทอง - บ้านมิ่ง กม.9 ถนนหนองบอนแดง อำเภอบ้านมิ่ง จังหวัดชลบุรี 20170	70.50 ตร.ว.	5,850,000.00	วิธีเปรียบเทียบตลาด	บริษัท ศศิภัฏ จำกัด	ปลอดภาระ

## ส่วนสินทรัพย์ติดคดียึดความ

บริษัท	รายการทรัพย์สิน	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่	ราคาประเมิน	ประเมินราคา	ผู้ประเมินราคา	ภาระผูกพัน
1.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินเปล่า	โครงการ เวนิสตะวันออก ถ.สายชลบุรี-บ้านมิ่ง ด.หนอง ข้าซาก อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่ 45-1-46ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา	116,711,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีไอพี แวลูเอชัน	ติดคดียึดความ
2.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม ธารามันตรา ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ด.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา	301,030,850.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.ทีไอพี แวลูเอชัน	ติดคดียึดความ
3.บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้	ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง)	โครงการสยาม American Town ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ด. บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี	เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา	150,300,000.00	มูลค่าจากต้นทุน	บจก.โกธ เอสทิเมชัน	ติดคดียึดความ

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three construction workers in safety gear are standing in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแนบ 5

เอกสารแนบ 5 : อื่นๆ

- ไม่มี -

A background image of a construction site at dusk or dawn. A large crane is visible in the upper right, and three construction workers in safety gear are in the lower right, looking at a set of plans. The sky is a mix of orange and blue.

# เอกสารแนบ 6



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2568

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรสายงานตรวจสอบภายใน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และส่งเสริมให้บริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในที่เพียงพอ ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจพร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูล และออกรายงานประจำปีเพื่อสร้างความเชื่อมั่น และเชื่อถือ ต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามขอบเขตข้อบังคับระเบียบประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ทั้งด้านการบัญชี การเงิน กฎหมาย ฯลฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ อย่างอิสระเที่ยงธรรม ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในปี 2568 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 7 ครั้ง และมีผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระ ที่เกี่ยวข้องได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาระบบ (IT) ฯลฯ และผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้คณะกรรมการ ตรวจสอบมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

- |                              |                         |
|------------------------------|-------------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา     | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ          |
| 3. นางสาวทวิศรี วิทยธิปไตย   | กรรมการตรวจสอบ          |

### สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

#### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน งบการเงินรายไตรมาส และรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุ ประกอบในงบการเงินเป็นไปตามกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และได้ให้ความเห็นชอบ งบการเงินดังกล่าว ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน ข้อมูลมีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอ ทันเวลา เพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนต่อไป

## 2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน และให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักความสมเหตุสมผล ความเป็นธรรม ความโปร่งใส เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่พบการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ หรือการทำรายการที่เบี่ยงเบนจากเงื่อนไขสัญญา ที่มีนัยสำคัญ และรายการดังกล่าวจากการดำเนินงานในปี 2568 สมเหตุสมผล มีการเปิดเผยให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ อย่างถูกต้องตามเวลาที่กำหนด และคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้รับการรายงานความผิดปกติ จากการตรวจสอบเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกันจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## 3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน การบริหารความเสี่ยง จากการรายงานผลการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ครอบคลุมทุกประเด็นความเสี่ยง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ และสนับสนุนให้หน่วยงานตรวจสอบภายในยกระดับคุณภาพ การตรวจสอบภายในให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่องค์กรต่อไป

## 4. การสอบทานการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน ระบบการควบคุมภายในพิจารณาถึงความเป็นอิสระ ขอบเขตภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หัวหน้าหน่วยงาน หรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายใน เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ได้ดำเนินงานตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ และจากการสอบทานการควบคุมภายในด้านบัญชีและการเงิน โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งไม่พบประเด็นหรือข้อบกพร่องที่สำคัญ ที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอ ความเหมาะสมของการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งไม่พบประเด็นหรือข้อบกพร่องสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ทำให้เชื่อมั่นได้อย่างสมเหตุสมผลว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่ดี เพียงพอ มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ

## 5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ฝ่ายบริหารแจ้งให้ทราบว่าในช่วงที่ผ่านมาไม่ได้รับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่กลลงทุนผู้ที่มีส่วนได้เสีย ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายงานการดำเนินงานตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก และคณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมเข้าร่วมต่อต้านการคอร์รัปชันในรูปแบบต่างๆ (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)

## 6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน คัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ แนวทางการตรวจสอบ ผลการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนประจำปี ค่าบริการสอบบัญชีที่เหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีให้คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบ เพื่อนำเสนอในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหารฯ พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

## 7. อื่นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ได้อย่างครบถ้วน ยึดมั่นบนหลักการความเที่ยงธรรม มีความเป็นอิสระ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปีได้รับความร่วมมืออย่างดีจากคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุปภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้

*M. Ny*

(นางสาวเพรามาตร หันตรา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

*yeu.*

(ดร.เขวรินทร์ ศรีชัยนันท์)

กรรมการตรวจสอบ

*Ms. Quw.*

(นางสาวทวิศรี วิภยธิพัฒน์)

กรรมการตรวจสอบ





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED