



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/  
รายงานประจำปี 2565  
(แบบ 56-1 One Report)  
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



นันทนาการ





## สารจากประธานกรรมการ

ในปี 2565 การดำเนินธุรกิจของบริษัทท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ จากอัตราเงินเฟ้อ และหนี้สินครัวเรือนที่สูงขึ้น ถือว่าเป็นความท้าทายสำหรับบริษัทที่จะต้องก้าวผ่าน

ถึงแม้เศรษฐกิจของประเทศจะอยู่ในช่วงฟื้นตัว และสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 เริ่มผ่อนคลายและเปลี่ยนเป็นโรคประจำถิ่นก็ตาม แต่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงระมัดระวังการลงทุนระยะยาว ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและรายได้ของบริษัท

บริษัทจึงต้องปรับตัวตลอดเวลาเพื่อพร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงจากสถานการณ์ต่างๆ เพื่อกระจายความเสี่ยง และลดผลกระทบในการดำเนินธุรกิจให้น้อยที่สุด ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ปรับแผนการดำเนินธุรกิจเชิงรุกเพื่อปรับโครงสร้างรายได้ของบริษัทในส่วนของงานเช่าและบริการ เพิ่มส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจที่มีรายได้ประจำ สร้างโอกาสในการสร้างรายได้ให้กับบริษัทตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลกและจุดแข็งของประเทศไทยภายใต้สถานการณ์ต่างๆ

ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้ขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและบริการ รวมถึงคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า ตามการขยายตัวของภาคการผลิต การส่งออก การเติบโตของธุรกิจอีคอมเมิร์ซและโลจิสติกส์ สอดคล้องกับมาตรการของภาครัฐที่ได้ออกมาสนับสนุนทำให้ความต้องการเช่าคลังสินค้าเพื่อใช้เป็นศูนย์รวมและกระจายสินค้ามากขึ้น

ยิ่งไปกว่านั้น ธุรกิจด้านการดูแลสุขภาพทั่วโลกยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เทรนด์ความใส่ใจสุขภาพ ภายหลังการแพร่ระบาดของโควิด-19 การผ่อนคลายมาตรการล็อกดาวน์ การเปิดประเทศเพื่อรับนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ บริษัทจึงได้มีการเตรียมเปิดตัวศูนย์สุขภาพแบบองค์รวมที่อำเภอสามพราน นครปฐม ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2566

ในนามของคณะกรรมการและผู้บริหาร ผมขอขอบคุณผู้ถือหุ้น นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่านที่ให้ความเชื่อมั่นและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ด้วยดีเสมอมา

ผมขอขอบคุณคณะผู้บริหารและพนักงานทุกคน สำหรับความทุ่มเทและอุตสาหะในการทำงานร่วมกัน ฝ่าฟันช่วงเวลาที่ยากที่สุดที่บริษัทต้องเผชิญ และขอให้มั่นใจว่าบริษัทจะยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาล เพื่อมั่นใจได้ว่าองค์กรของเรามีรากฐานที่แข็งแกร่ง สร้างรายได้และเติบโตอย่างยั่งยืน

  
นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์  
ประธานกรรมการ



## สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ในปี 2565 ที่ผ่านมา นับเป็นอีกหนึ่งก้าวสำคัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้นำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย เช่า และการบริการ ในการเดินทาง transform ครั้งใหญ่ รุกธุรกิจสุขภาพอย่างเต็มรูปแบบพร้อมขยายการลงทุนธุรกิจคลังสินค้าให้เข้า เพื่อสร้างความมั่นคงทางรายได้และต่อยอดให้เครือธุรกิจก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนและแข็งแกร่ง

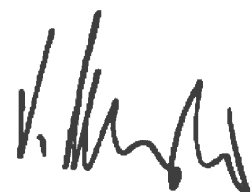
ในฐานะผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย บริษัทยังคงเดินทางสานต่อการบริหารธุรกิจในส่วนนี้ อย่างไรก็ดีตามเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับเครือธุรกิจ บริษัทได้มองเห็นศักยภาพการเติบโตและจุดเด่นของประเทศไทยในเรื่องของ Industrial Property และ Wellness จึงต่อยอด 2 ธุรกิจในเครือ คือ ธุรกิจเพื่อสุขภาพที่จะเดินทางพัฒนาอย่างเต็มรูปแบบและครบวงจรมากขึ้น ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย และขยายธุรกิจคลังสินค้าให้เข้าภายใต้แบรนด์ “โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน” หรือ BFTZ

ด้านธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ภายใต้การดำเนินงานของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด มีกลยุทธ์การต่อยอดธุรกิจ โดยได้เดินทางขยายพื้นที่โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ปัจจุบันมีพื้นที่ก่อสร้างแล้วเสร็จกว่า 400,000 ตารางเมตร บนทำเลศักยภาพและโลจิสติกส์ที่สำคัญ จากแผนการ transform ธุรกิจครั้งใหญ่ทำให้บริษัทตั้งเป้าขยายพื้นที่ถึง 1,000,000 ตารางเมตร ในอีก 3 ปีข้างหน้า เพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าขนาดใหญ่รองรับความต้องการของนักลงทุน ด้วยกลยุทธ์ทางธุรกิจที่เน้น เขต Zoning พื้นที่สีม่วง ซึ่งเป็นพื้นที่ใช้ประโยชน์สำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า พื้นที่เขตปลอดอากร (Free Trade) และพื้นที่ในเขตบางนา-ตราด ซึ่งเป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญด้านโลจิสติกส์ นอกจากนี้ เมื่อเดือนสิงหาคม 2563 มีการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ (Prospect REIT) โดยทรัพย์สินที่ทางกองทรัสต์ฯ มีในปัจจุบันรวมมูลค่ากว่า 3,600 ล้านบาท และมีเป้าการเติบโตของกองทรัสต์ฯ สู่ 10,000 ล้านบาท ในอีก 3 ปีข้างหน้า จึงถือเป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่มีแนวโน้มการเติบโตในระยะยาวและสามารถสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่อง



ด้านธุรกิจเพื่อสุขภาพ ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ด้วยแนวคิดที่มุ่งพัฒนาการบริการด้านสุขภาพให้ครอบคลุมทุกมิติ ตั้งแต่ในด้านส่งเสริม (Enhancement), ป้องกัน (Prevention), รักษา (Cure) และฟื้นฟู (Restoration) และในปี 2563 บริษัทได้เปิดตัวโครงการ รักษา เวลเนส บางกระเจ้า ซึ่งได้ประสบความสำเร็จในเรื่องของการส่งเสริม (Enhancement) และป้องกัน (Prevention) “รักษา” คือศูนย์บูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวม (Fully Integrative Wellness & Medical Retreat) ที่เน้นการให้บริการทางด้านสุขภาพเชิงส่งเสริมและป้องกันแบบเฉพาะเจาะจง ซึ่งได้รับความสนใจและกระแสดตอบรับที่ดีทั้งจากผู้ใช้บริการชาวไทย และต่างประเทศ โดยมุ่งพัฒนาต่อยอดโครงการรักษา ไปสู่จุดหมายการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ในระดับโลก (World-Class Medical and Wellness Destination) และในปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทได้เปิดตัวโครงการอาร์เอ็กซ์วี เวลเนส วิลเลจ (RXV Wellness Village) ณ อำเภอสวนสามพราน จังหวัดนครปฐม ที่จะโฟกัสด้านการส่งเสริม (Enhancement) และการป้องกัน (Prevention) เป็นหลัก ภายใต้แนวคิด Everyone's Wellness สุขภาพดีเป็นเรื่องธรรมชาติและทำได้สำหรับทุกคน นอกจากนี้ยังมีแผนเปิด Medical Village at Bangkrachao ซึ่งจะอยู่ในพื้นที่เดียวกับรักษา เวลเนส บางกระเจ้า เน้นไปที่การรักษา (Cure) และการฟื้นฟู (Restoration) สภาพร่างกาย ภายใต้แนวคิดมิติใหม่ของการดูแลสุขภาพแบบเฉพาะบุคคล ผสานทุกศาสตร์จากตะวันตก และตะวันออกมาใช้ร่วมกับการแพทย์แบบองค์รวมท่ามกลางธรรมชาติ เพื่อยกระดับการให้บริการสุขภาพ ตอบโจทย์ความต้องการและเป้าหมายด้านสุขภาพของผู้เข้ารับบริการในทุกมิติ

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณคณะผู้บริหาร พนักงานทุกท่านที่มุ่งมั่นและทุ่มเทในการปฏิบัติงานอย่างเต็มกำลังความสามารถ ก้าวข้ามทุกความท้าทาย พร้อมทั้งจะร่วมสร้างสรรค์สู่ความแข็งแกร่ง เติบโตอย่างยั่งยืนไปด้วยกัน ปี 2566 นี้ จะเป็นอีกหนึ่งปีแห่งความสำเร็จของบริษัทที่มุ่งพัฒนาต่อยอดอย่างไม่หยุดยั้ง เพื่อนำพาบริษัทก้าวสู่องค์กรแห่งความยั่งยืนต่อไป



นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



## สารบัญ

หน้า

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง	37
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	46
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	64
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลที่สำคัญอื่น	79

### ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	80
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	105
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	122
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	139

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

151

### เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาสินทรัพย์
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (ฉบับเต็ม) ที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ



## ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ด้วยความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ต่อยอดรากฐานที่มั่นคงของการทำธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ “เราสร้างบ้านที่มีแต่ความสุข ให้ทุกคนได้อยู่ร่วมกัน” (We Build A Place of Family Togetherness) ขยายมาสู่แนวคิด “Well-Being หรือ สุขภาวะองค์รวมที่ดี” คือการมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาวะของสภาพแวดล้อมและสังคมที่ดี ล้วนเป็นองค์ประกอบที่สำคัญที่จะทำให้เรามีสุขภาวะองค์รวมที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน โดยเริ่มแนวคิดดังกล่าวจากภายในองค์กร ที่ดูแลพนักงานเปรียบเสมือนบุคคลในครอบครัว ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพ มีสภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดี อยู่ในสังคมที่อบอุ่น สุขภาพกายที่แข็งแรง และสุขภาพใจที่ดี สร้างเสริมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์เพื่อที่จะส่งต่อแนวความคิดนี้ ไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เช่น ในการออกแบบที่อยู่อาศัยที่มีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ รูปแบบการก่อสร้าง ใส่ใจตั้งแต่การออกแบบ การวางแผนโครงการ การเน้นให้บ้านสอดคล้องกับทิศทางลมธรรมชาติเพื่อช่วยลดการใช้พลังงานและช่วยให้บ้านมีอากาศถ่ายเทที่ดี, การออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้มีความโปร่ง ทำให้ผู้อยู่อาศัยไม่รู้สึกอึดอัด, การเพิ่มห้องอเนกประสงค์ที่ชั้นล่างที่สามารถปรับเปลี่ยนเป็นห้องนอนผู้สูงอายุได้, การเลือกใช้วัสดุที่ช่วยเรื่องการประหยัดพลังงานต่างๆ เช่น บานกระจกเขียวตัดแสงช่วยป้องกันความร้อนจากแสงแดดจากภายนอก ทำให้บ้านมีอุณหภูมิลดลง, ช่องรับแสงจากธรรมชาติ ช่วยลดการใช้หลอดไฟฟ้า, และพลังงานโซล่าเซลล์ ช่วยในเรื่องการประหยัดการใช้พลังงานจากไฟฟ้า เป็นต้น ยิ่งไปกว่านั้น ยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่สีเขียวที่ร่มรื่น ให้ลูกบ้านผู้อยู่อาศัยทุกเพศทุกวัยสามารถทำกิจกรรมร่วมกัน อาทิเช่น ฟิตเนส, สระว่ายน้ำ, สวนหย่อม, Education Playground, เครื่องออกกำลังกายกลางแจ้ง, และทางเดินหินเพื่อสุขภาพ) การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ โดยคำนึงถึงการใช้งาน ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในแบบ Education Playground คำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow อุ่นใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money) ในทุกระดับสินค้า

โดยที่บริษัทยังคงมุ่งเน้นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบเพื่อการขาย จับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัย และกลุ่มลูกค้าที่ซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรก ภายใต้แบรนด์ “ชวนชื่น” ที่ได้รับการยอมรับในด้านคุณภาพ พื้นที่การใช้สอย และราคาที่คุ้มค่า เสริมด้วยแนวคิดการดูแลแบบ Well-Being ครบวงจร และจะเน้นทำเลที่มีศักยภาพ อยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) บนทำเลที่บริษัทมีฐานลูกค้าเดิม เช่น ทำเลย่านวัชรพล บางนา นนทบุรี และปทุมธานี เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนกำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ ให้มีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ภายในระยะเวลาอันใกล้โดยการเพิ่มสัดส่วนโครงการที่สร้างรายได้ในระยะยาว (Recurring Income) จากธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า พร้อมต่อยอดโอกาสทางธุรกิจใหม่เพิ่มเติม โดยเน้นด้านสุขภาพและการพักอาศัยเพื่อฟื้นฟูสุขภาพและความ เป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) ได้แก่ Wellness & Medical Retreat ร่วมกับบริษัทที่มีชื่อเสียงในด้านการฟื้นฟู ดูแลรักษาสุขภาพเชิงเวชศาสตร์ระดับประเทศ

### วิสัยทัศน์ (Vision)

บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการ ที่คุ้มค่าคุ้มค่าแก่ลูกค้า

### พันธกิจ (Mission)

- 1) **ด้านการเงิน** สร้างฐานะทางการเงินที่มั่นคง สร้างผลตอบแทนที่สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ด้วยยอดขายที่เติบโตอย่างต่อเนื่อง และการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ
- 2) **ด้านการตลาด** มีคุณภาพดี ทั้งในแง่ทำเล คุณภาพงานก่อสร้างและสภาพแวดล้อม ในราคาที่สร้างความคุ้มค่าต่อลูกค้า รวมไปถึง การบริการที่ลูกค้าประทับใจ และสร้างชื่อ “ชวนชื่น” ให้เกิดการรับรู้ต่อสาธารณชน ในฐานะโครงการที่อยู่อาศัยชั้นนำ อย่างต่อเนื่อง
- 3) **ด้านกระบวนการผลิตและการให้บริการ** ส่งมอบสินค้าและบริการชั้นดี ตรงกำหนดเวลา เปี่ยมประสิทธิภาพ มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง
- 4) **ด้านการบริหาร** เพิ่มความสามารถในการแข่งขัน มุ่งเน้นความพยายาม บรรลุถึงเป้าหมายในทุกส่วนงาน และส่งเสริมธรรมาภิบาล
- 5) **ด้านบุคลากร** สร้างจิตสำนึกด้านคุณภาพและบริการ สร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ภายใต้บรรยากาศการทำงานที่อบอุ่นทันสมัย

นอกจากที่บริษัทจะเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งเสนอสินค้าและบริการที่คุ้มค่าคุ้มค่าแก่ลูกค้าแล้ว บริษัทยังได้เพิ่มวิสัยทัศน์เกี่ยวกับสุขภาพขององค์กรที่ดีอย่างยั่งยืน (Well-Being) โดยบริษัทได้กำหนดเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของบริษัทในด้านการตลาดของบริษัทเพิ่มเติมเกี่ยวกับการนำเสนอสินค้าเพื่อสุขภาพความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน ภายใต้กรอบแนวคิดสุขภาพ ความเป็นอยู่ที่ดี และการสร้างจิตสำนึกให้แก่บุคลากรของบริษัทในแนวคิดเรื่องดังกล่าวอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2565 สัดส่วนกำไรของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่อยู่อาศัยและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ อยู่ที่ประมาณร้อยละ 56 และ 44 ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามกลยุทธ์การดำเนินงาน ตามแผนยุทธศาสตร์พัฒนารูจกิจเพื่อความยั่งยืน (Sustainability Development Roadmap) และตั้งเป้าจะมีสัดส่วนกำไรจากการขายและการเช่าและบริการร้อยละ 50 และ 50 ตามลำดับ



### 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

#### ประวัติความเป็นมา

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ปัจจุบันประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขายและเพื่อเช่า ซึ่งดำเนินกิจการต่อเนื่องมากกว่า 60 ปี

โดยบริษัทก่อตั้งขึ้นด้วยเงินทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 8 ล้านบาท เมื่อปี 2499 ภายใต้ชื่อ “ห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล มั่นคงสถาปัตย์” โดยมีวัตถุประสงค์เริ่มแรกเพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารประเภทต่างๆ ภายหลังจากนั้นอีก 5 ปี จึงได้เริ่มประกอบธุรกิจอาคารและที่ดินควบคู่กับงานรับเหมาก่อสร้าง ต่อมาในปี 2511 จึงได้จัดตั้งห้างหุ้นส่วนจำกัด ช.มั่นคงเทรดดิ้ง ขึ้นมาอีกหน่วยงานหนึ่ง เพื่อดำเนินธุรกิจเป็นตัวแทนจำหน่ายค้าปลีกและค้าส่งวัสดุก่อสร้าง จนกระทั่งเมื่อปี 2520 บริษัทได้เริ่มพัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรรแห่งแรก ภายใต้ชื่อ “ชุมชนชวนชื่น” ที่ถนนประชาชื่น และได้เติบโตขึ้นตามลำดับด้วยผลงานที่เป็นที่ยอมรับของผู้บริโภค โดยบริษัทเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มรูปแบบเมื่อปี 2524 ต่อมาบริษัทได้รับการพิจารณาเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2533 จากนั้นจึงจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนในปี 2536 และเมื่อปี 2537 บริษัทได้เริ่มพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและการบริการ โดยการพัฒนาสนามกอล์ฟชวนชื่นกอล์ฟคลับ กระทั่งในปี 2548 ได้เปิดตัวบ้านเดี่ยวใหม่ ภายใต้แบรนด์ ชวนชื่น และ สิริินแฮส จวบจนปัจจุบัน ทั้งนี้ บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายมาแล้วกว่า 70 โครงการ ครอบคลุมทั่วกรุงเทพและปริมณฑล

#### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

##### ปี 2563

- เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2563 และวันที่ 3 ธันวาคม 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 และครั้งที่ 2/2563 เป็นจำนวนเงิน 157 ล้านบาท และ 165 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2563

- เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2563 วันที่ 26 มิถุนายน 2563 วันที่ 28 ตุลาคม 2563 และวันที่ 9 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 ครั้งที่ 2/2563 ครั้งที่ 3/2563 และครั้งที่ 4/2563 เป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท 200 ล้านบาท 250 ล้านบาท และ 400 ล้านบาท ตามลำดับ

ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

- เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 75 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6.75 ล้านบาท
  - เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2563 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ได้มีมติไม่อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2562
- ต่อมาเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2563 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2562 จากกำไรสะสมของบริษัทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,091,205,066 หุ้น ในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 120,032,557.26 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563
- ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในครั้งนี้ ตามที่ได้มีการเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ว่าหากบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่จะจ่ายปันผลได้คณะกรรมการจะมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น
- เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 50 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 400,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท
  - เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกซิตีส์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) จากเดิมลงทุนในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 เปลี่ยนเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จะออกและเสนอขายในครั้งแรก ทั้งนี้ไม่เกิน 500 ล้านบาท โดยต่อมาบริษัทได้ลงทุนในกองทรัสต์จำนวนรวม 21,847,100 หน่วย เป็นจำนวนเงินรวม 218.12 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์
  - ในเดือนกรกฎาคม และเดือนพฤศจิกายน 2563 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแอนด์ จำกัด (บริษัทการร่วมค้า) ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมจำนวน 23.80 ล้านบาท และ 30.15 ล้านบาท ตามลำดับ
  - เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2563 จำนวน 2 ชุด คือ ชุดที่ 1 จำนวน 230.3 ล้านบาทและ ชุดที่ 2 จำนวน 451.5 ล้านบาท



ทั้งนี้ การออกหุ้นกู้และเสนอขายหุ้นกู้ดังกล่าวเป็นไปตามมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 และมติของที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

- เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 50 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 200 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 25 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2563 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 37.50 ล้านบาท

ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ได้มีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญอีกร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ บริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท

#### ปี 2564

- เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) มีมติให้บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 33.50 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นเป็นจำนวนเงิน 50.25 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2564 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เข้าร่วมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2564 บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด (บริษัทร่วมทุน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บางปะกง อินดัสเทียล แลนด์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย และบริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก (บริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุน) บริษัทย่อยของบริษัทร่วมทุนทั้งสองแห่ง มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท  
บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นของทั้งสองบริษัทดังกล่าวเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงินรวม 10 ล้านบาท บริษัท บีเอฟทีแซด บางปะกง จำกัด มีสัดส่วนการลงทุนในทั้งสองบริษัทดังกล่าวร้อยละ 100 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- ในเดือนเมษายน 2564 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมตามสัดส่วนการถือหุ้นจำนวน 8.40 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท บีเอฟทีแซด วังน้อย จำกัด (บริษัทร่วมทุน) เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานเพื่อเช่าโดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
  - เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2564 และวันที่ 9 กันยายน 2564 บริษัทรับคืนหน่วยลงทุนจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพคโลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ในอัตราหน่วยละ 0.2808 บาท และ 0.0520 บาท ตามลำดับ และคิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6.13 ล้านบาทและ 1.14 ล้านบาทตามลำดับ
  - เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2564 บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (“ผู้ให้เช่า”) เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและศูนย์สุขภาพ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ให้เช่าสัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลาการเช่า 21 ปีตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2585 โดยบริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาและวางเงินประกันการเช่าจำนวน 30 ล้านบาท ณ วันจดทะเบียนการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง
- ทั้งนี้ เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวครบกำหนดระยะเวลาการเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าในการให้ต่อระยะเวลาการเช่าได้อีก 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2585 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2606
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทได้มีมติอนุมัติให้บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด จำนวน 1,825,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นมูลค่ารวม 182.50 ล้านบาท ในราคา 100 ล้านบาท จากบริษัท เอคิเวสเดท จำกัด (มหาชน) จำนวน 1,824,998 หุ้น และผู้ถือหุ้นรายอื่นอีก 2 หุ้น โดยผู้ขายไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- ทั้งนี้ บริษัท ฟรีโซนแอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ โดยมีทุนจดทะเบียน 182.50 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 1,825,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยทำสัญญาซื้อขายหุ้นและได้รับการโอนหุ้นเรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564
- เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2564 บริษัทได้ซื้อเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวนร้อยละ 100 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว จากบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นจำนวนเงิน 1,060 ล้านบาท ทำให้บริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด กลายเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท รายการดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินรวม
  - เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ชื่อ “บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด” เพื่อเป็นผู้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 650 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 6,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัทได้ชำระค่าหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน



- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2564 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดที่บริษัทถืออยู่ในบริษัท มั่นคงลิฟวิ่ง จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 10,020,048 หุ้น แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,019,998 หุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 50 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท รวมเป็น 1,002,004,800 บาท ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งในราคารวม 1,112 ล้านบาท

#### ปี 2565

- เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทและ/หรือบริษัทย่อย ได้รับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชำระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ
- เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) จัดตั้งบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. โดยบริษัทย่อยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด เพื่อประกอบธุรกิจการลงทุนในธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการด้านสุขภาพ และ/หรือประกอบกิจการให้บริการด้านสุขภาพ
- เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2565 Rx Wellness Blocker US, Inc. (บริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัทในประเทศสหรัฐอเมริกา) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท) โดยบริษัทย่อย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดได้ลงทุนใน RAKxa Wellness US, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ ER Wellness, LLC ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทได้ร่วมลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 20 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดย RAKxa Wellness US, LLC เป็นผู้ถือหุ้นของ RC Ownership, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด  
ทั้งนี้ RC Ownership, LLC ได้ซื้อและรับโอนทรัพย์สินในรัฐโคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อประกอบธุรกิจรีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ เรียบร้อยแล้ว
- เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (พรอสเพค รีท) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง ได้มีมติอนุมัติให้ พรอสเพค รีท เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 10,000,000 บาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 16,000,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 60,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565  
ทั้งนี้ พรอสเพค รีท ได้รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเต็มจำนวนแล้ว เป็นเงินจำนวน 6,000,000 บาท
- เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้จัดตั้งบริษัท รักษา เวเนเจอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุน (เดิมชื่อ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส เวเนเจอร์ จำกัด) เพื่อประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ สถานพยาบาลและการแพทย์ และสถานฟื้นฟูสุขภาพ โดยมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้ว เป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท  
ทั้งนี้ บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

- เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2565 ได้มีมติอนุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 8,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขายตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ
- เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขายตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ
- เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,600 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 2,970 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 370 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 65 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท
- ต่อมาเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 41.5 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 62.25 ล้านบาท
- ต่อมา เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 200 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 330 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 และบริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญใหม่ที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 150 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 138.5 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 115,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565
- เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจากทุนจดทะเบียนเดิม 330 ล้านบาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 283 ล้านบาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 468,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โดยบริษัทย่อยได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

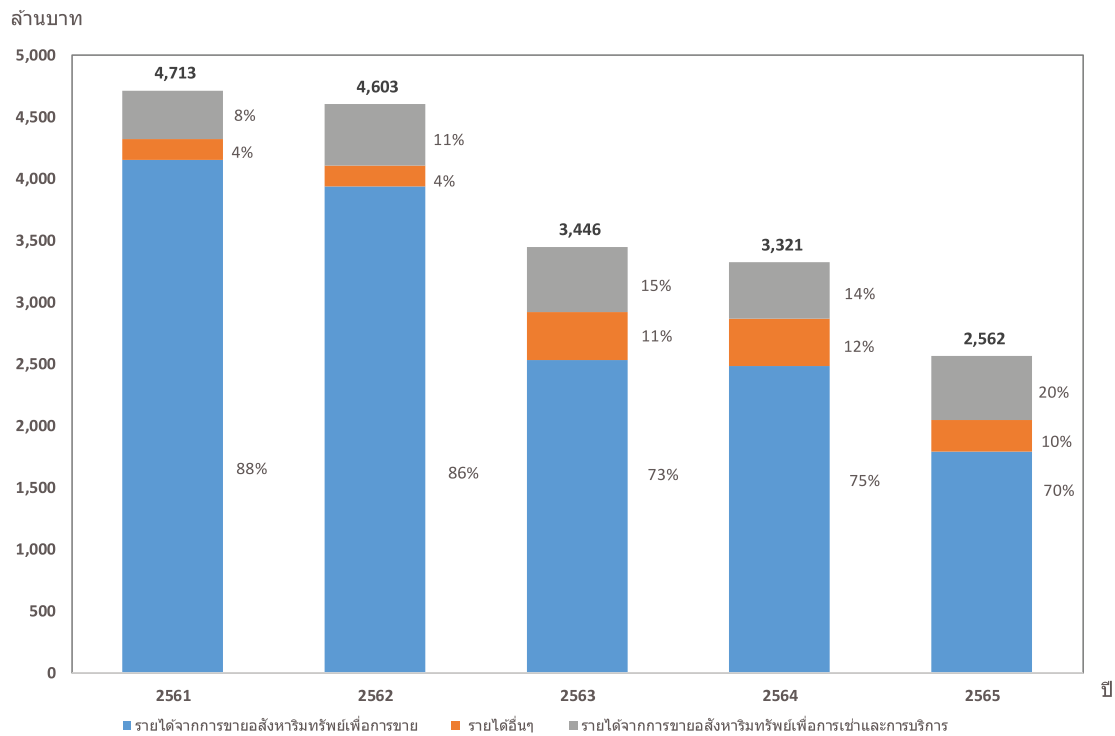
- เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 5,000,000 บาท ให้เหลือทุนจดทะเบียน 3,000,000 บาท โดยวิธีการลดหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2566
  - เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ขายสนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคารวม 1,400 ล้านบาท
  - เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จากทุนจดทะเบียนเดิม 100 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียน 4,600 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่ซึ่งต้องให้ใช้เป็นเงินจนเต็มจำนวน 11,083,006 หุ้น และซึ่งออกให้เหมือนหนึ่งว่าได้ใช้เต็มมูลค่าแล้วจำนวน 33,916,994 หุ้น รวมเป็นจำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565
- ทั้งนี้ บริษัทย่อยได้รับชำระเงินค่าหุ้นจำนวน 11,083,006 หุ้น เป็นเงินจำนวน 1,108.30 ล้านบาท และได้รับชำระค่าหุ้นจำนวน 33,916,994 หุ้น เป็นการรับโอนหุ้นสามัญที่บริษัทถืออยู่ในบริษัทย่อยจำนวน 3 บริษัท ประกอบด้วย (1) บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซตส์ จำกัด จำนวน 1,384,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท (2) บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด จำนวน 2,831,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท และ (3) บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด จำนวน 29,699,998 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ภายหลังการทำรายการดังกล่าวจึงทำให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท
- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม โดยเป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) ได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,970 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,020 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 1,050 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195.00 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066.00 บาท โดยบริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ซึ่งประกอบด้วย

- (1) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัท โดยมุ่งเน้นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และ
- (2) กลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ



โดยมีผลประกอบการโดยสรุปในปี 2565 ดังนี้



#### 1.1.3 การระดมทุนและความคืบหน้าของการใช้เงินระดมทุน

บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้เงินระดมทุนทั้งหมดครบถ้วนตามวัตถุประสงค์แล้ว

#### 1.1.4 ข้อมูลพัวพันในการเสนอขายหลักทรัพย์

-ไม่มี-

#### 1.1.5 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: MK
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001567
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อการให้เช่าและบริการ
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์	: 02-234-8888
โทรสาร	: 02-234-8880
เว็บไซต์	: <a href="http://www.mk.co.th">http://www.mk.co.th</a>
หุ้นที่จำหน่ายแล้ว	: หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย (1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งรายได้หลักมาจากธุรกิจนี้ โดยเน้นอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยเพื่อขาย และ (2) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า และบริการ

#### โครงสร้างรายได้

หน่วย : พันบาท	ดำเนินการ โดย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	2563		2564		2565	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	MK, MC, MKL	100	2,530,402.59	73.42	2,481,141.52	74.70	1,790,543.46	69.88
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	MKL, PD	100	374,266.64	10.86	341,332.68	10.28	340,105.31	13.27
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	PD, Yours	100	48,373.66	1.40	91,041.93	2.74	118,260.59	4.62
รายได้จากกิจการสนามกอล์ฟ	MK	100	100,842.63	2.93	-	-	-	-
รายได้จากธุรกิจสุขภาพและความงาม	MKF, H&W, Rx	100	3,043.95	0.09	25,821.22	0.78	57,317.69	2.24
รายได้อื่นๆ			389,545.47	11.30	382,001.75	11.50	256,178.52	10.00
<b>รวมรายได้</b>			<b>3,446,474.93</b>	<b>100.00</b>	<b>3,321,339.10</b>	<b>100.00</b>	<b>2,562,405.57</b>	<b>100.00</b>

หมายเหตุ: รายได้อื่นๆ ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนกำไรจากการต่อรองราคาซื้อเป็นต้น

#### ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน

หน่วย: พันบาท	ดำเนินการ โดย	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	2563		2564		2565	
			จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	Fraiser Property BFTZ	40	16,284.99	258.03	53,603.36	106.78	356,937.55	46.94
บริหารจัดการกองทรัสต์	PROS REIT	8.92	3,024.33	47.92	10,440.81	20.80	193,095.04	24.77
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	BFTZ Bang Pakong	50.00	-	-	(13,434.31)	-26.76	224,974.48	28.86
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	BFTZ Wang Noi	50.00	-	-	(410.09)	-0.82	(4,428.19)	-0.57
ผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	SMK	40.64	(12,998.04)	-205.95	-	-	-	-
คำทนาย	SNS	36.07	-	-	-	-	-	-
ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ สถานพยาบาล และการแพทย์	Rakxa Venture	50	-	-	-	-	-	-
<b>ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า</b>			<b>6,311.28</b>	<b>100.00</b>	<b>50,199.77</b>	<b>100.00</b>	<b>779,578.89</b>	<b>100.00</b>

### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย









##### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

รูปแบบผลิตภัณฑ์หลักของบริษัทจะเป็นประเภทบ้านสร้างก่อนขาย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการอยู่อาศัยที่ โดยตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา บริษัทมีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องทั้งในด้านฟังก์ชันและดีไซน์ เติบโตด้วยแนวคิดการดูแลเพื่อสุขภาวะความเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) แบบครบวงจร อาทิ รูปแบบการก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) เพื่อความยืดหยุ่นในการปรับเปลี่ยนดีไซน์การออกแบบบ้านรุ่นใหม่ในแต่ละเฟสการขาย ตอบโจทย์การใช้งานสอดคล้องพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal เชื่อมระหว่างการอยู่อาศัยเข้ากับการทำงานในแบบ Work from Home ได้อย่างลงตัวสำหรับกลุ่มคนทุกวัยผสมผสานเข้ากับเทคโนโลยีอันทันสมัย Ozone Garden เพิ่มพรรณไม้ช่วยลดปริมาณฝุ่นและฟอกอากาศช่วยให้อากาศสดชื่นและ Pet Zone พื้นที่ผ่อนคลาย กับสัตว์เลี้ยงตัวโปรด สนามเด็กเล่นเพื่อส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในรูปแบบ Education Playground โดยคำนึงถึงสุขภาวะการอยู่อาศัยที่ดี เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระเบื้องเคลือบแสง หลอดไฟ LED นวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow อุ่นใจด้วยระบบรักษาความปลอดภัยในโครงการ คำนึงถึงชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกัน ช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี รู้สึกผ่อนคลายและสามารถอยู่อาศัยได้ในระยะยาว ช่วยเพิ่มความสามารถในแข่งขันได้ดียิ่งขึ้น ยึดนโยบาย “ความคุ้มค่า” (Value for Money)

#### โครงการเพื่อขายในปัจจุบัน

โครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการในปี 2565 มีจำนวน 10 โครงการ ซึ่งประกอบด้วยโครงการประเภทบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ภายใต้ชื่อ “ชวนชื่น”

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ หน่วย	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.65)
<b>บ้านเดี่ยว</b>					
ชวนชื่น ซิตี้ วิลล์-รามอินทรา 	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	25-2-44.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	108 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 143- 163 ตร.ม./หน่วย	722.97	ร้อยละ 100
ชวนชื่น ไพรม์ วิลเลจ บางนา (เฟส1) 	ตำบลบางบ่อ อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ	63-0-16.5 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	293 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 115 - 179 ตร.ม./หน่วย	1,399.06	ร้อยละ 55.97

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	พื้นที่โครงการ	จำนวนหน่วย/ พื้นที่ใช้สอยต่อ ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า ของการขาย (ณ 31 ธ.ค.65)
<b>บ้านแฝด</b>					
ชวนชื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา 	ตำบลศาลากลาง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี	37-3-17.94 ไร่ (เริ่มขายปี 2563)	201 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 143- 150 ตร.ม./ยูนิต	950	ร้อยละ 45.77
<b>ทาวน์โฮม</b>					
ชวนชื่น ทาวน์ แก้วอินทร์-บางใหญ่ 	ซอยแก้วอินทร์ ตำบล บางแม่นาง อำเภอ บางใหญ่ (บางบัว ทอง) จังหวัดนนทบุรี	27-3-46.80 ไร่ (เริ่มขายปี 2560)	274 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	849.72	ร้อยละ 100
ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์ 345 	ตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	27-1-95.6 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	289 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113- 140 ตร.ม./ยูนิต	784.41	ร้อยละ 58.82
ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต – คลอง 1 	ถนนเลียบคลอง รังสิต-นครนายก ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี จังหวัด ปทุมธานี	40-2-50 ไร่ (เริ่มขายปี 2561)	324 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	1,051.67	ร้อยละ 97.53
ชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 	ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี	41-3-17.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	397 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 113, 140 ตร.ม./ยูนิต	1,341.59	ร้อยละ 40.55
ชวนชื่น ทาวน์ บางใหญ่ 	ซอยพระนอน ตำบล บางแม่นาง อำเภอ บางใหญ่ (บางบัว ทอง) จังหวัดนนทบุรี	37-2-46.9 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	335 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	942.20	ร้อยละ 56.12
ชวนชื่น ทาวน์ วิลเลจ บางนา 	ตำบลบางบ่อ อำเภอ บางบ่อ จังหวัด สมุทรปราการ	41-3-47.2 ไร่ (เริ่มขายปี 2562)	278 ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 140 ตร.ม./ยูนิต	944.99	ร้อยละ 37.46
ชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3 	ตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี	28-2-75.8 ไร่ (เริ่มขายปี 2563)	321ยูนิต พื้นที่ใช้สอย 92- 120ตร.ม./ยูนิต	765.96	ร้อยละ 24.92



เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ส่งผลให้สภาพเศรษฐกิจไม่เอื้ออำนวย อีกทั้งการแข่งขันที่รุนแรงในกลุ่มที่อยู่อาศัยแนวราบ บริษัทจึงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ในปีนี้ แต่จะเน้นการขายสินค้าในโครงการเดิมที่มีอยู่ออกไปให้มากที่สุด

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยยังไม่มีนโยบายการวิจัยและพัฒนาเกี่ยวกับนวัตกรรมในกระบวนการสินค้าและบริการอย่างชัดเจน อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการเพิ่มความสามารถในการแข่งขันที่ทีมงานของบริษัทได้คอยติดตามกระแสการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้ปรับเปลี่ยนดีไซน์และรูปแบบของโครงการมาอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบโจทย์ลูกค้า เช่น การสอดแทรกความใกล้ชิดธรรมชาติเข้าไปในทุกมิติผ่านการออกแบบสไตล์ Botanical การออกแบบที่ช่วยให้ได้รับลมธรรมชาติ การเน้นสวนกลางที่ร่มรื่นจากต้นไม้ และมีการออกแบบบ้านใหม่ในสไตล์ Modern Minimal เพื่อตอบโจทย์กลุ่มลูกค้ารุ่นใหม่ ที่เริ่มต้นสนใจซื้อบ้านหลังแรก ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายในการแสวงหานวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในระยะยาว

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) นโยบายการแข่งขัน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

ลักษณะลูกค้าหลักของบริษัทจะเป็นกลุ่มผู้ซื้อที่มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้พักอาศัย จึงไม่มีความเสี่ยงในการพึ่งพิงลูกค้ารายใดเป็นพิเศษ โดยกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป อาชีพรับจ้างเอกชน และธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ จักรกลุ่มลูกค้าบ้านหลังแรก ที่เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่เพิ่มขึ้น

ซึ่งช่องทางการจำหน่ายของบริษัท ใช้วิธีการขายตรงแก่ลูกค้า โดยมีสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงาน และสำนักงานใหญ่ รวมไปถึงการต่อยอดของการสร้างแบรนด์เดิมให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้นและทำการตลาดแบบใหม่ใช้การสื่อสารออนไลน์เพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่บนสื่อสังคมออนไลน์ต่าง ๆ อาทิ facebook fanpage, Instagram, line@, youtube และ Tiktok เป็นต้น

### (ข) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2565 จากการคาดการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (สศช.) คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2 เติบโตจากร้อยละ 1.5 ในปี 2564 เนื่องจากสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ในประเทศเริ่มคลี่คลาย กลายเป็นโรคประจำถิ่น ประชาชนในประเทศสามารถเข้าถึงวัคซีนป้องกันเชื้อไวรัส COVID-19 กันได้อย่างทั่วถึง ภาคเอกชนดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจและพฤติกรรมผู้บริโภคใช้สอยมีแนวโน้มฟื้นตัวกลับมาเป็นปกติมากขึ้น และการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวการเดินทางเข้าสู่ประเทศตั้งแต่ช่วงกลางปีที่ผ่านมา ด้านการส่งออกมีการขยายตัวเป็นไปตามการขยายตัวของเศรษฐกิจและการค้าโลกที่ชะลอตัว โดยประเมินว่าการส่งออกสินค้าของไทยในปี 2565 จะขยายตัวที่ร้อยละ 3.2 (ที่มา : สภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ)

สำหรับภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 จากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจนกลายเป็นโรคประจำถิ่น ทำให้การดำเนินกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆ เป็นไปตามปกติ และสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัย รวมถึงมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐ ซึ่งช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายน้อยลงจะสิ้นสุดในปี 2565 และมาตรการผ่อนปรน คือ มาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทย ที่เป็นปัจจัยสำคัญช่วยให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการฟื้นตัวได้เร็ว ด้านการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในปี 2565 จำนวนที่อยู่อาศัยเปิดใหม่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล น่าจะมีประมาณ 96,803 หน่วย มูลค่า 508,264 ล้านบาท ด้านการโอน

กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศเพิ่มขึ้น โดยมีจำนวน 373,253 หน่วย มูลค่าเกือบ 1 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ร้อยละ 8.59 (ที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ REIC)

จากสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับการทำการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal ซึ่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้นจากเทรนด์ Work From Home จึงมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการเพื่อตอบโจทย์การอยู่อาศัยในแบบสภาวะการเป็นอยู่ที่ดี (Well-Being) อาทิ ใส่ใจในการออกแบบทั้งพื้นที่ภายในให้มีฟังก์ชันการใช้งานตอบโจทย์ทั้งด้านอยู่อาศัยและทำงานไปพร้อมกัน ให้ความสำคัญกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่สอดคล้องกับการใช้ชีวิตได้อย่างลงตัว พร้อมปรับปรุงลักษณะสินค้าให้ทันสมัยเป็นที่ต้องการของผู้บริโภคในปัจจุบัน

ทั้งยังใช้วิธีการ Pre-approved คือ การให้ลูกค้าเตรียมเอกสารทำเรื่องยื่นกู้ ส่งให้กับทางธนาคารเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อก่อนลงบันทึกยอดจองในระบบ นับเป็นขั้นตอนสำคัญที่เข้ามามีส่วนช่วยในการบริหารสินค้าสต็อกบ้านที่สร้างเสร็จพร้อมขาย และประมาณยอดรับรู้โครงการ (Backlog) อย่างมีคุณภาพ ทำให้สามารถประเมินความต้องการของตลาดได้อย่างชัดเจน เป็นการลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจไปในเวลาเดียวกัน และเพิ่มการทำ Digital Marketing บนช่องทางออนไลน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างการรับรู้ นำไปสู่กระบวนการตัดสินใจในอนาคต รวมทั้งจัดโปรโมชั่นการขายเพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายของลูกค้าหลังการซื้อบ้านอย่างต่อเนื่อง

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

#### การจัดหาวัตถุดิบหลัก

วัตถุดิบที่สำคัญของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ได้แก่ ที่ดิน และวัสดุก่อสร้างโดยบริษัทได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของโครงการ โดยการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้กับระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า พร้อมขยายขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง โดยผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณา ด้านการจัดหาวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการของบริษัท บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาซื้อเองโดยตรง เว้นแต่วัสดุบางชนิดที่มีราคาแพง/จำเป็นต้องใช้ในปริมาณมาก หรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและควบคุมรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมา นั้น บริษัทใช้วิธีการว่าจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ผ่านระเบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนด ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม โดยปัจจุบันบริษัทเน้นงานก่อสร้างแบบปกติ (Traditional) เพื่อควบคุมต้นทุนและควบคุมปริมาณสินค้าให้สอดคล้องกับอัตราการขาย มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ตอบโจทย์การใช้งานสำหรับกลุ่มคนทุกวัย เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสงหลอดไฟ LED รวมถึงนวัตกรรมบ้านเย็นด้วยระบบ Air Flow เพื่อสภาวะความเป็นอยู่ที่ดีอย่างยั่งยืน (Well-Being)

### ขั้นตอนและเทคโนโลยีการผลิต

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการพิจารณาเลือกใช้ระบบการก่อสร้างที่เหมาะสม เพื่อควบคุมต้นทุนและควบคุมปริมาณสินค้าให้สอดคล้องกับอัตราการขาย

สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมานั้น บริษัทใช้วิธีการจ้างผู้รับเหมาภายนอกเป็นผู้ก่อสร้างงานโครงการของบริษัท โดยการจัดหาผู้รับเหมาส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมารายย่อย/ขนาดกลาง ซึ่งบริษัทมีระเบียบและขั้นตอนการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน มีผลงานดี มีประวัติการส่งมอบงานตรงเวลา และไม่ทิ้งงาน ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีบริษัทผู้รับเหมาที่รับงานจากบริษัท เป็นกลุ่มผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดีอย่างต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ซึ่งผู้รับเหมากลุ่มนี้จะรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนดเพื่อให้สามารถรับงานจากบริษัทได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งประการหนึ่งของบริษัท

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินส่วนใหญ่ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีทรัพย์สินหมุนเวียนและทรัพย์สินถาวร ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจรวม เป็นมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 19,864.60 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายจะประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และที่ดินรอการพัฒนามูลค่า 3,224.12 ล้านบาทและ 467.84 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 16.23 และ 2.36 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สิทธิการเช่า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สินทรัพย์ที่อยู่ภายในสำนักงาน มูลค่า 5,746.70 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.93 ของสินทรัพย์รวม

รายละเอียดทรัพย์สินและราคาประเมินปรากฏตามเอกสารแนบ 4 ของรายงานฉบับนี้

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการ เช่น ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และธุรกิจสุขภาพและสถานพยาบาล เป็นต้น เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ Recurring Income ในระยะยาว โดยคณะกรรมการของบริษัทจะร่วมกันพิจารณาตามนโยบายการลงทุนของบริษัท โดยคำนึงถึงความจำเป็น ความเหมาะสม และผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด

โดยในส่วนของการควบคุมดูแล บริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมทุน เช่น การส่งกรรมการซึ่งเป็นบุคคลากรของบริษัทเข้าไปควบคุมดูแลในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 7,331.32 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.83 ของสินทรัพย์รวม (ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท) และมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและร่วมค้า (ตามงบการเงินรวม) เป็นจำนวนเงิน 784.01 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.95 ของสินทรัพย์รวม

## (5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้แก่ผู้ซื้อบ้านและที่ดินของโครงการต่างๆ ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย เป็นมูลค่ารวมประมาณ 11,780,000 บาท ดังนี้

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (บาท)
โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ ราชพฤกษ์ 345	1	3,490,000
โครงการชวนชื่น ทาวน์ รังสิต-คลอง 3	2	5,040,000
โครงการ ชวนชื่น ทาวน์ ชัยพฤกษ์ แจ้หวงมะ	1	3,250,000
<b>รวม</b>	<b>4</b>	<b>11,780,000</b>

**ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ**

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการของบริษัทเป็นธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในระยะยาวและต่อเนื่อง (Recurring Income) ซึ่งปัจจุบันมาจากหลากหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอาคารคลังสินค้า และอาคารโรงงานให้เช่า อาคารสำนักงานให้เช่า และธุรกิจสนามกอล์ฟ ดังนี้

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า

## (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดำเนินการโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“พรอสเพค”) ภายใต้ชื่อ โครงการ บางกอก ฟรีเทรดโซน ( “Bangkok Free Trade Zone” ) ตั้งอยู่ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนพื้นที่รวมประมาณ 224.15 ไร่ แบ่งเป็น (1) พื้นที่สาธารณูปโภคประมาณ 59.91 ไร่ และ (2) พื้นที่สำหรับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ในรูปแบบอาคารโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่า ประมาณ 164.24 ไร่ โดยแบ่งเป็น

- พื้นที่ในเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Zone) ประมาณ 49.65 ไร่
- พื้นที่ในเขตปลอดภาษีอากร (Free Zone) ประมาณ 174.50 ไร่

โดยมีข้อมูลของธุรกิจคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า ดังนี้

**พื้นที่ให้บริการ**

ตั้งอยู่ที่ โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (Bangkok Free Trade Zone) ถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ โดยพรอสเพคได้สิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด แบ่งเป็นสัญญาเช่าช่วงที่ดิน และสัญญาเช่าช่วงที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อาคารเก็บสินค้า) ซึ่งจะครบกำหนดระยะเวลาการเช่าช่วงตามสัญญาในปี 2583 และ 2584 ตามลำดับ

ทั้งนี้ พื้นที่ให้เช้างดกล่าว พรอสเพค ได้รับสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจากบริษัท ชัยนันท์-บางพลี พาร์คแลนด์ จำกัด โดยกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวเป็นของมูลนิธิโรงพยาบาลสงฆ์ วัดปากน้ำ และวัดมณฑลนิมิตร

**ลักษณะของพื้นที่ให้เช่า**

1. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตปลอดอากร
2. โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อให้เช่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป
3. คลังสินค้า และโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built to suit)



## ขนาดของโครงการ

ภายในโครงการประกอบด้วย อาคารคลังสินค้าพร้อมสำนักงาน และอาคารโรงงาน พร้อมด้วยระบบสาธารณูปโภค มีพื้นที่ให้เช่าก่อสร้างแล้วเสร็จ 163,306 ตารางเมตรซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. พื้นที่ให้เช่าในเขตปลอดอากร (Free Zone)
    - อาคารคลังสินค้า 59,415 ตารางเมตร
    - อาคารโรงงาน 60,196 ตารางเมตร
  2. พื้นที่ให้เช่าในเขตทั่วไป (General Zone)
    - อาคารคลังสินค้า 19,068 ตารางเมตร
    - อาคารโรงงาน 24,627 ตารางเมตร
- รวม 163,306 ตารางเมตร

นอกจากนี้ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีแผนงานการพัฒนาโครงการ ดังนี้

1. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1.1 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ภายในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 ตั้งอยู่บนถนนเมืองใหม่บางพลี ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการบนเนื้อที่ดินประมาณ 13 ไร่ มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 21,726 ตารางเมตร
2. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 2 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่ถนนเทพารักษ์ ตำบลบางเสาธง อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 42 ไร่ มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 20,996 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 12,500 ตารางเมตร
3. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 3 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ตั้งอยู่บนถนนเลียบคลองส่งน้ำสุวรรณภูมิ ตำบลบางปลา อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ บนเนื้อที่ดินประมาณ 130 ไร่ มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 49,133 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 63,000 ตารางเมตร
4. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 4 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แชนลิริ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ถนนสุขุมวิทสายเก่า ตำบลท่าข้าม อำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา บนเนื้อที่ดินประมาณ 350 ไร่ มีพื้นที่อาคารประมาณ 200,000 ตารางเมตร ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ
5. โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 5 ภายใต้การพัฒนาของ บริษัท บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท เอฟเอ็นเอส ไฮลด์ิงส์ จำกัด (มหาชน) ตั้งอยู่ถนนพหลโยธิน ตำบลลำไทร อำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา บนเนื้อที่ดินประมาณ 145 ไร่ มีพื้นที่อาคารก่อสร้างแล้วเสร็จ 21,010 ตารางเมตร และมีพื้นที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างประมาณ 88,401 ตารางเมตร

## เหตุการณ์สำคัญในช่วงที่ผ่านมา

อนึ่ง เมื่อปี 2559 พรอสเพคได้ขายสิทธิการเช่าที่ดิน 64 ไร่ ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมค้าที่พรอสเพคถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40 เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการก่อสร้างอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานเพื่อให้เช่า หรือโอนสิทธิการเช่าหรือขาย ในพื้นที่บางส่วนของโครงการบางกอก

ฟรีเทรดโซน โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแซด จำกัด ณ สิ้นปี 2563 มีเงินทุนจดทะเบียน 803 ล้านบาท และทุนที่ชำระแล้ว 631.05 ล้านบาท

ในปี 2563 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร่วมกับบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ได้รับค่าปรับจากการยกเลิกสัญญาและคืนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารบางส่วนในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนให้กับผู้ให้เช่าช่วงเดิม เพื่อให้ผู้ให้เช่าช่วงเดิมขายสิทธิดังกล่าวให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ซึ่งประกอบด้วย สิทธิการเช่าช่วงที่ดินและอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ซึ่งมีพื้นที่ที่ดินรวมประมาณ 343,155 ตารางเมตร (โดยแบ่งเป็นพื้นที่ที่ดินของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประมาณ 202,962 ตารางเมตร และพื้นที่ที่ดินของบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) ประมาณ 140,193 ตารางเมตร) พื้นที่อาคารให้เช่าประมาณ 219,116 ตารางเมตร

ณ สิ้นปี 2565 พรอสเพคสามารถปล่อยเช่าพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ ในโครงการบีเอฟทีแซด1 จำนวนพื้นที่ 156,835 ตารางเมตร คิดเป็นอัตราเช่าครอบครองพื้นที่ ร้อยละ 96 ค่าเช่าเฉลี่ย 177 บาท/ตารางเมตร/เดือน นอกจากนี้ บริษัทยังได้ให้บริการบริหารพื้นที่ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล แทนรายได้ค่าเช่าที่ดินและอาคารที่ขายออกไป

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) นโยบายการแข่งขันและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

จุดเด่นของโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน 1 มีดังนี้

- ได้รับสิทธิสิทธิประโยชน์ด้านภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI, กรมศุลกากร และเขตประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีอากรนำเข้าและอากรส่งออกให้แก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาเช่าพื้นที่โครงการเพื่อนำเข้าวัตถุดิบและผลผลิตสินค้าเพื่อจำหน่ายทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งถือเป็นแรงจูงใจให้แก่ผู้ประกอบการที่ต้องการเช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าในทำเลศักยภาพที่เอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจสูงสุด
- ทำเลที่ตั้งของโครงการยังอยู่ในพื้นที่ที่เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมและด้านโลจิสติกส์บนถนนบางนา-ตราด อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิเพียง 17 กิโลเมตร ท่าเรือกรุงเทพ 23 กิโลเมตร ท่าเรือแหลมฉบัง 90 กิโลเมตร โดยใช้เวลาเดินทางเพียง 60 นาที ซึ่งถือเป็นทำเลที่เหมาะสมแก่การเป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ ในการขนส่งและกระจายสินค้าทั้งในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศทั่วโลก
- ผู้บริหารโครงการมีความรู้ความเข้าใจในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ทั้งในด้านทำเลที่ตั้งอาคารที่ให้บริการ รวมถึงยังสามารถให้บริการที่ครบวงจร (One-Stop Service) ให้แก่ลูกค้า เช่น การขอใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการให้แก่ลูกค้า เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังเป็นผู้พัฒนาโครงการบางกอกฟรีเทรดโซนและมีความสัมพันธ์อันดีกับผู้ให้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยมาตั้งแต่เริ่มโครงการ จึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลืออื่นๆ ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่คือบริษัทต่างชาติที่มีความต้องการค่อนข้างซับซ้อนกว่าผู้ให้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยทั่วไป
- โครงการมีการออกแบบให้มีความยืดหยุ่นเพื่อรองรับขนาดธุรกิจของผู้ประกอบการที่แตกต่างกันไป โดยภายในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน มีอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานหลากหลายประเภท

- อาคารคลังสินค้าและโรงงานได้รับการออกแบบมาเป็นอย่างดี มีการคำนึงถึงคุณภาพของวัสดุที่ใช้และความเหมาะสมในการใช้งานของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยแต่ละราย โดยหลังคาทำจากแผ่นโลหะที่มีฉนวนกันความร้อน มีแผ่นเกล็ดระบายอากาศ และหลังคา/ผนังโปร่งแสง พื้นที่อาคารสามารถรับน้ำหนักได้ประมาณ 3.0 ตัน ต่อตารางเมตร มีการออกแบบบริเวณคลังสินค้าและโรงงาน บริเวณพื้นที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วนพร้อมด้วยป้อมยาม มีการวัดระยะห่างสำหรับพื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้าไว้เป็นอย่างดี เพื่อความสะดวกของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยในการขนถ่ายสินค้าอาคารคลังสินค้าและโรงงานได้พัฒนาขึ้นตามแบบมาตรฐานและสามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยแต่ละรายได้ อีกทั้งในบางอาคารยังมีพื้นที่ส่วนขยายเพิ่มเติมที่ผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยสามารถต่อขยายได้ในอนาคตโดยไม่ต้องปรับโครงสร้างของอาคารเพื่อตอบสนองการเติบโตของธุรกิจ จึงสามารถตอบสนองความต้องการของผู้เช่าช่วงพื้นที่รายย่อยที่มีขนาดธุรกิจที่แตกต่างกันไป

กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่ารายย่อยที่มีศักยภาพทางธุรกิจและเสถียรภาพทางการเงินที่ดี อีกทั้งยังมีความหลากหลายในแง่สัญชาติ และการกระจายของประเภทธุรกิจ โดยบริษัทให้ความสำคัญในการบวนการคัดเลือกและจัดหาผู้เช่าพื้นที่รายย่อยที่มีศักยภาพ โดยสัญญาเช่าจะมีอายุตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ทั้งนี้ สัดส่วนลูกค้าแบ่งตามประเภทธุรกิจและสัญชาติสามารถแบ่งได้ดังนี้

สัดส่วนรายได้แบ่งตามสัญชาติของผู้เช่า	
ไทย	37%
ยุโรป	24%
จีน	15%
ญี่ปุ่น	15%
อเมริกา-โอเชียเนีย	5%
เอเชีย	4%

สัดส่วนรายได้แบ่งตามอุตสาหกรรมของผู้เช่า	
บริการโลจิสติกส์	17%
อุปกรณ์การก่อสร้าง	16%
อาหารและเครื่องดื่ม	15%
ยานยนต์ ยานพาหนะ และอะไหล่	12%
อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า	9%
ชิ้นส่วนเครื่องบิน	5%
เหล็ก	4%
อุปกรณ์ทางการแพทย์	4%
เครื่องจักร	3%
เฟอร์นิเจอร์	3%
อื่นๆ	12%

## (ข) ภาวะการตลาดและการแข่งขัน

อาคารคลังสินค้าและโรงงาน มีแนวโน้มเป็นที่ต้องการมากขึ้นเนื่องจากประเทศไทยตั้งอยู่ในศูนย์กลางของทวีปเอเชีย ซึ่งเป็นทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี ประกอบกับในปัจจุบัน ปัจจัยจากการเติบโตของธุรกิจ E-Commerce ทำให้ธุรกิจอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปเติบโตขึ้นอย่างมาก จากธุรกิจ E-Commerce ที่มีความต้องการใช้พื้นที่อาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นจำนวนมากเพื่อเก็บ คัดแยก และส่งต่อสินค้าต่างๆ ไปยังผู้บริโภคทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญจากการเร่งดำเนินการโครงการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ ของรัฐบาล ทั้งทางถนน รถไฟ ท่าเรือและสนามบิน รวมถึงการประกาศเขตส่งเสริมพิเศษ ซึ่งเป็นผลประโยชน์แก่นักลงทุนที่มาลงทุนในธุรกิจเป้าหมาย ที่เน้นการใช้เทคโนโลยีขั้นสูง และนวัตกรรมสมัยใหม่

## (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

สำหรับธุรกิจอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงานให้เช่า บริษัทจะเป็นผู้ให้บริการตั้งแต่การก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปในรูปแบบต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าแต่ละประเภท ตลอดจนโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็น ได้แก่ ถนนส่วนบุคคล ระบบสาธารณูปโภค ระบบรักษาความปลอดภัย การทำความสะอาด ระบบดับเพลิง ระบบบำบัดน้ำเสียและกำจัดขยะ และระบบอื่นๆ รวมถึงการดูแลรักษาและซ่อมบำรุงอย่างสม่ำเสมอ โดยบริษัทจะเป็นผู้ว่าจ้างทีมงานทั้งภายในและภายนอก และกำกับดูแลเพื่อให้การบริการเป็นไปอย่างราบรื่นและเกิดประโยชน์สูงสุดกับลูกค้า

ทั้งนี้ได้นำนวัตกรรมมาปรับใช้ในการให้บริการ อาทิ งานบริการเสริมพิเศษ (SERVICE PACKAGE) เป็นการให้บริการเสริมนอกเหนือไปจากบริการปกติทั่วไป เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระงานให้กับผู้เช่าในโครงการ เมื่อผู้เช่ามีความต้องการบริการใดๆ ก็ตาม โครงการจะดำเนินการจัดหา เปรียบเทียบราคา ต่อบริการ ค่าตอบแทน และตรวจสอบกับผู้รับเหมา โดยมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินการตามความเหมาะสม และงานบริการด้านความปลอดภัย เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าในโครงการส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่มีธุรกิจขนาดเล็กถึงขนาดกลาง การดำเนินการด้านความปลอดภัยตามที่กฎหมายกำหนดจะเป็นค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งของผู้เช่า โครงการจึงจัดให้มีการบริการด้านความปลอดภัยส่วนกลาง เพื่อเข้าตรวจ ติดตามสภาพแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการมีและครอบครองสารเคมี วัตถุอันตรายให้มีการจัดเก็บที่ถูกต้องปลอดภัย พร้อมกับให้คำแนะนำกับผู้เช่า งานบริการดังกล่าวจะช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุระหว่างปฏิบัติงาน รวมถึงยังช่วยลดความเสี่ยงของทรัพย์สินต่อเหตุฉุกเฉินที่รุนแรง

พรสเพค ยังได้นำนวัตกรรม Internet of Things (IoT) มาประยุกต์ใช้สำหรับระบบป้องกันน้ำท่วม โดยการนำเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศสำหรับการติดตั้งสถานีตรวจวัดระดับน้ำและปริมาณน้ำฝน เพื่อให้เป็นเครื่องมือช่วยในการประมวลผลข้อมูล และตัดสินใจในการปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องแม่นยำ ช่วยให้การบริหารจัดการน้ำมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สร้างความมั่นใจให้กับผู้เช่าภายในโครงการได้

พรสเพคยังได้บริหารจัดการเพื่อความยั่งยืนตามแนวทาง ESG ด้านสิ่งแวดล้อม โดยการปฏิบัติตามมาตรฐานทาง EIA อย่างเคร่งครัด ส่งรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมทุก 6 เดือน มีกระบวนการคัดเลือกผู้ประกอบการที่จะไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม โครงการสำรวจความคิดเห็นและสุขภาพของประชากรโดยรอบเป็นประจำทุก 2 ปี เพื่อให้มั่นใจได้ว่าการดำเนินกิจการจะไม่ส่งผลกระทบต่อชุมชน และจัดให้มีกิจกรรม CSR เป็นประจำและต่อเนื่องทุกปี ด้านธรรมาภิบาล จัดตั้งคณะกรรมการไตรภาคี โดยมีตัวแทนจากภาครัฐ ตัวแทน



ชุมชน และตัวแทนโครงการ เพื่อช่วยกันตรวจ ติดตามการดำเนินงาน โดยมีการประชุมร่วม 3 ฝ่ายเป็นประจำทุกปี ปีละ 2 ครั้ง

พรอสเพค ได้ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่หลากหลาย เช่น อาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานขนาดเล็ก อาคารโรงงาน และอาคารคลังสินค้า/โรงงานสร้างตามความต้องการของลูกค้าบนทำเลที่ตั้งจุดยุทธศาสตร์ทางด้านโลจิสติกส์และอุตสาหกรรมหลายทำเลที่ตั้ง เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่หลากหลายทำให้ไม่ได้พึ่งพิงกลุ่มลูกค้ากลุ่มใดกลุ่มหนึ่งเป็นหนึ่งในกลุ่มยุทธศาสตร์ของบริษัทในการกระจายความเสี่ยง

ด้านการบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้า พรอสเพค ได้จัดกิจกรรมร่วมกับผู้เช่าในโครงการ อาทิ การจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจโดยเฉพาะด้านสิทธิประโยชน์ของเขตปลอดอากร และด้านความปลอดภัยภายในอาคารคลังสินค้าและอาคารโรงงาน การร่วมรับบริจาคโลหิตทุกไตรมาส การร่วมทำบุญประจำปี เป็นต้น รวมถึงได้จัดทำโครงการประเมินความพึงพอใจในด้านผลิตภัณฑ์และการบริการของผู้เช่าเป็นประจำทุกปี และได้นำผลประเมินความพึงพอใจและคำแนะนำมาปรับปรุงบริการอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจสูงสุด

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคาร โรงงาน คลังสินค้า และระบบโครงสร้างพื้นฐานส่วนกลางต่างๆ ภายในโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย มีทรัพย์สินถาวรหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจอาคารโรงงานและอาคารคลังสินค้าให้เช่า เป็นมูลค่าตามบัญชีสุทธิ 6,121.31 ล้านบาท ซึ่งทรัพย์สินหลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจะประกอบด้วย ที่ดิน สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงาน คลังสินค้า และโครงสร้างพื้นฐานส่วนกลางที่พัฒนาเสร็จและระหว่างการพัฒนาเพื่อให้เช่ามูลค่า 4,016.65 ล้านบาท 2,104.66 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 42.71 และ 24.74 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

#### ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

##### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

ธุรกิจบริการด้านการดูแลสุขภาพแบบองค์รวม เป็นอีกหนึ่งธุรกิจของกลุ่มกิจการเนื่องจากกิจการเห็นโอกาสในการขยายตัวของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์และสุขภาพในประเทศไทย (Medical and Wellness Tourism) โดยจากข้อมูลการศึกษาของ Medical Wellness Institute ได้จัดอันดับให้ประเทศไทยติดอันดับ 13 ของโลก ในด้านการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพประกอบกับรัฐบาลมีนโยบายพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางทางการแพทย์นานาชาติหรือ Medical Hub กลุ่มกิจการจึงได้ร่วมมือกับพันธมิตรด้านการแพทย์ที่มีชื่อเสียง และได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ ได้แก่ โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ เพื่อพัฒนาศูนย์บูรณาการสุขภาพและการแพทย์แบบองค์รวมครบวงจรเป็นแห่งแรกในเอเชียภายใต้ชื่อโครงการ "รักษะ"

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของโครงการเป็นกลุ่มชาวต่างชาติและชาวไทยที่ต้องการได้รับประสบการณ์เหนือระดับที่ออกแบบมาเฉพาะบุคคลในการดูแลสุขภาพและความงาม โดยการขยายแฟกเกจดูแลสุขภาพแบบองค์รวมซึ่งมีให้เลือกหลากหลาย ตอบโจทย์เป้าหมายด้านสุขภาพที่แตกต่างกัน มีระยะเวลาในการให้บริการตั้งแต่ 1 วันถึง 14 วัน ครอบคลุมการบริการด้านต่างๆ ดังนี้

- วิเคราะห์สุขภาพด้วยเทคโนโลยีแพทย์แผนปัจจุบันเพื่อให้คำแนะนำแผนการดูแลสุขภาพที่เหมาะสมกับภาวะความเสี่ยงของโรคทางพันธุกรรม ระดับฮอร์โมนและวิถีชีวิตของบุคคลนั้นๆ

- ให้บริการบำบัดด้วยศาสตร์การแพทย์แผนปัจจุบันพร้อมเทคโนโลยีทางการแพทย์มาตรฐานระดับโลก ร่วมกับการบำบัดด้วยศาสตร์การแพทย์ดั้งเดิมแบบผสมผสาน ได้แก่ แพทย์แผนจีน แพทย์แผนไทย การแพทย์อายุรเวท และพลังงานบำบัด เป็นต้น
- ให้บริการศูนย์ออกกำลังกายเชิงการแพทย์โดยมีนักกายภาพบำบัดและนักวิทยาศาสตร์การกีฬาให้คำแนะนำเพื่อแก้ไขปัญหาเฉพาะบุคคล รวมทั้งการให้บริการ ธาราบำบัด และสระว่ายน้ำออกกำลังกายกลางแจ้ง
- ให้บริการด้านอาหารสุขภาพโดยมีเชฟและนักโภชนาการร่วมกันคิดค้นรายการอาหาร และกรรมวิธีการปรุงอาหารให้เหมาะกับผู้ใช้บริการ ซึ่งวัตถุดิบต่างๆ ที่ได้รับการคัดสรรมาจะต้องเป็นวัตถุดิบที่ปลอดสารพิษและดีต่อสุขภาพ
- ให้บริการที่พักระหว่างเข้ารับบริการดูแลสุขภาพ ซึ่งออกแบบให้ผู้ใช้บริการรู้สึกผ่อนคลายมีความเป็นส่วนตัว ท่ามกลางบรรยากาศที่อบอุ่นไปด้วยธรรมชาติ โดยตำแหน่งและระยะของการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ต่างๆ ได้รับการออกแบบโดยทีมแพทย์และนักกายภาพบำบัด เพื่อให้ไม่เป็นอุปสรรคต่อผู้สูงอายุ และผู้ที่จำเป็นต้องใช้รถเข็น

## (2) การตลาดและการแข่งขัน

### (ก) นโยบายการแข่งขันและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

โครงการจะเน้นกลุ่มลูกค้าหลักเป็นชาวต่างชาติและกลุ่มคนไทยที่มีความพร้อมในการลงทุนเพื่อสุขภาพที่ดีแบบยั่งยืนซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ไม่เพียงแต่ต้องการเห็นความเปลี่ยนแปลงและผลลัพธ์ที่จับต้องได้ แต่ยังต้องการการบริการและบรรยากาศที่ทำให้รู้สึกเหมือนได้มาพักผ่อน โดยโครงการมีจุดเด่นจากการยกระดับการให้บริการทางการแพทย์เชิงป้องกันแบบองค์รวม ที่ครอบคลุมในทุกๆ ศาสตร์ ทุกมิติ ผสมผสานระหว่างการนำเอาวิทยาศาสตร์ทางการแพทย์สมัยใหม่ที่ได้มาตรฐานสากลมาใช้ร่วมกับศาสตร์การแพทย์แบบองค์รวมภายใต้การดูแลของทีมแพทย์และผู้ชำนาญการด้านสุขภาพ รวมถึงการออกแบบภูมิทัศน์ภายในได้คอนเซ็ป " Botanical Wellness Journey " ที่อุดมไปด้วยพรรณไม้นานาพันธุ์ เพื่อให้เกิดสุนทรีภาพทางกายและใจ เน้นการใช้ธรรมชาติบำบัด โดยสร้างพื้นที่สีเขียวด้วยต้นไม้ใหญ่มากกว่า 4,000 ต้น ภายในโครงการ และนอกจากเรื่องการดูแลสุขภาพที่ครบครันแล้ว เรื่องของอาหารตลอดจนการอยู่อาศัยก็นับเป็นอีกหนึ่งหัวใจสำคัญ โดยอาหารที่ให้บริการนั้นจะมีทีมโภชนาการคอยให้คำแนะนำ เพื่อให้การรับประทานอาหารเป็นไปเพื่อเสริมสร้างสุขภาพหรือเพื่อดำเนินการรักษาร่างกาย นอกจากนั้นยังมีเวิร์กช็อปและกิจกรรมที่นำเสนอใจอีกมากมายเพื่อการดูแลสุขภาพแบบองค์รวมอีกด้วย

### (ข) ภาพการตลาดและการแข่งขัน

ธุรกิจบริการด้านสุขภาพและธุรกิจโรงพยาบาลของไทยได้แรงหนุนสำคัญจากนโยบายภาครัฐที่มุ่งส่งเสริมให้ไทยเป็นศูนย์กลางทางการแพทย์ (Medical Hub) ตั้งแต่ปี 2546 ประกอบกับเทรนด์ของโลกโดยข้อมูลจาก Global Wellness Institute (GWI) ซึ่งทำวิจัยตลาดสุขภาพโลก เผยตัวเลขมูลค่าอุตสาหกรรมสุขภาพในปี 2561 ที่สูงถึง 4.5 ล้านล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือ 141.6 ล้านล้านบาท เติบโตจาก 4.2 ล้านล้านดอลลาร์ หรือ 132.1 ล้านล้านบาท ในปี 2560 ยิ่งไปกว่านั้นยังมีอัตราการเติบโตเฉลี่ยถึง 6.4% ต่อปีในช่วงปี 2558-2560 ถือเป็นอัตราการขยายตัวที่สูงกว่า GDP โลกถึงเกือบสองเท่า โดย GDP โลกเติบโตเพียง 3.6% ต่อปีจากตัวเลขของ IMF ซึ่งธุรกิจให้บริการด้านสุขภาพที่มีส่วนแบ่งตลาดสูงได้แก่ ธุรกิจที่เกี่ยวกับความ

งามและชะลอวัย (Beauty&Anti-Aging) ธุรกิจการแพทย์เชิงป้องกัน เป็นต้น ด้าน Wellness Tourism หรือ ธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ถือเป็นตลาดที่มีมูลค่าสูงและมีการเติบโตต่อเนื่อง โดยข้อมูลในปี 2560 จาก Global Wellness Institute (GWI) พบว่า มีจำนวนนักท่องเที่ยวในตลาดนี้สูงถึง 12.5 ล้านคน-ครั้ง (หมายถึง 1 คนอาจเดินทางไปหลายจังหวัดหรือหลายครั้งใน 1 ปี) สร้างรายได้กว่า 4 แสนล้านบาททั่วโลก ในขณะที่ประเทศไทยตลาด Medical Tourism มีจำนวนนักท่องเที่ยว 3.6 ล้านคนครั้ง สร้างได้รายได้ 4.1 หมื่นล้านบาท (ข้อมูลปี 2562 โดยศูนย์วิจัยกสิกรไทย) ซึ่งจากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่าประเทศไทยยังมีโอกาสการเติบโตของตลาดการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์/เชิงสุขภาพ Wellness Tourism อีกมาก ส่งผลให้โรงพยาบาลเอกชนและธุรกิจบริการด้านสุขภาพของไทยต่างเร่งปรับตัวและได้รับการยอมรับในระดับสากลว่าเป็นหนึ่งในจุดหมายของการท่องเที่ยวเชิงการแพทย์ของโลก ด้วยความพร้อมทั้งทางด้านแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่เหมาะสมกับช่วงพักฟื้นและมีสถานพยาบาลที่ได้รับการรับรองมาตรฐานในระดับสากล "JCI" (Joint Commission International Accreditation) มากถึง 66 แห่ง สูงกว่าประเทศคู่แข่งในภูมิภาค โดย The International Healthcare Research Center: IHRC จัดให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพของไทยอยู่อันดับ 6 ของโลกในปี 2562 และมีนักท่องเที่ยวเชิงการแพทย์มากที่สุดคิดเป็นสัดส่วน 38% ของเอเชีย ด้าน The Medical Travel Quality Alliance จัดให้โรงพยาบาลแห่งหนึ่งของไทยเป็น 1 ใน 5 สถานพยาบาลที่ดีที่สุดในโลกสำหรับการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

อย่างไรก็ตาม ในช่วงปี 2565 แม้ผลกระทบจากวิกฤตโรคระบาด Covid-19 จะทำให้การเดินทางเข้าออกประเทศถูกจำกัด ตลาดธุรกิจการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพทั่วโลกเติบโตได้ช้ากว่าที่ควร แต่ในขณะเดียวกันสถานการณ์ดังกล่าวก็เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เทรนด์การดูแลสุขภาพกระตุ้นความสนใจของผู้บริโภคภายในประเทศมากขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดูแลสุขภาพ ไม่ว่าจะเป็นการป้องกัน หรือ การรักษา กลายเป็นธุรกิจดาวเด่นประจำปี 2565 จากข้อมูลของกระทรวงพาณิชย์พบว่ามีจำนวนธุรกิจด้านสุขภาพ สุขอนามัยและการแพทย์จัดตั้งใหม่มีการเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2561-2569 หลายพันราย ทำให้ทุกกิจการจำเป็นต้องปรับตัวและเจาะกลุ่มลูกค้าภายในประเทศมากยิ่งขึ้น เช่น การปรับเปลี่ยนลักษณะโปรแกรมเพื่อให้เข้ากับความต้องการของลูกค้าระดับบนในประเทศ เป็นต้น

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

โครงการนี้บริษัทเป็นผู้ลงทุนในที่ดิน รวมทั้งบริหารงานด้านการตลาดและการขาย และได้ร่วมมือกับศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ VitalLife ของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์เพื่อบริหารด้านการแพทย์บุคลากร ยา เวชภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ

ทางโครงการมีการทำงานร่วมกันระหว่างทีมแพทย์และที่ปรึกษาด้านสุขภาพ โดยการนำผลตรวจสุขภาพเบื้องต้น (อาทิ การตรวจเลือด ตรวจดีเอ็นเอ วัดระดับฮอร์โมน รวมไปถึงสภาวะการอักเสบของร่างกาย) มาวิเคราะห์และส่งต่อไปกับทีมแพทย์ทางเลือกและผู้เชี่ยวชาญในแต่ละด้าน โดยใช้เครื่องมือและอุปกรณ์ทันสมัยหรือศาสตร์หลายแขนงเพื่อปรับปรุงคุณภาพ อาทิ

- เครื่อง Hyperbaric Chamber ที่ช่วยให้ร่างกายสูดรับออกซิเจนบริสุทธิ์ความเข้มข้นสูง 3 เท่า ที่จะเข้าไปช่วยให้การนอนหลับของคุณมีคุณภาพมากยิ่งขึ้น พร้อมช่วยกระตุ้น Growth Factor และ Stem Cell ตลอดจนป้องกันเชื้อแบคทีเรียและไวรัส

- การตรวจวัดระดับสารอาหาร วิตามินและเกลือแร่ ผ่านการทดสอบเลือด เพื่อดูปริมาณระดับสารอาหาร และวิตามินว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ปกติหรือไม่ และให้คำปรึกษาสำหรับการปรับสมดุลของสารอาหารในร่างกาย โดยการใช้อาหารหรือวิตามินในการควบคุม
- การใช้ศาสตร์การแพทย์แผนไทยประยุกต์ควบคู่ไปกับการปรุงยาตามธาตุเจ้าเรือน (ดิน น้ำ ลม ไฟ) เช่น กลุ่มคนที่ธาตุไฟที่มักจะมีอาการร้อนใน คุณภาพการนอนไม่ดี เพราะขาดสมดุลในธาตุไฟ ซึ่งอาจเป็นผลมาจากการเปลี่ยนแปลงด้านฮอร์โมน แสง อารมณ์ และปัจจัยข้างเคียงอื่นๆ โดยโครงการจะนำวัตถุดิบหลักอย่าง ไม้ยราบ ที่นำมาเบลนด์เข้ากับวัตถุดิบอื่นๆ ในตัวชาเฉพาะของเรา “Mind-Soul” ซึ่งมีส่วนช่วยในเรื่องการนอนหลับ หลับลึก หลับดี หลับมีคุณภาพ

โดยทางโครงการคาดหวังที่จะช่วยปรับปรุงและสร้างความเข้าใจเรื่องของสุขภาพกับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการจากการศึกษาและต่อยอดจากความรู้ที่มี พร้อมเผยแพร่ศาสตร์การแพทย์แผนไทยประยุกต์ให้เป็นที่รู้จักและเข้าใจได้ง่ายกับชาวต่างชาติ

#### (4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

โครงการดังกล่าวสร้างขึ้นในพื้นที่บางกะเจ้า แขวงบางน้ำผึ้ง เขตพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการบนพื้นที่กว่า 180 ไร่ โดยสินทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน อาคาร สิ่งปลูกสร้าง และอุปกรณ์

##### ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทให้บริการเช่าพื้นที่ในส่วนที่ไม่ใช่สำนักงานของบริษัท รวมทั้งให้บริการที่จอดรถที่อาคาร 345 สุรวงศ์เป็นอาคารสำนักงานสูง 7 ชั้น บนถนนสุรวงศ์ติดกับถนนเจริญกรุง โดยได้ย้ายเข้าอาคาร เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2562

##### ธุรกิจสนามกอล์ฟ

สนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ ที่ดำเนินการโดยบริษัท ได้เปลี่ยนชื่อมาจากสนามกอล์ฟ ชวนชื่น มีพื้นที่ประมาณ 400 ไร่ เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม ตั้งอยู่บนถนนกรุงเทพ-ปทุมธานี อาคารคลับเฮาส์ดูทันสมัยสไตล์โมเดิร์น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อาทิ ห้องจัดประชุม, ห้องอาหาร, โปรซิโอป และห้องล็อกเกอร์ เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2565 บริษัทได้ขายสนามกอล์ฟ ฟลอราวิลล์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ ให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

##### ธุรกิจบริหารอสังหาริมทรัพย์

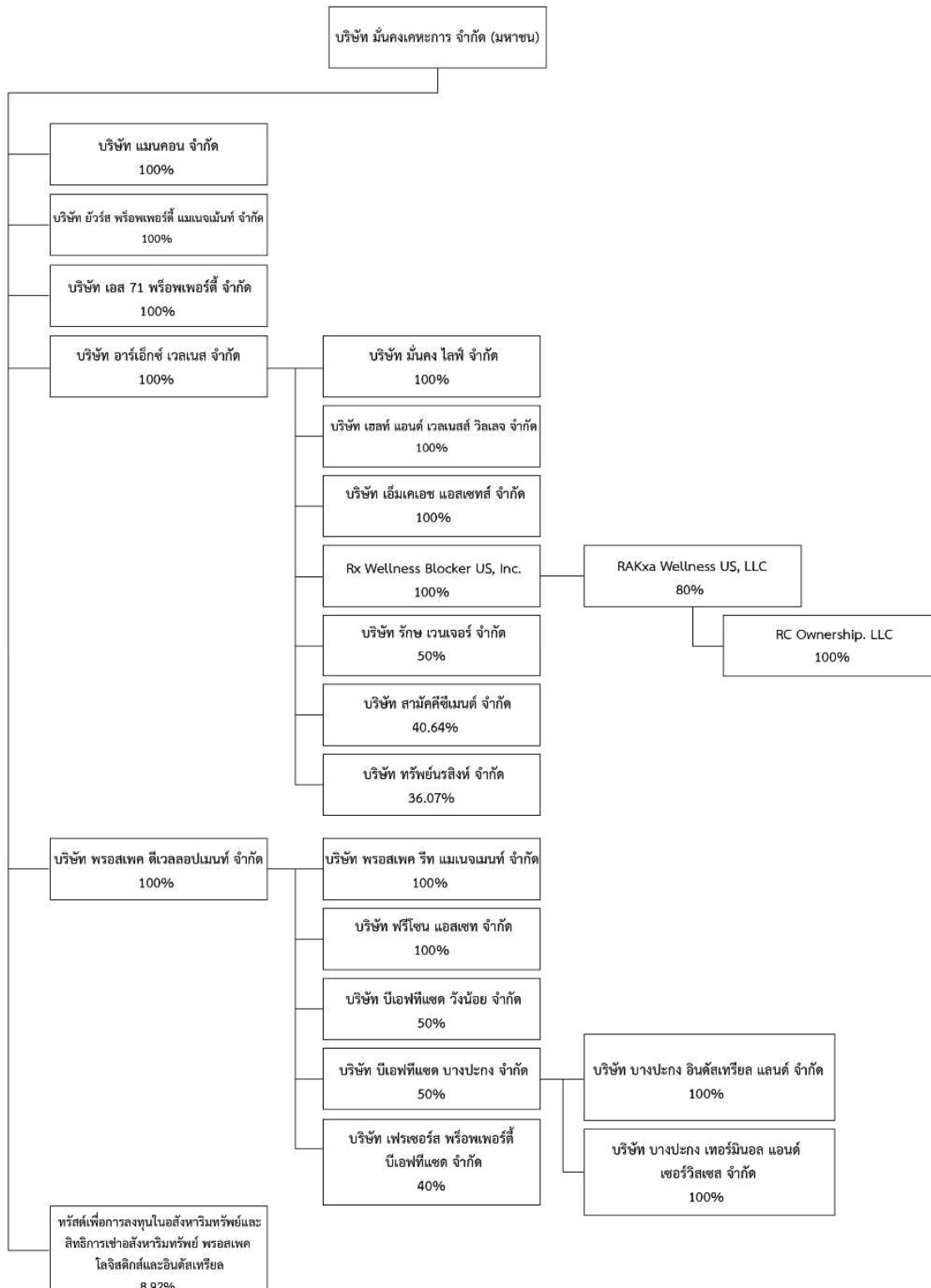
บริษัทมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร



### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประเภทที่อยู่อาศัย โดยมุ่งเน้นโครงการประเภทที่อยู่อาศัยในแนวราบและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการโดยบริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทต่าง ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังต่อไปนี้



● บริษัทย่อยประกอบด้วย

1. บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก
2. บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์
3. บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
4. บริษัท อาร์ เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอส 71โฮลดิ้ง จำกัด) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการด้านสุขภาพ
5. บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า

● บริษัทย่อยทางอ้อม ประกอบด้วย

1. บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
2. บริษัท ฟรีโซน แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และให้บริการ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
3. บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)
4. บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านสุขภาพและให้บริการด้านโรงแรมที่พัก (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)
5. บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)

● บริษัทย่อยทางอ้อมในประเทศสหรัฐอเมริกา ประกอบด้วย

1. Rx Wellness Blocker US, Inc. ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ และ/หรือ ประกอบกิจการให้บริการด้านสุขภาพ (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)
2. RAKxa Wellness US, LLC ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจรีสอร์ทและการให้บริการด้านสุขภาพ (เป็นบริษัทย่อยของ Rx Wellness Blocker US, Inc. ถือหุ้นร้อยละ 80 และ ER Wellness, LLC ถือหุ้นร้อยละ 20)
3. RC Ownership, LLC ประกอบธุรกิจรีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ (เป็นบริษัทย่อยของ RAKxa Wellness US, LLC)

● บริษัทร่วม ประกอบด้วย

1. ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล (เดิมชื่อทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล) (กองทรัสต์) โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ (ถือหุ้นโดยบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ร้อยละ 22.99, บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 8.92 และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ร้อยละ 68.09)

● บริษัทร่วมทางข้าม ประกอบด้วย

1. บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป (เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)(ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 40.64,กลุ่มตระกูล ตังมัตติธรรม ร้อยละ 20.96และผู้ถือหุ้นอื่นๆ ร้อยละ 38.40)
2. บริษัท ทรีพีนนิ่ง จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทราย (เป็นบริษัทร่วมของ บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) (ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 36.07,นายชวน ตังมัตติธรรม ร้อยละ 13.90, นายชิมชัย เสดะพราหมณ์ ร้อยละ 13.90 และนายวิจารณ์ วัฒนาชีรานนท์ ร้อยละ 13.90)

● บริษัทร่วมค้า ประกอบด้วย

1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแสด จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 40 และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ อินดัสเทรียล (ประเทศไทย) จำกัด ร้อยละ 60)
2. บริษัท บีเอฟทีแสด วังน้อย จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(ถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 50 และบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ร้อยละ 50)
3. บริษัท บีเอฟทีแสด บางปะกง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่และประกอบธุรกิจประเภทกิจการคลังสินค้า และอาคารโรงงานให้เช่ารวมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ซึ่งลงทุนโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(ถือหุ้นโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 50 และบริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 50)
4. บริษัท รักษา เวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส เวเนเจอร์ จำกัด) ประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริม สุขภาพ สถานพยาบาลและการแพทย์ และสถานฟื้นฟูสุขภาพ ซึ่งลงทุนโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ร้อยละ 50 และบริษัท ไวทัลไลฟ์ อัลไลอันซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ของบริษัท โรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 50)

● บริษัทย่อยของบริษัทร่วมค้า

1. บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีเอฟทีแสด บางปะกง จำกัด)
2. บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอร์วิสเขต จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท บีเอฟทีแสด บางปะกง จำกัด)

## ข้อมูลทั่วไปของบริษัทที่บริษัทถือหุ้นมากกว่าร้อยละ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
ธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง							
1	บริษัท แมนคอน จำกัด ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในโครงการขนาดเล็ก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	20,000,000	20,000,000	2,000,000	10
2	บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวิลด์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	4,600,000,000	4,600,000,000	46,000,000	100
3	บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและบริการสถานที่พักผ่อน	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	4,020,000,000	4,020,000,000	40,200,000	100
4	บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการด้านโรงแรมที่พัก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	138,500,000	138,500,000	1,385,000	100
5	บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	650,000,000	650,000,000	6,500,000	100
6	บริษัท บางปะกง อินดัสเทรียล แลนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	5,000,000	5,000,000	50,000	100
7	บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทผลิตวัสดุปูนซีเมนต์และปูนสำเร็จรูป	719/3 ซอยจุฬา 10 ถนนพระรามที่ 6 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	40.64%	235,000,000	235,000,000	47,000,000	5
8	บริษัท ทรัพย์นิรันดร์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทอุตสาหกรรมทอ	11 ซอยนนทบุรี 8 แขวง 7 ถนนนนทบุรี 1 ตำบลบางกระสอบ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี	36.07%	18,000,000	18,000,000	180,000	100

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
<b>ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า บริการ</b>							
9	บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารโรงงาน และ คลังสินค้าให้เช่า	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	2,260,000,000	2,260,000,000	226,000,000	10
10	บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด <sup>2)</sup> ประกอบธุรกิจให้บริการบริหารจัดการอาคาร และอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	3,000,000	5,000,000	50,000	100
11	บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ประกอบธุรกิจให้บริการด้านสถานพยาบาล และสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	100%	283,200,000	283,200,000	2,832,000	100
12	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	16,000,000	16,000,000	160,000	100
13	บริษัท พรีเมียม แอสเซท จำกัด ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ ให้บริการ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	100%	182,500,000	182,500,000	1,825,000	100
14	บริษัท บีเอฟทีแชนด์ ดังน้อย จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าและ โรงงานให้เช่า	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	5,000,000	5,000,000	50,000	100
15	บริษัท บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาพื้นที่ และประกอบธุรกิจ ประเภทกิจการคลังสินค้าและอาคารโรงงาน ให้เข้าร่วมถึงพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวกและธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	500,000,000	500,000,000	5,000,000	100
16	บริษัท บางปะกง เทอร์มินอล แอนด์ เซอวิสเชส จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาระบบสาธารณูปโภคและ สิ่งอำนวยความสะดวก	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	50%	5,000,000	5,000,000	50,000	100



ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	ทุนชำระแล้ว	ทุนจดทะเบียน	จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว	มูลค่าที่ตราไว้
17	บริษัท รักษ เวนเจอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ สถานพยาบาลและการแพทย์ และ สถานฟื้นฟูสุขภาพ	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-234-8888 โทรสาร 02-234-8880	50%	1,000,000	1,000,000	10,000	100
18	บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟพีแอนด์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทให้เช่าซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์	944 มิตรทาวน์ ออฟฟิศ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 22-23 ถนนพระราม 4 แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-679-6565 โทรสาร 02-287-3153	40%	765,920,000	803,000,000	80,300,000	10
19	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสทรีเรียล <sup>1)</sup> ประกอบธุรกิจประเภท ลงทุนในสิทธิการเช่าช่วง ที่ดินพร้อมอาคารคลังสินค้าและโรงงาน บางส่วนในโครงการบางกอกฟรียูเอโซน (Bangkok Free Trade Zone)	345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้น 5 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โทรศัพท์ 02-697-3788 โทรสาร 02-697-3794	8.92%	2,320,076,500	4,024,622,500	245,000,000	9.4697

**บริษัทย่อยทางอ้อมในต่างประเทศ**

ลำดับ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน	สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท	Initial Capital
20	Rx Wellness Blocker US, Inc. ประกอบธุรกิจประเภท การลงทุนในธุรกิจการ ให้บริการด้านสุขภาพ และ/หรือประกอบกิจการ ให้บริการด้านสุขภาพ	874 Walker Road,Suite C, in the City of Dover,Country of Kent,DE 19904	100%	200 USD
21	RAKxa Wellness US, LLC ประกอบธุรกิจประเภท การลงทุนในธุรกิจ รีสอร์ทและการให้บริการด้านสุขภาพ	874 Walker Road,Suite C, in the City of Dover,Country of Kent,DE 19904	80%	200 USD
22	RC Ownership, LLC ประกอบธุรกิจประเภท รีสอร์ทและให้บริการ ด้านสุขภาพ	570 Johnson Dr Aspen CO 81611-9704 US	100%	200 USD

**หมายเหตุ** 1) บริษัทลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสทรีเรียล (กองทรัสต์) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 8.92 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกและเสนอขาย โดยกองทรัสต์จัดเป็นบริษัทร่วมของบริษัทเนื่องจากบริษัทมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยทางอ้อม) ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2565 บริษัทรับคืนหน่วยลงทุนจากกองทรัสต์ในอัตราหน่วยละ 0.1975 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4,314,802.25 บาท

2) บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัท) ได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 500 ล้านบาท ให้เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 300 ล้านบาท ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2566

**1.3.2 การถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง**

-ไม่มี-

**1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่**

-ไม่มี-

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ซึ่งเป็นวันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด (XO) มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละเมื่อเทียบกับทุนเรียกชำระแล้ว
1. บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน)	343,834,202	31.510
2. นายประทีป ตังมดีธรรม	140,853,482	12.908
3. บริษัท ศุภาลย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	95,712,420	8.771
4. บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด	60,492,171	5.544
5. WISDOM LEADER VENTURES LIMITED	52,171,368	4.781
6. นายแพทย์เอื้อชาติ กาญจนพิทักษ์	30,764,140	2.819
7. บริษัท บีซีเอส โฮลดิ้ง จำกัด	26,829,270	2.459
8. นางสาวปิยะศรี ตันติวัตนะ	24,381,820	2.234
9. นางสาวชุติมา ตังมดีธรรม	17,331,015	1.588
10. นางอัญชัน ตังมดีธรรม	15,960,446	1.463
รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก	808,330,334	74.077
ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ	282,874,732	25.923
รวม	1,091,205,066	100.000

### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,117,211,195 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,117,211,195 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท ทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระแล้ว 1,091,205,066 บาท

### 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

#### 1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA)

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ได้อนุมัติการออกและเสนอขาย ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย(MK-WA) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิ : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ออกให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1(MK-WA)
- ประเภทและชนิด : ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ชนิดระบุผู้ถือและไม่สามารถโอนเปลี่ยนมือได้ เว้น

	แต่เป็นการโอนทางมรดก หรือการโอนให้แก่ทายาทหรือผู้แทนโดยชอบด้วยกฎหมาย หรือกรณีอื่นใดที่คณะกรรมการเห็นสมควร
จำนวนที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 26,000,000 หน่วย
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย	: 0 บาท
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	: หน่วยละ 0 บาท
วิธีการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ	: จัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย โดยจะพิจารณาจัดสรรตามความเหมาะสมจากตำแหน่ง หน้าที่ ความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท และบริษัทย่อย ประสิทธิภาพการทำงานที่ผ่านมา ความรู้ความสามารถ ศักยภาพและประสิทธิภาพในการทำงาน ผลงานที่สร้างให้บริษัท และบริษัทย่อย รวมถึงผลประโยชน์ที่จะนำมาสู่บริษัทในอนาคต โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้จัดสรรตามความเหมาะสมทั้งจำนวน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เป็นการจัดสรรให้แก่พนักงานรายใดรายหนึ่งเกินร้อยละ 5.00 ของโครงการนี้ ให้คณะกรรมการบริษัท นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติภายใต้หลักเกณฑ์ และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนต่อไป โดยมีรายละเอียดการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ก. จำนวนไม่เกินร้อยละ 41.92 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท และบริษัทย่อย</li> <li>ข. จำนวนไม่เกินร้อยละ 58.08 ของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายทั้งหมดจัดสรรให้แก่พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย</li> </ul>
อัตราการใช้สิทธิ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 1(MK-WA)จำนวน1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้จำนวน 1 หุ้น (เว้นแต่กรณีมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ (ต่อหุ้น)	: 4.00 บาท <sup>1/</sup> (สี่บาทถ้วน) ทั้งนี้ ราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงภายหลังในกรณีการปรับสิทธิ หมายเหตุ: <sup>1/</sup> การกำหนดราคาใช้สิทธิดังกล่าว มิได้เป็นการเสนอขายหลักทรัพย์ราคาต่ำภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไขตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยราคาปิดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก 15 วันทำการก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 เท่ากับหุ้นละ 3.77 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันออกใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 17 มิถุนายน 2562 และครบกำหนดอายุใบสำคัญแสดงสิทธิวันที่ 16 มิถุนายน 2567)

- จำนวนหุ้นสามัญที่ออก : ไม่เกิน 26,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท คิดเป็น  
เพื่อรองรับการใช้สิทธิ : ประมาณร้อยละ 2.62 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้ว  
ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ : ทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัทจะเสนอขายหุ้นรองรับนี้ให้แก่ผู้ถือ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1 (MK-WA) ให้แล้วเสร็จตามอายุของ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งที่ 1
- ระยะเวลาการใช้สิทธิ : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิได้ตามจำนวนที่ผู้ถือ  
ใบสำคัญแสดงสิทธิจะสามารถใช้สิทธิได้ในแต่ละปีระหว่างเวลา  
9.00 ถึง 15.00 น. ตามที่ระบุในวรรคถัดไปได้ทุกวันที่ 15 ของเดือน  
มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม ในช่วงระยะเวลาการใช้  
สิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท  
ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดจากวัน  
กำหนดการใช้สิทธิครั้งดังกล่าวและหาวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับ  
วันหยุดทำการของบริษัท ให้ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิ  
ครั้งสุดท้ายได้ในวันทำการสุดท้ายก่อนหน้าวันหยุดนั้น
- ปีที่ 1 : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตาม  
ใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรกได้เมื่อครบระยะเวลา 1  
ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิจนกว่าจะครบ  
อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ
- ปีที่ 2 : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้น  
สามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญ  
แสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท  
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิ  
ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 2 อยู่  
เท่าใดให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจน  
สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 3 : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้น  
สามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญ  
แสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท  
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิ  
ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 3 อยู่  
เท่าใดให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจน  
สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ
- ปีที่ 4 : ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้น  
สามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญ  
แสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท  
ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิ  
ไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีที่ 4 อยู่  
เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิได้ในปีถัดๆ ไปจน  
สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ

ปีที่ 5 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 4 ส่วนของใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่แต่ละคนได้รับจัดสรรจากบริษัท ทั้งนี้ หากมีใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือที่ยังใช้สิทธิไม่ครบตามจำนวนที่สามารถใช้สิทธิได้ในปีก่อนหน้า อยู่เท่าใด ให้สามารถนำไปใช้สิทธิก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิตามโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ยังไม่มีผู้ใช้สิทธิแปลงสภาพ MK-WA ใบสำคัญแสดงสิทธิ MK-WA ยังคงเหลือจำนวนทั้งสิ้น 26,000,000 หน่วย

### 1.5.2 หุ้นกู้ หุ้นกู้ระยะสั้น

- ออกโดยบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตรา ไว้ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ครั้งที่ 3/2565 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	309.1	1,000	309.1	13 พฤษภาคม 2565	270 วัน	7 กุมภาพันธ์ 2566	3.90
ครั้งที่ 4/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	700	1,000	700	8 กรกฎาคม 2565	270 วัน	4 เมษายน 2566	4.10
ครั้งที่ 5/2565 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	200	1,000	200	30 พฤศจิกายน 2565	268 วัน	25 สิงหาคม 2566	4.20
รวม			1,209.1				

### หุ้นกู้ระยะยาว

- ออกโดยบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตรา ไว้ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ครั้งที่ 2/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	12 ธันวาคม 2562	3 ปี 11 เดือน 19 วัน	1 ธันวาคม 2566	5.75
ครั้งที่ 1/2563 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	451.5	1,000	451.5	28 สิงหาคม 2563	2 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2566	5.60
ครั้งที่ 1/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	29 เมษายน 2564	2 ปี	29 เมษายน 2566	5.25
ครั้งที่ 2/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	636.40	1,000	636.40	28 พฤษภาคม 2564	2 ปี 10 เดือน	28 มีนาคม 2567	5.60
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	18 มีนาคม 2565	2 ปี 6 เดือน	18 กันยายน 2567	5.60
ครั้งที่ 2/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	700	1,000	700	16 มิถุนายน 2565	3 ปี	16 มิถุนายน 2568	6.00
ครั้งที่ 3/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,189.30	1,000	1,189.30	15 กันยายน 2565	2 ปี 6 เดือน	15 มีนาคม 2568	5.85
รวม			5,542.20				



- ออกโดยบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ครั้งที่	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ตรา ไว้ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ครั้งที่ 1/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	14 พฤษภาคม 2564	2 ปี	14 พฤษภาคม 2566	6.25
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	600	1,000	600	19 ตุลาคม 2565	2 ปี	19 ตุลาคม 2567	5.60
รวม			900				

หมายเหตุ เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2566 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกันครั้งที่ 1/2566 เป็นจำนวนเงิน 300,000,000 บาท

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 30 ขึ้นไปของกำไรสุทธิในแต่ละปี ในส่วนของบริษัทย่อยจะเป็นไปตามมติของคณะกรรมการของบริษัทย่อยนั้น

ประวัติการจ่ายเงินปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562 <sup>1/</sup>	ปี 2563	ปี 2564
1. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท) (ตามงบการเงินรวม)	177,446,766	งดจ่ายเงินปันผล	งดจ่ายเงินปันผล
2. กำไรส่วนที่เป็นของบริษัท (บาท) (ตามงบการเงินเฉพาะกิจการ)	372,773,547		
3. จำนวนหุ้น (หุ้น)	1,091,205,066		
4. มูลค่าที่ตราไว้ (บาท:หุ้น)	1.00		
5. อัตราการจ่ายเงินปันผล			
5.1 หุ้นปันผล (บาท:หุ้น)	-		
5.2 เงินปันผลต่อหุ้น (บาท:หุ้น)	0.11		
5.3 รวมเงินปันผล (บาท:หุ้น)	0.11		
6. รวมเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	120,032,557.26		
7. สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	32.20		

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2563 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัทปี 2562 จากกำไรสะสมของบริษัทตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะทางการเงินของบริษัทประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นจำนวน 1,091,205,066 หุ้นในอัตราหุ้นละ 0.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 120,032,557.26 บาท โดยเงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2563 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลในครั้งนี้ ตามที่ได้มีการเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2563 ว่าหากบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินที่จะจ่ายปันผลได้คณะกรรมการจะมีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

การบริหารความเสี่ยงเป็นหนึ่งในสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างยิ่งโดยเฉพาะเมื่อเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสก่อโรค COVID-19 บริษัทได้พยายามกระจายความเสี่ยงโดยลงทุนและสร้างรายได้เข้าสู่บริษัทด้วยธุรกิจที่มีความหลากหลายไม่เจาะจงพึ่งพายู่ในธุรกิจเดียว ซึ่งอาจได้รับผลกระทบรุนแรงจากปัจจัยภายนอกได้ โดยจะเห็นได้ว่าสัดส่วนของรายได้ของบริษัท มิได้มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียวเท่านั้นแต่ยังมาจากธุรกิจที่มีความหลากหลาย ส่งผลให้ระดับความเสี่ยงของบริษัทไม่มากนักเมื่อเกิดวิกฤตขึ้น ทั้งนี้การกระจายความเสี่ยงดังกล่าวยังช่วยให้บริษัทได้รับรู้รายได้อย่างสม่ำเสมอด้วย

ปีที่ผ่านมาที่มีการแพร่ระบาดของไวรัสก่อโรค COVID-19 และส่งผลต่อเศรษฐกิจโดยรวมของโลกและประเทศไทย ทำให้บริษัทผ่านประสบการณ์ในการบริหารความเสี่ยงขององค์กรในยามที่เศรษฐกิจมีความผันผวนอย่างรุนแรง และสามารถจัดการกับความเสี่ยงด้านต่างๆ อย่างเป็นระบบตามแนวทาง การจัดการความเสี่ยงที่ได้กำหนดไว้ อาทิ การจัดการกับความเสี่ยงที่กระทบต่อกลยุทธ์ของบริษัท บริษัทได้มีการวิเคราะห์และติดตามสถานการณ์ ควบคู่กับการศึกษาภาวะตลาดอย่างสม่ำเสมอ มีมาตรการในการสร้างความมั่นใจให้ลูกค้าต่อผลิตภัณฑ์และบริการต่างๆ และปรับกลยุทธ์ของการดำเนินงานของบริษัทให้มีความสอดคล้องไปกับนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจในด้านต่างๆ ของรัฐบาล สำหรับในปี 2565 บริษัทได้เตรียมความพร้อมในการบริหารความเสี่ยงอันสืบเนื่องมาจากการชะลอตัวทั้งในด้านกำลังซื้อของผู้บริโภค และปรับตัวให้ได้ประโยชน์จากนโยบายของภาครัฐที่ช่วยฟื้นฟูภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ให้กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนหน้าที่ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 โดยบริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการควบคุมภายใน ซึ่งเป็นกลไกสนับสนุนที่สำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้มีการติดตามและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น โดยอาศัยแนวทางสำคัญคือ กระจายความเสี่ยงด้วยการมีรายได้จากหลายธุรกิจ ทั้งจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ เพื่อมิให้บริษัทได้รับผลกระทบรุนแรงจากการพึ่งพารายได้จากธุรกิจเดียว พร้อมป้องกันและบรรเทาผลกระทบจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งทุกรายการความเสี่ยงได้ผ่านการหารือ ติดตาม ประเมินความเสี่ยงจาก ทีมผู้เชี่ยวชาญด้านบริหารความเสี่ยงจากบริษัท ศูนย์วิจัยรัฐกิจ จำกัด สำหรับความเสี่ยงปี 2565 มีรายละเอียดของความเสี่ยงและแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยง ดังนี้

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการติดตามบริหารความเสี่ยง โดยเน้นไปที่การกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ รวมไปถึงการพิจารณาถึงความเสี่ยงในแต่ละมิติอย่างรอบด้าน โดยได้วางนโยบายหลักในการบริหารความเสี่ยงคือให้ความสำคัญกับความเสี่ยงและปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อความคาดหวังของลูกค้า พร้อมทั้งเตรียมมาตรการรองรับในแต่ละประเด็นความเสี่ยง วางแผนรองรับในแต่ละความเสี่ยง พร้อมให้ทุกฝ่ายมีส่วนร่วมรับผิดชอบภายใต้นโยบายและแผนบริหารความเสี่ยง ดังนี้

- การกระจายความเสี่ยงของธุรกิจ
- การเตรียมมาตรการรองรับสำหรับความเสี่ยงใหม่
- การทบทวนมาตรการจัดการกับความเสี่ยงที่คงอยู่
- การกำหนดกระบวนการมาตรฐานเพื่อเพิ่มความมั่นใจและลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ
- การติดตามผลกระทบของความเสี่ยงต่อผลประกอบการ

ในปี 2565 บริษัทได้ปรับตัวโดยขยายธุรกิจออกไปในหลากหลายประเภทกิจการ (Diversification) เพื่อลดการพึ่งพิงรายได้จากอุตสาหกรรมประเภทใดประเภทหนึ่ง จากวิกฤตที่ผ่านมาแสดงให้เห็นว่า องค์กรซึ่งมีธุรกิจใด

ธุรกิจหนึ่งอาจประสบปัญหาอย่างรุนแรงได้ ควรมีการกระจายความเสี่ยงของสินค้าและบริการให้หลากหลาย และมีโอกาสสร้างรายได้ในสถานการณ์ที่แตกต่างกัน ซึ่งบริษัทได้นำหลักการกระจายความเสี่ยงมาใช้ โดยการสร้างธุรกิจในตลาดอุตสาหกรรมอื่น ๆ มาอย่างต่อเนื่อง ทำให้เกิดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการสำหรับอุตสาหกรรม และธุรกิจบริการด้านสุขภาพ เพิ่มเติมจากธุรกิจหลักเดิมและสะท้อนให้เห็นถึงการเตรียมพร้อม และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นของบริษัท

นอกจากนี้ยังได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงด้านอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อกิจการ เพื่อกำหนดมาตรการควบคุม ป้องกันแก้ไขเพิ่มเติม ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง ทั้งองค์กรและโครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ดังนี้

#### นโยบายในการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

1. ผลักดันให้ผู้บริหารและพนักงานทุกรายมีความตระหนักต่อความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน กระตุ้นให้ทุกคนร่วมเป็นเจ้าของความเสี่ยงมีหน้าที่ในการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นอย่างเหมาะสม เปิดโอกาสให้ทุกคนมีส่วนร่วมในการวางมาตรการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งเตรียมพร้อมรองรับสถานการณ์ต่างๆ อย่างรอบคอบ ชัดเจน
2. กำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานในฝ่าย และหน่วยงานต่าง ๆ ต้องมีความเข้าใจนโยบายเรื่องการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยจะต้องมีบทบาทและส่วนร่วมในการพัฒนาการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และได้รับการส่งเสริมให้เกิดความรู้ ความเข้าใจในหน้าที่ความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง
3. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อลดความไม่แน่นอน และเพิ่มความสำเร็จในการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจของบริษัท
4. ดำเนินการและสนับสนุนการบริหารความเสี่ยงให้ประสบความสำเร็จทั่วทั้งองค์กรโดยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพในการประเมิน และกำหนดมาตรการควบคุมและบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
5. ส่งเสริมและกระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยให้ทุกคนตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงว่าเป็นสิ่งที่มีความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจขององค์กร

#### โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานทั้งหมดในองค์กร โดยมีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลให้เกิดระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิผลและประสิทธิภาพขึ้นในองค์กร ทำให้ผู้เกี่ยวข้องมีความเข้าใจถึงความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กรและสร้างความมั่นใจว่ามีการดำเนินการที่เหมาะสมเพื่อจัดการความเสี่ยงนั้นๆ และมีหน่วยงานกลางเป็นผู้ประสานงานและสนับสนุนผู้บริหารและหน่วยงานต่างๆ ในการดำเนินกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงจากผลกระทบของปัจจัยแวดล้อมต่างๆ มีการเข้าไปพิจารณาปัจจัยเสี่ยงในแต่ละธุรกิจร่วมกับผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดประเด็นเสี่ยง กรอบการบริหารความเสี่ยง ที่ต้องเตรียมจัดการ รวมไปถึงการเตรียมกระบวนการมาตรฐานสำหรับการปฏิบัติงานที่เหมาะสม ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและได้สรุปเป็นรายการความเสี่ยงแต่ละประเด็นสำคัญดังต่อไปนี้

### 2.2.1 ความเสี่ยงด้านเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจโลกมีสัญญาณชะลอตัวอย่างชัดเจน จากภาวะเงินเฟ้อโลก ความผันผวนของค่าเงิน ความขัดแย้งระหว่างประเทศ ตลอดจนวิกฤติพลังงาน และคาดว่าธนาคารกลางทั่วโลกจะดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดมากขึ้น ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกจะชะลอตัวเร็วขึ้นจากภาวะการเงินตึงตัวทั่วโลก ทั้งเศรษฐกิจสหรัฐ ยุโรปจะเข้าสู่ภาวะถดถอย เศรษฐกิจจีนจะชะลอตัวลงมากจากมาตรการ Zero COVID และความอ่อนแอในภาคอสังหาริมทรัพย์ และหากนโยบายการเงินโลกตึงตัวมากขึ้นอีก เศรษฐกิจโลกจะชะลอตัวและคาดว่าเข้าสู่ภาวะถดถอยในปีหน้า

การชะลอตัวของเศรษฐกิจและกำลังซื้อภายในประเทศ ส่งผลให้ผลิตภัณฑ์และบริการในหลายธุรกิจจำเป็นต้องพึ่งพาลูกค้าชาวต่างชาติ โดยเฉพาะธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ โดยหากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไม่เป็นไปตามเป้าหมาย หรืออาจเกิดจากความเข้มงวดของมาตรการในประเทศมากเกินไป อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท และคู่แข่งบางรายหันกลับมาให้ความสนใจกับลูกค้าในประเทศมากขึ้น จึงทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงสูงขึ้น อย่างไรก็ตามเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทได้ดำเนินธุรกิจเชิงรุกมากขึ้น โดยสื่อสารกับลูกค้าเกี่ยวกับมาตรการในประเทศไทยให้ชัดเจน อำนวยความสะดวกเรื่องการเดินทางในการเข้ามาใช้บริการของลูกค้าชาวต่างประเทศเพื่อให้เกิดความมั่นใจ รวมถึงเร่งโปรโมทในต่างประเทศ พร้อมสื่อสารผ่านเอเยนตีในต่างประเทศให้เป็นที่รู้จักมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามในส่วนของบริษัทบริการเพื่อสุขภาพ จากที่บริษัทมุ่งเพิ่มรายได้โดยเน้นลูกค้าต่างประเทศ ในปีนี้บริษัทได้เปิดสถานที่ให้บริการใหม่ที่มีผลิตภัณฑ์และบริการที่เหมาะสมกับลูกค้าในประเทศเพื่อลดการพึ่งพิงลูกค้าต่างประเทศลง ในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าที่แตกต่างกัน

### 2.2.2 ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

สถานการณ์และความไม่แน่นอนด้านการเมือง กฎหมายและกฎระเบียบส่งผลต่อการกำหนดกลยุทธ์ทางธุรกิจ และการตัดสินใจในการดำเนินงานในอนาคตขององค์กร ความเปลี่ยนแปลงและผลกระทบจากนโยบายภาครัฐที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการตัดสินใจในการเดินทางมาของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย อีกทั้งกระทบต่อความเชื่อมั่นในการลงทุนจากต่างประเทศ รวมทั้งความขัดแย้งระหว่างประเทศ ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าชะลอการซื้อ หรือธนาคารเข้มงวดสินเชื่อ ตามนโยบายของธนาคารแห่งประเทศไทย เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวบริษัทได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบของภาครัฐ เพื่อปรับตัวและเตรียมความพร้อมอย่างต่อเนื่อง ซึ่งที่ผ่านมาได้มีการร่างกฎหมายเพื่อให้สิทธิชาวต่างชาติศักยภาพสูงและต้องการมาอยู่อาศัยในประเทศไทยได้ในระยะยาว (Long Term Resident Visa) สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ ตลอดจนสิทธิประโยชน์ในประเทศอาจได้กลุ่มลูกค้าที่มีกำลังซื้อสูงกลุ่มใหม่จากกฎหมายดังกล่าว แม้ว่าบริษัทจะไม่ได้เน้นลูกค้าต่างชาติโดยตรงแต่ปริมาณอุปสงค์ของตลาดที่เท่าเดิมอาจจะส่งผลให้มีลูกค้าจำนวนหนึ่งหันมาซื้อสินค้าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทมากขึ้นได้ และยังสามารถได้สิทธิประโยชน์จากกฎหมายดังกล่าว ในธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพซึ่งสามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ พร้อมทั้งเข้ามาพักอาศัยในประเทศไทยระยะยาวได้มากยิ่งขึ้น โดยบริษัทได้วิเคราะห์ถึงความต้องการของลูกค้าในกลุ่มชาวต่างชาติศักยภาพสูงและต้องการมาอยู่อาศัยในประเทศไทยในระยะยาว เพื่อกำหนดกลยุทธ์การขายสินค้าและบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า

### 2.2.3 ความเสี่ยงทางการเงิน

จากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อที่สูงสุดในรอบ 13 ปี ส่งผลให้ธนาคารแห่งประเทศไทยออกมาตรการเพื่อชะลอการเพิ่มขึ้นของอัตราเงินเฟ้อ โดยปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายตามที่ธนาคารกลางของสหรัฐอเมริกาได้

ดำเนินการไปก่อนหน้านี้ อย่างไรก็ตามต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่มีทั้งการระดมทุนแบบระยะสั้นที่มีสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความผันผวนและระยะยาวที่จะได้รับผลประโยชน์หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งยังสามารถระดมทุนได้ในรูปแบบที่หลากหลาย เช่น การออกหุ้นกู้ระยะสั้นและระยะยาว ทำให้ผลกระทบจากความเสียด้านอัตราดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่จำกัดและสามารถยอมรับได้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม บริษัทได้ก่อสร้างและจัดการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งก่อสร้าง โดยมีต้นทุนทางการเงินทั้งแบบระยะสั้นและระยะยาว โดยมีทั้งแบบระยะสั้นที่มีความสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามความผันผวนและระยะยาวที่จะได้รับผลประโยชน์หากอัตราดอกเบี้ยเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยบริษัทได้บริหารความเสี่ยงโดยให้ต้นทุนทางการเงินอยู่ในอัตราส่วนที่เหมาะสมและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่สามารถยอมรับได้

ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ เนื่องจากกลุ่มลูกค้าในธุรกิจนี้ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการขอสินเชื่อ ทำให้ไม่มีความเสี่ยงในประเด็นด้านอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

## 2.2.4 ความเสี่ยงด้านอุปสงค์

ในด้านอุปสงค์ของบริษัทได้รับผลกระทบจากการปรับตัวของอัตราดอกเบี้ยทำให้ชะลอการตัดสินใจในการซื้อสินค้าและบริการ อีกทั้งสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งส่งผลกระทบต่ออุปสงค์และอุปทานในหลายธุรกิจ ได้แก่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลูกค้าบางส่วนซึ่งอาจจะมียาได้ไม่มั่นคงนักมีโอกาสถูกปฏิเสธสินเชื่อจากสถาบันการเงิน โดยแนวทางการป้องกันความเสี่ยงของบริษัทจะเน้นที่ลูกค้ากลุ่มที่ยังพอมีศักยภาพในการผ่อนชำระได้ แม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจะเพิ่มสูงขึ้น และสถาบันการเงินมีความระมัดระวังเพิ่มมากขึ้น แต่ความต้องการบ้านและที่อยู่อาศัยของลูกค้ายังคงมีอยู่ แต่สิ่งที่เปลี่ยนแปลงคือความสามารถในการสร้างรายได้ของลูกค้าที่ลดลง และความเข้มงวดของธนาคารผู้ให้สินเชื่อทำให้บริษัทใช้กลยุทธ์โดยการปรับราคา และรูปแบบสินค้าให้สามารถตอบสนองต่อการลดลงของรายได้ลูกค้า อีกทั้งในส่วนของลูกค้าที่ขอสินเชื่อได้ยากในปัจจุบันจากนโยบายการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงินที่เข้มงวดมากขึ้น บริษัทมีนโยบายเพื่อช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยหรือผู้มีรายได้น้อยที่มั่นคงที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแต่ขอสินเชื่อได้ยากในช่วงเวลานี้ เช่น ให้คำปรึกษาในการเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน รวมถึงการอำนวยความสะดวกให้ลูกค้าขอสินเชื่อบ้านได้แล้วสามารถเข้าอยู่ได้เลย โดยไม่ต้องขอสินเชื่อเพิ่มเติมจากการตกแต่งภายใน ในกรณีของลูกค้าที่ซื้อบ้านเป็นหลังแรก และมีความสามารถในการขอสินเชื่อที่จำกัด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าสำหรับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมมีความเสี่ยงจากการได้รับสินเชื่อยากขึ้น ธนาคารและสถาบันการเงินมีความระมัดระวัง และมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ ความเสี่ยงนี้ทางบริษัทได้หามาตรการจัดการได้โดยพยายามหาลูกค้าในกลุ่มที่มีศักยภาพในการเช่าโดยไม่ต้องพึ่งสินเชื่อมากนัก รวมทั้งตรวจสอบกลุ่มธุรกิจที่ทางธนาคารยินดีปล่อยสินเชื่อ ทางบริษัทจะมุ่งจับลูกค้ากลุ่มดังกล่าวมากขึ้น

ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ เนื่องจากนโยบายการเปิดประเทศของทางภาครัฐ และการอ่อนค่าของเงินบาท ซึ่งส่งผลดีต่ออุปสงค์ในธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ ดังนั้นเพื่อตอบสนองกลุ่มลูกค้าที่เข้ามาท่องเที่ยวเชิงสุขภาพพร้อมทั้งเข้ามาพักอาศัยในประเทศไทยระยะยาวได้มากยิ่งขึ้น บริษัทได้วิเคราะห์ถึงความต้องการของลูกค้าในกลุ่มชาวต่างชาติศักยภาพสูงและต้องการมาอยู่อาศัยในประเทศไทยในระยะยาว และกำหนดกลยุทธ์การขายสินค้าและบริการให้ตรงกับความต้องการของลูกค้า และออกแบบแพ็คเกจและโปรโมชั่นในด้านระยะเวลาและรูปแบบการให้บริการและราคาที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าจากต่างประเทศได้อย่างเหมาะสม โดยคาดว่าในระยะถัดไปกลุ่มลูกค้าจากต่างประเทศจะอยู่ในสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง



### 2.2.5 ความเสี่ยงการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

อัตราแลกเปลี่ยนของเงินบาทอ่อนค่าลงอย่างรวดเร็วในช่วงที่ผ่านมา เนื่องจากความกังวลต่อภาวะเศรษฐกิจถดถอยของโลกซึ่งส่งผลให้เงินดอลลาร์สหรัฐแข็งค่าขึ้นอย่างรวดเร็ว เงินทุนที่เคลื่อนย้ายออกจากตลาดการเงินไทยโดยเฉพาะในตลาดหลักทรัพย์ และการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในประเทศ ดุลบัญชีเดินสะพัดไทยที่ยังขาดดุล จากราคาพลังงานที่เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้ราคานำเข้ามีมูลค่าสูงขึ้น นอกจากนี้เงินเฟ้อที่ปรับตัวสูงขึ้นในขณะที่เศรษฐกิจไทยยังไม่ฟื้นตัวมากนัก ถือเป็นปัจจัยที่กดดันค่าเงินบาท โดยคาดว่าในระยะต่อไปเงินบาทจะต้องเผชิญแรงกดดันด้านอ่อนค่า เช่นเดียวกับสกุลเงินอื่นในภูมิภาค อย่างไรก็ตามการวางแผนการรับมือความเสี่ยงของบริษัทที่ได้มีการกระจายการประกอบธุรกิจในอุตสาหกรรมที่หลากหลายขึ้น ทำให้บริษัทมีความสามารถในการรับมือความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งบริษัทได้มีการติดตามความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถกำหนดเป้าหมาย และนโยบายในอนาคตได้

### 2.2.6 ความเสี่ยงสภาพคล่องและการมีสินค้าคงเหลือ

บริษัทดำเนินงานโดยมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของสินค้าคงเหลือของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยจะมีการติดตามรายงานสินค้าคงเหลือของบริษัทในทุกเดือน เพื่อให้สินค้าของบริษัทเพียงพอต่อความต้องการซื้อของลูกค้า อีกทั้งยังนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการกำหนดกลยุทธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อลดความเสี่ยงในด้านสภาพคล่องและการมีสินค้าคงเหลือ อีกทั้งในด้านสภาพคล่องทางการเงินบริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ เป็นต้น ส่งผลให้การบริหารความเสี่ยงในด้านสภาพคล่องเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

### 2.2.7 ความเสี่ยงจากคู่แข่งธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลากหลายอุตสาหกรรม ซึ่งแต่ละอุตสาหกรรมมีลักษณะการแข่งขันและระดับความเข้มข้นในการแข่งขันที่แตกต่างกัน อีกทั้งยังมีปัจจัยในการกำหนดการแข่งขันที่เฉพาะด้าน ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องจำแนกการพิจารณาความเสี่ยงในการแข่งขันตามประเภทของธุรกิจ สำหรับธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ มีบริษัททั้งในและนอกตลาดหลักทรัพย์ฯ เริ่มเห็นศักยภาพในการเติบโตด้านการดูแลสุขภาพ ควบคู่กับผลบวกจากการวางเป้าหมายเป็น Medical Hub ของรัฐบาล ทำให้มีระดับการแข่งขันที่เพิ่มมากขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงปีก่อนหน้า บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการประชาสัมพันธ์ธุรกิจนี้มากยิ่งขึ้น เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรับรู้ถึงตัวตนและคุณภาพของสินค้าและบริการของบริษัท ขณะที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้รับผลกระทบจากการซื้อของผู้บริโภคกลุ่มเป้าหมายลดลง ธนาคารเข้มงวดต่อการปล่อยสินเชื่อยิ่งขึ้น ส่งผลให้ระดับการแข่งขันของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับสูงอยู่แล้ว ยังมีความเข้มข้นและสร้างความท้าทายให้แก่บริษัท ทำให้การวางแผนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต้องมีความรัดกุมมากยิ่งขึ้น มุ่งเน้นวางกลยุทธ์พัฒนาสินค้าในกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญที่ดี สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม พบว่าธุรกิจบางประเภทเติบโตขึ้น บางประเภทชะลอการลงทุน จากผลกระทบของ COVID-19 ทำให้บริษัทใช้กลยุทธ์การแข่งขันด้านราคาและออกโปรโมชั่นสนับสนุน เพื่อรักษากลุ่มลูกค้าเดิมของบริษัทและจูงใจกลุ่มลูกค้าใหม่ให้มาใช้บริการของบริษัท

### 2.2.8 ความเสี่ยงด้านการพึ่งพิงบุคลากรที่มีความชำนาญ

ในปัจจุบันค่านิยมที่เปลี่ยนแปลงไปของคนทำงานที่ต้องการความยืดหยุ่นและความท้าทายในงานมากยิ่งขึ้น ภายหลังจากผ่านช่วงการแพร่ระบาดไวรัส COVID-19 ดังนั้นบริษัทอาจจะต้องเผชิญกับ การหมุนเวียนของบุคลากรที่สำคัญอย่างรวดเร็ว และเป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพของสินค้าและบริการของ

บริษัท ขณะเดียวกันธุรกิจโรงแรมซึ่งใช้บุคลากรกลุ่มเดียวกับบริษัทในธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ เริ่มกลับมาดำเนินกิจการหลังจากช่วง COVID-19 ทำให้เกิดการหมุนเวียนพนักงานค่อนข้างสูง ขณะที่กลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศของธุรกิจบริษัทในเครือมีโอกาสเพิ่มขึ้นจากการผ่อนปรนนโยบายในการเข้าประเทศ ซึ่งคาดว่าจะดีขึ้นเมื่อเทียบกับก่อนหน้านี้ ซึ่งส่งผลให้ความต้องการบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ ที่ต้องดูแลกลุ่มลูกค้าต่างประเทศอยู่ในสัดส่วนที่แตกต่างจากเดิม ทำให้บริษัทอาจจะต้องเผชิญกับความเสี่ยงที่ความต้องการในการใช้ผลิตภัณฑ์และบริการของกลุ่มลูกค้าที่เริ่มกลับเข้ามา กับจำนวนพนักงานของบริษัทที่พร้อมให้บริการอาจไม่สอดคล้องกัน

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยบริษัทมีแนวทางในการบริหารคนโดยมีการว่าจ้างแรงงานภายนอกในส่วนงานที่ไม่ต้องอาศัยความสามารถเฉพาะทางมากนักเข้ามาร่วมทำงานที่ต้องใช้แรงงาน เช่น งานก่อสร้างทั่วไป ส่วนในงานฝีมือเป็นงานที่ต้องอาศัยประสบการณ์ต้องอาศัยช่างที่มีทักษะ (Skilled Worker) บริษัทจึงรักษาความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มช่างหรือผู้รับเหมาที่มีความเชี่ยวชาญเหล่านี้เพื่อให้สามารถประสานงานและติดต่อกลับมาใช้งานได้

ดังนั้นบริษัทจึงควรให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพบุคลากรเพื่อรองรับธุรกิจใหม่ มุ่งเน้นการเพิ่มศักยภาพพนักงานให้มีทักษะ ความรู้และความสามารถ ทำงานแบบ Cross-Functional Skills และสามารถหมุนเวียนเปลี่ยนงานระหว่างธุรกิจภายในเครือของบริษัทได้

## 2.2.9 ความเสี่ยงด้านการลงทุน

บริษัทมีการลงทุนและขยายการดำเนินงานไปสู่ธุรกิจที่มีศักยภาพและโอกาสด้านการเติบโตในอนาคต ทำให้การรับรู้รายได้และกำไรยังไม่เกิดขึ้นในช่วงแรกของการลงทุน ประกอบกับความไม่แน่นอนทั้งด้านเศรษฐกิจ การเมือง และพลวัตด้านสังคมภายในประเทศ ทำให้บริษัทเผชิญกับอุปสรรคและสิ่งที่คาดการณ์ได้ยากด้านการลงทุนในช่วงที่ผ่านมา นอกจากนี้ธุรกิจที่บริษัทได้เริ่มลงทุนเมื่อเปรียบเทียบกับคู่แข่งรายใหญ่ในอุตสาหกรรม ถือว่าบริษัทมีประสบการณ์น้อยกว่าคู่แข่ง ตลอดจนความเข้มแข็งของแบรนด์น้อยกว่าคู่แข่งที่สามารถทุ่มงบประมาณทำการตลาดได้มากกว่า ดังนั้นบริษัทจำเป็นต้องวางแผนและกลยุทธ์ในธุรกิจนี้อย่างรัดกุม ให้ความสำคัญกับผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ สร้างความแตกต่างที่แสดงถึงตัวตนของบริษัทและแบรนด์ของบริษัทได้อย่างชัดเจนเพื่อตอบสนองความคาดหวังของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัท

ด้วยเหตุนี้เอง บริษัทได้วางกลยุทธ์ในการร่วมมือกับบริษัทชั้นนำที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในด้านต่างๆ เพื่อเสริมศักยภาพในการลงทุนทั้งในแง่ของการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้มีคุณภาพ การให้บริการที่มีมาตรฐาน และการสร้างจุดเด่นที่ชัดเจนในอุตสาหกรรม โดยการร่วมมือกับบริษัทชั้นนำดังกล่าวช่วยให้บริษัทลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนที่บริษัทไม่สามารถควบคุมได้ และพัฒนาความเชี่ยวชาญในสิ่งที่บริษัทยังมีประสบการณ์ไม่สูง ให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในอุตสาหกรรมและพร้อมรับมือกับความท้าทายในการลงทุนนี้

## 2.2.10 ความเสี่ยงด้านการสื่อสารและประชาสัมพันธ์

บริษัทลงทุนในหลากหลายธุรกิจเพื่อกระจายความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน ลดการพึ่งพาอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งและสามารถสร้างรายได้ที่มีความต่อเนื่อง (Recurring Income) ทำให้ความสำคัญของการสื่อสารและการประชาสัมพันธ์ของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจที่เริ่มลงทุนเพิ่มสูงขึ้น บริษัทจำเป็นต้องสื่อสารกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้ตระหนักรู้ถึงผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทที่มีคุณค่า (Value) และการมีตัวตน (Identity) ของสินค้าและบริการ ทั้งนี้ในหลายธุรกิจมีความเชื่อมโยงกับ Well-being concept จึงเป็นโอกาสที่บริษัทสามารถผลักดันให้ภาพลักษณ์ของบริษัทมีความชัดเจนยิ่งขึ้น สามารถสื่อสารกับลูกค้า

กลุ่มเป้าหมายให้เห็นถึงคุณค่าหลัก (Value) ขององค์กร ที่อาจแตกต่างไปจาก บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ที่เป็นภาพจำเดิมของลูกค้า ดังนั้นบริษัทจึงวางกลยุทธ์ด้านการสื่อสารและประชาสัมพันธ์ผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัทให้มีความเหมาะสม โดยเลือกช่องทางการสื่อสารที่มีมากมายในปัจจุบันให้ตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทในแต่ละธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงที่กระทบภาพรวมของบริษัท และความเสี่ยงเฉพาะด้านที่อาจส่งผลต่อการดำเนินงานในแต่ละธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้มีการร่วมมือกับผู้เชี่ยวชาญภายนอกเพื่อคอยติดตาม ตรวจสอบประเด็นความเสี่ยงทั้งจากภายในและภายนอกองค์กร และนำมาสื่อสารเพื่อสร้างความตระหนักรู้ต่อความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ทำให้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างเป็นระบบ ตลอดจนกำหนดมาตรฐานการจัดการความเสี่ยงที่ดี และมีทิศทางการบริหารบริษัทอย่างระมัดระวัง รอบคอบ พร้อมตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านเศรษฐกิจ และพลวัตต่าง ๆ ทางสังคมในปัจจุบันได้อย่างเหมาะสม

### 2.2.11 ความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้นโยบาย “Well-being” หรือ “สุขภาวะองค์กรที่ดี” มาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งหมายถึง การมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาวะแวดล้อมและสังคมที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตอย่างยั่งยืน แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มที่ภายในองค์กรส่งต่อไปถึงผู้บริโภค และทุกส่วนในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล โดยบริษัทได้ระบุความเสี่ยง ผลกระทบ และแนวทางในการจัดการความเสี่ยง มีรายละเอียดดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Risk)

การออกแบบผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการจัดหาวัสดุ การพัฒนาพื้นที่ก่อสร้าง ส่งผลกระทบให้เกิดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม เช่น การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ต่อโลก การสร้างมลภาวะที่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพจากสถานที่ก่อสร้างที่มีความเสี่ยงเรื่องสิ่งแวดล้อมที่สร้างผลกระทบต่อชุมชนโดยรอบ เป็นความเสี่ยงที่มีความเกี่ยวข้องที่สามารถเกิดขึ้นได้จากการดำเนินธุรกิจ โดยบริษัทได้มีความตระหนักถึงความเสี่ยงเหล่านี้เป็นอย่างดี จึงได้มีแนวทางและมาตรการในการป้องกันความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม โดยดำเนินธุรกิจตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด ออกแบบโครงการโดยให้ระบบการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ใช้วัสดุอุปกรณ์ที่ช่วยด้านการประหยัดพลังงาน และใช้พลังงานสะอาด พัฒนาโครงการโดยตั้งอยู่บนแนวคิดปกป้องและฟื้นฟูสิ่งแวดล้อม

โครงการบริหารจัดการขยะเป็นหนึ่งในโครงการที่แสดงให้เห็นถึงความใส่ใจกับการป้องกันความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม โดยโครงการนี้บริษัทได้ร่วมกับกรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง จัดการขยะลอยน้ำด้วยทุ่นกักขยะ เพื่อป้องกันขยะไหลลงสู่ทะเลอันเป็นผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในวงกว้างและเก็บขยะในแม่น้ำเพื่อนำไปจัดการอย่างถูกต้อง

นอกจากการลดความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมแล้ว ยังสนับสนุนการป้องกันความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมโดยการจัดกิจกรรมและประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมให้กับพนักงานบริษัทและชุมชนโดยรอบ จากความร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐและหน่วยงานอื่น ๆ ที่ส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และมีการติดตามประเมินผลของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท วิเคราะห์สาเหตุของปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมนำไปปรับปรุงแก้ไขอย่างเร่งด่วน ยกตัวอย่างเช่น โครงการจัดการพลังงานไฟฟ้าจากระบบพลังงานแสงอาทิตย์ โครงการจัดการขยะจากสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

### ความเสี่ยงด้านสังคม (Social Risk)

ความเสี่ยงด้านสังคมโดยทั่วไป ได้แก่ ความเสี่ยงในด้านสิทธิมนุษยชน กิจกรรมพนักงานสัมพันธ์ การเสริมสร้างทักษะแรงงาน สุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน ลูกค้าสัมพันธ์ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสินค้าและบริการของบริษัท เป็นสาเหตุความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในด้านสังคม ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการพัฒนา และสร้างคุณค่าที่ตอบสนองเป้าหมายของบริษัทอย่างยั่งยืนได้ทั้งสิ้น

บริษัทได้มองเห็นถึงคุณค่า และผลกระทบเชิงสังคมเหล่านี้ ที่จะส่งผลกระทบต่อการเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน เช่น การรักษาพนักงานที่มีความชำนาญ ป้องกันความขัดแย้งต่อลูกค้า และชุมชนโดยรอบ บริษัทจึงได้ดำเนินการสนับสนุนการพัฒนาด้านสังคมทั้งในส่วนของพนักงาน ลูกค้า ชุมชนและสังคม โดยจัดให้พนักงานของบริษัทได้รับความคุ้มครองอย่างเหมาะสม และเพียงพอต่อความเป็นอยู่อย่างเป็นธรรม จัดให้มีพื้นที่ในการเจรจาและแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ส่วนรวม เสริมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัยภายในสถานที่ทำงาน และมีแนวทางการพัฒนาพนักงานให้มีทักษะ การเติบโตในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

ในส่วนของความเสี่ยงด้านสังคมต่อลูกค้า บริษัทได้มีแนวทางการดำเนินการโดยออกแบบโครงการที่คำนึงถึงผู้อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และราคาที่สมเหตุสมผล เหมาะกับผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม โดยมีการรับฟังความคิดเห็นของลูกค้า พร้อมทั้งมีการปรับปรุงแก้ไขอย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของชุมชนและสังคม บริษัทได้เสริมสร้างการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาให้สอดคล้องกับบริบทชุมชนด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม สร้างสังคมโดยรอบให้ปลอดภัยและน่าอยู่

ด้านชุมชนและสังคม บริษัทได้ส่งเสริมการทำเกษตรอินทรีย์ในพื้นที่คู้บางกระเจ้า ซึ่งเป็นการพัฒนาด้านการเกษตรที่ยั่งยืนโดยใช้ระบบ Participatory Guarantee System (PGS) เพื่อรองรับมาตรฐานสินค้าและส่งเสริมให้เกษตรกรจัดตั้งกลุ่ม คู้บางกระเจ้า PGS เพื่อให้สมาชิกได้กำหนดข้อตกลงที่เหมาะสมกับพื้นที่ และตรวจสอบกระบวนการผลิตได้สม่ำเสมอเพื่อให้ผู้บริโภคมั่นใจถึงความปลอดภัยในการซื้อสินค้า นอกจากนี้ บริษัทได้จัดหาตลาดขายสินค้าเกษตรอินทรีย์ให้เกษตรกร เพื่อให้เกษตรกรที่เข้าร่วมมีรายได้ที่มั่นคงขึ้น และได้ร่วมกับองค์กรต่างๆ เพื่อช่วยขับเคลื่อนการทำเกษตรอินทรีย์และการท่องเที่ยวในพื้นที่คู้บางกระเจ้า

### ความเสี่ยงด้านบรรษัทภิบาล (Governance Risk)

ด้านบรรษัทภิบาลที่มีความเสี่ยงและอาจเกี่ยวข้องกับบริษัทได้แก่ การมีสำนึกและปฏิบัติที่ถูกต้องของบริษัท สิทธิของผู้ถือหุ้น มีหลักการตรวจสอบภายในที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องโปร่งใส ความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบ ความเสี่ยงดังกล่าวจะส่งผลให้ผู้มีส่วนเสีย เกิดการได้รับข้อมูลที่ไม่ถูกต้อง และส่งผลต่อการสร้างการเติบโตที่ยั่งยืนของบริษัท

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว และให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นได้ โดยบริษัทในฐานะบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้มีการว่าจ้างผู้ตรวจสอบที่เชื่อถือได้ ได้รับการขึ้นทะเบียนรับรองมาตรฐานการตรวจสอบอย่างถูกต้อง และเป็นอิสระในการตรวจสอบ โดยนอกจากการตรวจสอบจากภายนอก บริษัทได้มีมาตรการการตรวจสอบจากภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมีได้เป็นกิจกรรมที่แยกออกมา แต่เป็นขั้นตอนการตรวจสอบที่อยู่ในทุกกระบวนการทำงาน ทำให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทสามารถ

มั่นใจได้ว่า การเปิดเผยข้อมูล มาตรการดูแลตรวจสอบภายใน และการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้องและเชื่อถือได้

## 2.3 ผลกระทบและความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

### 2.3.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

ในการเปลี่ยนแปลงในด้านเทคโนโลยีเป็นปัจจัยที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ซึ่งเกิดจากปัจจัยหลายๆ ด้าน ทั้งในด้านความต้องการของลูกค้า ความก้าวหน้าของศาสตร์ต่างๆ โดยอาจเป็นได้ทั้งการปรับปรุงรูปแบบกระบวนการทำงาน การให้บริการ ในภาพรวมของบริษัทได้มีการติดตามความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนของเทคโนโลยีด้านอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์สำหรับที่อยู่อาศัยและสำหรับอุตสาหกรรม และในด้านการให้บริการด้านสุขภาพ โดยในการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้กับการทำงานของบริษัท โดยมีคณะทำงานที่เกี่ยวข้องร่วมพิจารณา กลั่นกรอง ทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและสามารถปรับใช้งานได้จริง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะนำเทคโนโลยีมาใช้เกินจำเป็น

ในส่วนของธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพ ซึ่งมีจุดเด่นในการให้บริการทางการแพทย์เชิงป้องกันแบบองค์รวม ซึ่งเป็นการผสมผสานระหว่างการนำเทคโนโลยีทางการแพทย์สมัยใหม่ที่ได้มาตรฐานสากลมาใช้ร่วมกับศาสตร์การแพทย์แบบองค์รวม โดยการบริหารความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีของบริษัท ได้มีการร่วมมือกับศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ Vital Life ของโรงพยาบาลบำรุงราษฎร์ เพื่อบริหารทั้งในด้านบุคลากร ยา เวชภัณฑ์และอุปกรณ์เครื่องมือต่างๆ เพื่อนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาปรับใช้ในการให้บริการเพื่อตอบสนองการเปลี่ยนแปลงด้านเทคโนโลยีอย่างต่อเนื่อง

### 2.3.2 ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

ในการปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจสู่ระบบดิจิทัล ทำให้เกิดความเสี่ยงที่จะเผชิญกับ cyberattack หรือการถูกโจมตีทางไซเบอร์มากขึ้น ซึ่งเป็นหนึ่งในปัญหาหลักที่ผู้ประกอบการหลาย ๆ แห่งกำลังประสบเนื่องจากมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ไม่แข็งแรง ทั้งการสูญเสียทางการเงิน เช่น การโจรกรรมข้อมูลเพื่อเรียกค่าไถ่ (Ransomware) หรือการถูกโจมตีไปที่เว็บไซต์หรือระบบการทำงานให้หยุดชะงักลง (Denial-of-Service: DDoS Attack) อาจส่งผลเสียต่อการดำเนินธุรกิจ ทำให้สูญเสียโอกาสในการทำธุรกิจ รวมถึงผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของตัวธุรกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นอย่างดี และได้มีการกำหนด “แนวนโยบายความปลอดภัยระบบสารสนเทศ” ที่อนุมัติโดยผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เพื่อให้สามารถนำไปใช้เป็นระเบียบอย่างเคร่งครัด อีกทั้งบริษัทได้เลือกใช้ประโยชน์จากระบบรักษาความปลอดภัยของ cloud ซึ่งมีการรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน และบริษัทยังได้มีการป้องกันความเสี่ยงโดยการสำรองข้อมูลอย่างสม่ำเสมอไว้อีกหนึ่งชั้นตอน เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการสูญหายของข้อมูล นอกจากนี้บริษัทได้มีการกำหนดให้มีการทำ การตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ (IT Audit) เป็นประจำทุกปี เพื่อป้องกัน และพัฒนาการดูแลความปลอดภัยที่ครอบคลุมทั้งเครือข่ายเทคโนโลยีสารสนเทศที่ใช้ในบริษัท เนื่องจากรูปแบบของการโจมตีทางไซเบอร์ปรับเปลี่ยนอยู่ตลอดเวลา



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจภายใต้คอนเซ็ปต์ "Well-Being" หรือ "สุขภาวะองค์รวมที่ดี" ซึ่งหมายถึงการมีสุขภาพกายที่แข็งแรง สุขภาพจิตใจที่ดี และสุขภาวะของสภาพแวดล้อมและสังคมที่ดี เพื่อการใช้ชีวิตให้มีความสุขอย่างยั่งยืน แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง โดยเริ่มจากภายในองค์กรที่ดูแลพนักงานเสมือนบุคคลในครอบครัวมีสภาพแวดล้อมของการทำงานที่ดีและส่งต่อแนวความคิดนี้ ไปสู่ผู้บริโภคผ่านกระบวนการมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน จนถือเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรค์โครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชนจึงได้กำหนดให้มีนโยบายดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อส่งเสริม สิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environment, Social, and Governance: ESG)

บริษัทและบริษัทย่อยเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อเช่า และเพื่อการบริหาร ที่มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจที่ช่วยสร้างคุณค่าด้านสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีธรรมาภิบาลที่ดี บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้เข้าร่วมสมัครเป็นสมาชิก UN Global Compact ซึ่งเป็นโครงการรณรงค์ให้บริษัททางกลยุทธ์และยึดหลักการทำงานที่สร้างเศรษฐกิจยั่งยืนตามหลักสากล 10 ประการ โครงการนี้ได้รับการเผยแพร่ออกไปทั่วโลก เพื่อขยายความร่วมมือจากบริษัทน้อยใหญ่ ทุกภาคอุตสาหกรรม เพื่อผนึกกำลังสร้างโลกของเราให้ดียิ่งกว่าเดิม ซึ่งองค์การสหประชาชาติยังได้เผยแพร่ "เป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน" (Sustainable Development Goals - SDGs) ที่ประชาคมโลกตกลงร่วมกัน ที่จะใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานด้านการพัฒนา 17 ประการ โดยบริษัทได้ดำเนินการตามเป้าหมายของ UN Global Compact 9 ประการ ได้แก่ ข้อ 3. การส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของทุกคน, ข้อ 4. การศึกษาที่เท่าเทียมและทั่วถึง ส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแก่ทุกคน, ข้อ 6. รับรองการมีน้ำใช้การจัดการน้ำและสุขาภิบาลที่ยั่งยืน, ข้อ 8. ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ต่อเนื่องครอบคลุมและยั่งยืนการจ้างงานที่มีคุณค่า, ข้อ 9. พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่พร้อมรับการเปลี่ยนแปลง ส่งเสริมการปรับตัวให้เป็นอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืนทั่วถึง และสนับสนุนนวัตกรรม, ข้อ 13. ดำเนินการอย่างเร่งด่วนเพื่อแก้ปัญหาโลกร้อน ข้อ 14. อนุรักษ์และใช้ประโยชน์จากมหาสมุทรและทรัพยากรทางทะเล เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน, ข้อ 15. ปกป้องฟื้นฟู และส่งเสริมการใช้ประโยชน์จากระบบนิเวศทางบกอย่างยั่งยืน, และข้อ 17. สร้างความร่วมมือระดับสากลต่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งสอดคล้องกับภารกิจหลักและแผนการดำเนินงานของบริษัทที่วางไว้



บริษัทได้จัดตั้งฝ่าย Sustainability Department เพื่อดำเนินการพิจารณาแนวทางการปฏิบัติประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้สโลแกน "Sustainability is our DNA" ในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดและสอดคล้องกับภารกิจหลักในการดำเนินงานของบริษัทที่วางไว้ ซึ่งเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDG) ทั้ง 17 หัวข้อที่องค์การสหประชาชาติได้กำหนดไว้ โดยบริษัทเล็งเห็นว่า บริษัทสามารถมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนประเด็นต่างๆ ดังนี้

ความยั่งยืน	แนวทางปฏิบัติ	SDGs
สิ่งแวดล้อม	<p><b>การปฏิบัติตามกฎระเบียบ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินการตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด</li> </ul> <p><b>การใช้ทรัพยากร</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบโครงการให้มีระบบการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ</li> <li>วางแผนการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพในการดำเนินการก่อสร้าง</li> <li>ใช้วัสดุและอุปกรณ์ที่ช่วยเรื่องการประหยัดพลังงาน</li> <li>สนับสนุนการใช้พลังงานสะอาด</li> </ul> <p><b>การป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เลือกพัฒนาโครงการบนพื้นที่ที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม</li> <li>ศึกษาและประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมก่อนการก่อสร้าง</li> <li>พัฒนาโครงการโดยมีแนวคิดปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศ</li> <li>บริหารจัดการขยะและของเสียอย่างถูกวิธีไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม</li> </ul> <p><b>การพัฒนาและปรับปรุงการจัดการสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>พัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม</li> </ul> <p><b>การส่งเสริมกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดกิจกรรมและประชาสัมพันธ์เพื่อกระตุ้นจิตสำนึกต่อสิ่งแวดล้อม</li> <li>ปลูกฝังจิตสำนึกรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อพนักงานและชุมชน</li> <li>ร่วมมือกับหน่วยงานของรัฐหรือหน่วยงานอื่นๆ ในการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม</li> </ul> <p><b>ติดตามและประเมินผล</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>คอยศึกษาและติดตามผลของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม</li> <li>ใช้ข้อมูลวิเคราะห์หาสาเหตุของปัญหาและแก้ไขอย่างตรงจุด</li> <li>รับฟังข้อร้องเรียน พร้อมนำไปปรับปรุงแก้ไขอย่างเร่งด่วน</li> </ul>	       
สังคม	<p><b>การปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงาน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้พนักงานและแรงงานได้รับความคุ้มครองทางสังคมที่เหมาะสมและเพียงพอต่อความเป็นอยู่ อย่างเป็นธรรมและไม่เลือกปฏิบัติ</li> </ul>	 

ความยั่งยืน	แนวทางปฏิบัติ	SDGs
	<ul style="list-style-type: none"> <li>จัดให้มีการเจรจาและแสดงความคิดเห็นที่เป็นอิสระโดยคำนึงถึงประโยชน์ส่วนรวม</li> <li>เสริมสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่คำนึงถึงสุขภาพ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยภายในสถานที่ทำงาน</li> <li>พัฒนาพนักงานและแรงงานให้มีทักษะ และเกิดการเติบโตในสายอาชีพอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม</li> </ul> <p><b>การปฏิบัติต่อลูกค้า</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ออกแบบโครงการเพื่อส่งเสริมการมีสุขภาพที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจต่อผู้อยู่อาศัย</li> <li>ออกแบบโครงการโดยคำนึงถึงผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม รวมถึง เด็ก ผู้สูงอายุ และผู้พิการ</li> <li>พัฒนาโครงการให้ประชาชนสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพด้วยราคาสมเหตุสมผล</li> <li>รับฟังความคิดเห็นของลูกค้า พร้อมแก้ไขปรับปรุงอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ</li> </ul> <p><b>การปฏิบัติต่อชุมชนและสังคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>เสริมสร้างการมีส่วนร่วมเพื่อการพัฒนาชุมชนให้สอดคล้องกับบริบทชุมชนด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และวัฒนธรรม</li> <li>เสริมสร้างความเข้มแข็งของชุมชนด้านส่งเสริมการศึกษา วัฒนธรรม ชุมชน และสุขภาพที่ดีภายในชุมชน</li> <li>สร้างชุมชนและสังคมโดยรอบให้ปลอดภัยและน่าอยู่</li> <li>ให้ข้อมูลที่ถูกต้อง สร้างความเข้าใจ และรับฟังปัญหา</li> </ul>	
เศรษฐกิจ	<p><b>การส่งเสริมความมั่นคงทางเศรษฐกิจ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน</li> <li>กระจายรายได้และการจ้างงานสู่สังคม</li> <li>ส่งเสริมความก้าวหน้าในอาชีพการงาน</li> <li>กำหนดเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างเหมาะสม</li> <li>เสียภาษีอย่างถูกต้องครบถ้วน</li> </ul> <p><b>นวัตกรรมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>สนับสนุนการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการให้ทันสมัย</li> <li>บริหารจัดการธุรกิจตามกระแสการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม</li> <li>สนับสนุนการวิจัยเพื่อปรับปรุงกระบวนการก่อสร้าง</li> <li>ส่งเสริมการใช้เทคโนโลยีและองค์ความรู้ในการดำเนินงาน</li> </ul>	

### 3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### 3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

เพื่อการสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวบริษัทและบริษัทย่อยได้มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ ตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำโดยสามารถระบุเป็นห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) ได้ดังนี้

##### 1) กิจกรรมหลัก (Primary activities)

กิจกรรมหลักซึ่งเป็นการดำเนินงานตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบก่อสร้าง จนกระทั่งการส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า ประกอบด้วย 5 กิจกรรม ดังนี้

##### (1) การบริหารปัจจัยการผลิต หรือ โลจิสติกส์ขาเข้า (Inbound logistics)

###### ■ การจัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ

บริษัทเริ่มจากการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ทั้งใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า และขยายสู่ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยการจัดหาที่ดินแต่ละครั้ง จะต้องผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน เพื่อให้ได้ที่ดินในราคาที่เหมาะสมและมีคุณภาพ

###### ■ การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

หลังจากที่บริษัทได้รับข้อมูลที่ดินที่มีศักยภาพ บริษัทจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็น ด้านวิศวกรรม รูปแบบของโครงการ การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์คู่แข่ง ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยงการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนประเด็นทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การลงทุนในทุกๆ โครงการได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายของบริษัท โดยบริษัทมีความเพียบพร้อมทางด้านบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในทุกๆ ด้าน

###### ■ การเลือกผู้รับเหมาและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง

บริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาผ่านระเบียบและขั้นตอนโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ มีความพร้อมในกาลงทุน โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดียอดเยี่ยมต่อเนื่องและร่วมงานกันมานาน ทำให้สามารถรักษาคุณภาพงานและส่งมอบงานตามกำหนดซึ่งเป็นหนึ่งในจุดแข็งของบริษัท

ส่วนวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการ บริษัทได้ให้ผู้รับเหมาโครงการเป็นผู้ดำเนินการจัดหาเองโดยตรงเพื่อความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพในการทำงาน เว้นแต่วัสดุก่อสร้างบางชนิดที่มีราคาแพงหรือมีความจำเป็นต้องใช้ในปริมาณมากหรือเพื่อต้องการควบคุมคุณภาพและรูปแบบให้ได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการนั้น ทางบริษัทจะเป็นผู้ดำเนินการเอง ซึ่งทำให้บริษัทได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการสั่งซื้อจำนวนมากอีกด้วย

###### ■ การจัดเตรียมเงินลงทุนในระดับที่เหมาะสม

เพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนที่คุ้มค่าการจัดหาเงินลงทุนที่เหมาะสมจึงเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทมีนโยบายในการใช้เงินทุนที่หลากหลายทั้งจาก กระแสเงินสดภายใน เงินกู้ธนาคาร และการออกตราสารหนี้ เป็นเงินทุน

สำหรับโครงการต่างๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อให้ได้ต้นทุนทางการเงินที่ต่ำที่สุดในระดับความเสี่ยงที่ควบคุมได้ และจากนโยบายการบริหารอย่างค่อยเป็นค่อยไป ผู้บริหารจึงมีนโยบายคงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ไม่ให้สูงเกินไปในการรับมือวิกฤตการณ์ต่างๆ

## (2) การปฏิบัติการ (Operations)

### ■ การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทให้ความสำคัญกับการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้าง ทำให้คุณภาพและระยะเวลาของโครงการเป็นไปตามแผนที่วางไว้และเป็นการบริหารจัดการต้นทุนของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้อย่างไร้ปัญหาจนเป็นที่ยอมรับของลูกค้ามาอย่างยาวนาน

ในขณะเดียวกัน บริษัทยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เพิ่มความปลอดภัยของบุคลากรและชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมาย และการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด รวมถึงการดูแลและส่งเสริมกิจกรรมร่วมกับชุมชนบริเวณข้างเคียงโครงการตามนโยบายด้านความยั่งยืน

## (3) การกระจายสินค้าและบริการ หรือ โลจิสติกส์ขาออก (Outbound logistics)

เนื่องจากพฤติกรรมผู้บริโภคส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว หรือการก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จเพื่อไม่ต้องผ่อนดาวน์ บริษัทจึงเริ่มกระบวนการขายบ้านเมื่องานก่อสร้างใกล้แล้วเสร็จ โดยจะเปิดจอง Pre-Approve เพื่อให้ลูกค้าที่สนใจซื้อบ้านยื่นเอกสารการขอสินเชื่อให้ธนาคารพิจารณา ก่อนเมื่อได้รับการอนุมัติสินเชื่อผ่าน จึงทำการจองชำระบบจริง แล้วจึงทำสัญญาและโอนกรรมสิทธิ์ตามลำดับ ซึ่งพนักงานขายจะเป็นผู้ดูแลและคอยตอบข้อซักถามต่างๆ ให้กับลูกค้าตลอดช่วงเวลาก่อนการโอนกรรมสิทธิ์

ทั้งนี้ หลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น หากการก่อสร้างมีการชำรุดเสียหาย บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการแก้ไขซ่อมแซมต่างๆ ก่อนการส่งมอบ

## (4) การตลาดและการขาย (Marketing and Sales)

บริษัทใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้า โดยขายผ่านสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมถึงการทำตลาดแบบดิจิทัลเพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ บนสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ เช่น facebook fanpage, instagram, line @ , youtube และ TIKTOK เป็นต้น

## (5) การบริการหลังการขาย (Customer services)

ธุรกิจของบริษัทไม่ได้ครอบคลุมถึงแค่การโอนกรรมสิทธิ์ แต่บริษัทยังต่อยอดการให้บริการซึ่งครอบคลุมถึงการจัดการกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ และการให้บริการหลังการขาย ผ่านช่องทาง Application บนมือถือ ทั้งระบบ IOS และ Android โดยให้ความสำคัญกับลูกบ้านในการจัดการกิจกรรมหลังการขายภายใต้คอนเซ็ปต์ "ครอบครัวมั่นคง" เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของบริษัทต่อไปในอนาคต

## 2) กิจกรรมสนับสนุน (Support activities)

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจอย่างราบรื่น บริษัทจำเป็นต้องมีระบบสนับสนุนที่มีประสิทธิภาพ ไม่ว่าจะเป็น การจัดซื้อจัดหา (Procurement), การพัฒนาเทคโนโลยีเพื่อสินค้าและบริการ (Technology development),



การบริหารทรัพยากรบุคคล (Human resource management) และโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ที่จะช่วยให้กิจกรรมหลักสามารถดำเนินได้อย่างลงตัว ทั้งนี้ ในปัจจุบันบริษัทได้ให้ความสำคัญอย่างมาก โดยมีการลงทุนอย่างต่อเนื่องและใช้เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทสำคัญในการดำเนินงานในทุกภาคส่วน ซึ่งช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่าย ระยะเวลาการทำงานที่ลดลงและงานที่ออกมามีประสิทธิภาพมากขึ้น

### 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร โดยมีนโยบายในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร</b>		
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน</li> <li>ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและรวดเร็ว</li> <li>การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียม</li> <li>บริหารจัดการทรัพยากรของบริษัทอย่างรอบคอบและคุ้มค่า</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>คุณภาพชีวิตของพนักงาน</li> <li>ความมั่นคงก้าวหน้าในหน้าที่การงาน</li> <li>ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน</li> <li>สุขภาพและความปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> <li>สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตไปกับองค์กรอย่างยั่งยืน</li> <li>ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม</li> </ul>
<b>ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร</b>		
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพบริการที่ดี</li> <li>บริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว</li> <li>การบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>พัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและทันสมัยอย่างต่อเนื่อง</li> <li>เก็บรักษาความลับของลูกค้า</li> <li>จัดการปัญหาอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกรอบการซื้อขายสินค้าและบริการอย่างสุจริต</li> <li>ปฏิบัติตามคู่ค้าตามหลักการค้ากับคู่ค้าที่ยุติธรรม</li> <li>ประเมินผลอย่างเป็นธรรม</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>มีมาตรการความปลอดภัย</li> <li>มีมาตรการป้องกันมลพิษ</li> <li>คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชนโดยรอบ</li> <li>รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน</li> <li>ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชน</li> <li>ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>ปฏิบัติตามกฎหมาย</li> <li>ให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูล</li> <li>การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> <li>การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

## 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อผู้ที่มีต่อสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง คำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม จนถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรคโครงการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อย มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนและถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด เช่น มาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกิจกรรม เพื่อรักษาระบบนิเวศ และสิ่งแวดล้อมของชุมชนที่บริษัทประกอบกิจการอยู่ รวมทั้งมีการสร้างวัฒนธรรมองค์กร และปลูกฝังจิตสำนึกทั้งของพนักงาน เพื่อมุ่งไปสู่วัฒนธรรมสีเขียว และเครือข่ายสีเขียวอย่างยั่งยืนนอกจากนี้ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์ ไม่ประหยัดค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม และมีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ โดยมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่บริษัทถือปฏิบัติอยู่มีดังนี้

การปฏิบัติตามกฎระเบียบ	:	บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดในทุกกระบวนการและทุกขั้นตอน ทั้งที่สำนักงานและตามโครงการของบริษัท รวมถึงการควบคุมและคอยติดตามผลกระทบที่เกิดขึ้นตั้งแต่เริ่มก่อสร้างตลอดจนภายหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น
การใช้ทรัพยากร	:	บริษัทเริ่มจากการออกแบบโครงการในรูปแบบสนับสนุนการลดใช้พลังงานและการส่งเสริมการใช้พลังงานทดแทน และมุ่งมั่นในการรณรงค์ให้พนักงานและคนงานใช้น้ำและไฟฟ้าอย่างประหยัด ใช้อุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน ประหยัดพลังงาน อายุการใช้งานยาวนาน รวมถึงสนับสนุนให้มีการใช้พลังงานสะอาด
การป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีมาตรการตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง โดยวางแผนแปลนที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม การสร้างเขื่อนกันดินบริเวณพื้นที่หน้าโครงการใกล้กับแนวแม่น้ำลำคลองเพื่อป้องกันการชะล้างพังทลายของดิน การฉีดพรมน้ำเพื่อลดฝุ่นละออง การตรวจสอบเครื่องจักรอย่างสม่ำเสมอเพื่อลดการเกิดเขม่าควัน เสียง และแรงสั่นสะเทือน การควบคุมชั่วโมงการก่อสร้างไม่ให้รบกวนช่วงเวลาพักผ่อนของชุมชน การบริหารจัดการขยะและน้ำเสียอย่างมีประสิทธิภาพ ไม่ก่อให้เกิดกลิ่นเหม็นและเป็นแหล่งสะสมเชื้อโรค
การพัฒนาและปรับปรุงการจัดการสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงและยกระดับการจัดการสิ่งแวดล้อมผ่านกระบวนการต่างๆ ของธุรกิจไม่ว่าจะเป็น การศึกษาและเลือกใช้วัสดุที่ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การพัฒนาและเลือกใช้กระบวนการก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
การส่งเสริมกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม	:	บริษัทมีนโยบายในการปลูกจิตสำนึกให้พนักงานในองค์กรรวมถึงชุมชนเข้าใจและเห็นถึงความสำคัญในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ผ่านการจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ เพื่อการอยู่อาศัยร่วมกับสิ่งแวดล้อมในระยะยาวอย่างยั่งยืน
ติดตามและประเมินผล	:	บริษัทจะคอยติดตามและประเมินผลของมาตรการด้านสิ่งแวดล้อม และวัดผลทั้งในเชิงคุณภาพและปริมาณ เพื่อนำผลดังกล่าวมาใช้วิเคราะห์หาสาเหตุของปัญหาและแก้ไขอย่างตรงจุด

ในปี 2565 บริษัทได้ตั้งเป้าในการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น โดยอยู่ระหว่างการศึกษากการใช้พลังงานทดแทนจากการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ตามบริเวณของบริษัท ได้แก่ อาคารสำนักงานใหญ่ และโครงการอื่นๆ ของบริษัท อีกทั้งมีนโยบายที่จะเริ่มจัดเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการใช้พลังงาน การใช้น้ำ ปริมาณขยะและของเสีย เริ่มติดตั้งเครื่องตรวจวัดฝุ่น เสียง และแรงสั่นสะเทือน รวมถึงการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญมาเป็นที่ปรึกษาในการประเมินปริมาณก๊าซเรือนกระจก เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปใช้ในการวิเคราะห์และหาสาเหตุเพื่อกำหนดวิธีการและนโยบายในการลดผลกระทบดังกล่าวในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจัดกิจกรรมรณรงค์การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อให้ชุมชนและสังคมได้ตระหนักถึงความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อม

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา สามารถสรุปผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อมได้ดังนี้

#### 1) การจัดการพลังงาน

บริษัทมีนโยบายในการออกแบบโครงการโดยจัดวางตำแหน่งและทิศทางให้เหมาะสมกับภูมิอากาศและสภาพแวดล้อม ได้ประโยชน์จากลมและแสงธรรมชาติ ช่วยทำให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี มีแสงที่พอเหมาะ ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประหยัดพลังงานได้ โดยมีเครื่องยืนยันเป็นรางวัลประเภทโครงการบ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่นประจำปี 2561 จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พพ.) จากการส่งโครงการ "ชวนชื่น ไพร่ม กรุงเทพ-ปทุมธานี" เข้าร่วมการประกวด

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการดำเนินการเพื่อการประหยัดพลังงานภายในสำนักงานใหญ่ ได้แก่ การเปิดปิดไฟและอุปกรณ์ไฟฟ้าเป็นเวลา การใช้หลอดไฟ LED แทนหลอดไฟแบบธรรมดา การเลือกใช้เครื่องไฟฟ้าที่มีมาตรฐานและประหยัดพลังงาน

รวมถึง การใช้พลังงานหมุนเวียนเพื่อความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมโดยเริ่มจากการติดตั้งโคมไฟถนนพลังงานแสงอาทิตย์ในโครงการชวนชื่นไพร่มวิลล์ กรุงเทพ-ปทุมธานี อีกทั้ง บริษัทอยู่ระหว่างการศึกษากการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติม โดยคาดว่าจะมีการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์เพื่อใช้พลังงานจากแสงอาทิตย์ในการผลิตไฟฟ้าใช้ในองค์กร ซึ่ง ณ ปัจจุบัน ทางบริษัทมีความพร้อมในเรื่องพื้นที่ที่เหมาะสมในการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ดังกล่าวอย่างมาก อาทิ อาคารสำนักงานใหญ่ โครงการรักษ์ เวลเนส และพื้นที่ส่วนกลางตามโครงการต่างๆ ของบริษัท

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลการใช้พลังงานตามโครงการต่างๆ ของบริษัท จึงทำให้บริษัทยังไม่สามารถวิเคราะห์ผลได้อย่างเป็นรูปธรรม อย่างไรก็ตาม เพื่อบริหารจัดการพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น บริษัทมีแผนที่จะเริ่มทำการจัดเก็บข้อมูลและติดตามผลการใช้งานอย่างเป็นระบบมากขึ้นในปีต่อไป

#### 2) การจัดการน้ำ

บริษัทเลือกติดตั้งและใช้ระบบน้ำประปาที่ได้มาตรฐาน รวมถึงการเลือกซื้อสุขภัณฑ์ที่มี "ฉลากเขียว" เพื่อใช้ภายในสำนักงานใหญ่และตามโครงการต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจในการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลการใช้น้ำตามโครงการต่างๆ ทำให้บริษัทยังไม่มีข้อมูลในการวิเคราะห์ปริมาณการใช้น้ำเปรียบเทียบที่ชัดเจน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนจะเริ่มมาตรการจัดเก็บข้อมูลและติดตามประเมินการใช้น้ำ รวมถึงการวิเคราะห์ถึงวิธีการในการประหยัดน้ำในอนาคต

### 3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงคอยหมั่นตรวจสอบมลพิษจากการก่อสร้างในรูปแบบต่างๆ จากทั้ง ขยะ น้ำเสีย ฝุ่น กลิ่น เสียง แสงสว่าง และแรงสั่นสะเทือน จากข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เข้ามาและเร่งดำเนินการแก้ไขอย่างทันท่วงที ทำให้ลูกบ้านและชุมชนรอบข้างพึงพอใจ

นอกจากนี้ ภายในองค์กร บริษัทได้มีโครงการจัดการขยะด้วยกลยุทธ์ 1A3R ซึ่งประกอบด้วย การงด-เลิก (Avoid), การลด (Reduce), การใช้ซ้ำ (Reuse), และการนำกลับมาใช้ใหม่ (Recycle) โดยได้ดำเนินโครงการ MK Waste Free Project ร่วมกับ Trash Lucky องค์กรบริหารจัดการด้านขยะอย่างถูกวิธี โดยเป็นการส่งเสริมความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะรีไซเคิลที่ต้องให้แก่พนักงาน และนำขยะที่จัดเก็บภายในบริษัทไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งเน้นการแยกวัสดุเหลือใช้หลังจากการอุปโภคบริโภคตั้งแต่ต้นทาง ให้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี ทั้งยังร่วมกับชุมชนใกล้เคียงในการจัดการขยะ พร้อมจัดกิจกรรมรณรงค์กระตุ้นให้เกิดนิสัยการแยกขยะอย่างต่อเนื่อง และขยะเหล่านี้จะถูกนำไปส่งต่อโรงงานเพื่อเข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลเพื่อผลิตออกมาเป็นวัสดุหรือผลิตภัณฑ์ต่างๆ เพื่อนำกลับมาใช้ใหม่ได้มากกว่า 700 กิโลกรัม

ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อดำเนินการตามนโยบาย Green Growth โดยมีการวางแผนการจัดการขยะเพื่อลดการใช้ทรัพยากรสิ้นเปลืองและกำจัดขยะอย่างถูกวิธี ซึ่งได้มีการบันทึกปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในแต่ละแผนกรวมทั้งการจัดการขยะทั้งหมด ทั้งนี้ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นในช่วงปีที่ผ่านมา รวมทั้งสิ้น 6,000 กิโลกรัม แบ่งเป็นขยะทั่วไป 50% ขยะรีไซเคิล 20% และขยะอื่นๆ อีก 30% อย่างไรก็ตามบริษัทมีแผนสานต่อโครงการดังกล่าวและเริ่มมีแผนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดการมลพิษในมิติอื่นๆ เพิ่มเติมเพื่อวิเคราะห์ผลและแนวทางการแก้ไขเกี่ยวกับการจัดการมลพิษดังกล่าวในอนาคต

### 4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีนโยบายในการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาการเริ่มจัดทำข้อมูลดังกล่าว ซึ่งอาจจะมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการประเมินรวมถึงสอบทานและรับรองที่มีความน่าเชื่อถือเพียงพอ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์และหามาตรการในการลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อไป

#### กิจกรรมส่งเสริมความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม โดยในปี 2565 บริษัทได้มีกิจกรรมส่งเสริมการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ดังนี้

#### (1) โครงการจัดการขยะด้วยหุ่นยนต์ขยะ (Boom)

ตั้งแต่ปี 2563 จนถึงปัจจุบัน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ร่วมกับหน่วยงานพันธมิตรกว่า 10 องค์กร อาทิ กรมทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง (ทช.), กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, ชุมชนบางน้ำผึ้ง, วัดจากแดง, บริษัท ปตท. สำรวจและผลิตปิโตรเลียม จำกัด (มหาชน), บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน), บริษัท เซฟรอนประเทศไทยสำรวจและผลิต จำกัด, สมาคมบุคลากรบอนโซโซตี้, บริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในการบริหารจัดการขยะแม่น้ำ เพื่อดักขยะในพื้นที่ชายฝั่งทะเล 7 แห่ง ได้แก่ ชลบุรี ระยอง เพชรบุรี สงขลา สุราษฎร์ธานี กระบี่ และพังงา ในวันทะเลโลกประจำปี 2563 และดำเนินการต่อเนื่องในพื้นที่คุ้งบางกะเจ้าเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน ล่าสุดบริษัทได้รับเกียรติให้ขึ้นรับ



มอบโล่ประกาศเกียรติคุณ เป็นองค์กรที่อุทิศตนเพื่อส่วนร่วมในการอนุรักษ์ทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่ง ให้เกิดประโยชน์ต่อส่วนรวมในวันทะเลโลกภายใต้แนวคิด “รวมพลังฟื้นฟู กอบกู้มหาสมุทร”



## (2) กิจกรรมปลูกต้นไม้ เนื่องในวันต้นไม้ประจำปีของชาติ ประจำปี 2565

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ร่วมกิจกรรมปลูกต้นไม้เนื่องในวันต้นไม้ประจำปีของชาติ ประจำปี 2565 ณ สวนเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว เฉลิมพระชนมพรรษา 80 พรรษา ตำบลทรงคนอง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ร่วมกับหัวหน้าส่วนราชการ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น นักเรียน บริษัทเอกชน และประชาชน ผู้เข้าร่วมกิจกรรมทั้งสิ้น จำนวน 200 คน เพื่อเป็นการสร้างและกระตุ้นจิตสำนึกให้ประชาชน ได้เห็นความสำคัญของการอนุรักษ์และฟื้นฟูทรัพยากรป่าไม้ของชาติ เป็นการปลูกต้นไม้ในใจคน อีกทั้งช่วยป้องกันและลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงทางสภาพภูมิอากาศ ลดโลกร้อน ลดมลภาวะเป็นพิษจากฝุ่นและหมอกควัน



### 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทและบริษัทย่อย ตระหนักถึงความสำคัญและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างต่อเนือง มุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อ ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร มีการปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกัน จนถือเสมือนเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างสรรคิรกรรมการและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชน โดยบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนี้

การปฏิบัติต่อพนักงานและ แรงงาน	:	บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น พัฒนานวัตกรรมให้เติบโตอย่างยั่งยืน มีความก้าวหน้าในอาชีพการงาน ตั้งแต่การสร้างค่านิยมในการทำงานจากตัวพนักงาน การปลูกฝังแนวความคิด Growth Mindset การสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ช่วยกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ การฝึกอบรมพนักงานให้เป็นมืออาชีพ รวมไปถึงการสำรวจความคิดเห็นจากพนักงานอย่างสม่ำเสมอมีมาตรการด้านความปลอดภัยจากอุบัติเหตุและเข้มงวดเรื่องสุขภาพเพื่อป้องกันการก่อและแพร่กระจายของเชื้อโรคหรือโรคติดต่อ
การปฏิบัติต่อลูกค้า	:	บริษัทมุ่งมั่นในการพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่สมเหตุสมผล และส่งเสริมชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย ทั้งในด้านสุขภาพกายและใจ ให้ผู้อยู่อาศัยทุกกลุ่ม อีกทั้ง ยังเปิดรับฟังความเห็นของลูกค้า พร้อมบริการแก้ไขปัญหาด้วยความรวดเร็ว จนทำให้ลูกค้าพึงพอใจ
การปฏิบัติต่อชุมชนและ สังคม	:	บริษัทจะพิจารณาความต้องการของชุมชน ส่งเสริมบุคลากรเพื่อเป็นการเรียนรู้ร่วมกัน เป็นหุ้นส่วนกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องในท้องถิ่นรอบสถานะประกอบการในด้าน การพัฒนาการศึกษา วัฒนธรรม สังคม และมีส่วนร่วมในการปรับปรุงคุณภาพชีวิตของชุมชนให้ดีขึ้น พร้อมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมทำงานอาสาสมัคร และกิจกรรมสาธารณประโยชน์ร่วมกับชุมชน

ในปี 2565 บริษัทยังคงให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคม ทั้งพนักงาน ลูกค้า สังคมและชุมชน โดยยังคงสนับสนุนความเท่าเทียม การพัฒนานวัตกรรม ความปลอดภัย และความแข็งแรงของสุขภาพกายและสุขภาพจิต บริษัทมีแผนยกระดับการประเมินความพึงพอใจและข้อร้องเรียนของสังคมในทุกภาคส่วนให้ครอบคลุมในทุกมิติมากขึ้น เพื่อวิเคราะห์ แก้ไขปัญหาและพัฒนาสังคมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังคงมีนโยบายในการจัดกิจกรรมเผยแพร่สุขภาพะที่ดีให้สังคมและชุมชนต่อไป

#### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

##### (1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทปฏิบัติตามนโยบายสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากรเพื่อให้พนักงานและบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยในปี 2565 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้



### การจ้างงาน

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้คนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าทำงานในบริษัทตามความสามารถและความเหมาะสมกับลักษณะของงาน โดยไม่มีการกีดกัน ซึ่งในปี 2565 บริษัทมีสัดส่วนพนักงานชายหญิงในจำนวนใกล้เคียงกัน ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)	
	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	367	423
พนักงานสัญญาจ้างรายปี	41	34
รวม	408	457

อีกทั้ง บริษัทได้เห็นถึงการยกระดับการพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการให้ดีขึ้น และส่งเสริมคนพิการได้มีโอกาสทำงาน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้สามารถพึ่งพาตนเองได้ โดยบริษัทได้ดำเนินการตามพระราชบัญญัติส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ.2550 โดยเปิดโอกาสให้ผู้พิการเข้าทำงานตามฝ่ายต่างๆ จำนวน 6 ราย และผู้สูงอายุจำนวน 7 ราย เป็นพนักงานของบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด ซึ่งทางบริษัทได้ปฏิบัติและมอบสวัสดิการอย่างทัดเทียมเช่นพนักงานปกติทุกประการ

ทั้งนี้ หากพิจารณาจากช่วงอายุของพนักงานในบริษัทในปี 2565 จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของอายุพนักงานในแต่ละช่วงอยู่ใกล้เคียงกัน ดังนี้

ช่วงอายุ	จำนวน (คน)
ต่ำกว่า 29 ปี	269
ช่วงอายุ 30 - 39 ปี	292
ช่วงอายุ 40 - 49 ปี	213
มากกว่า 50 ปี	91
รวม	865

### การฝึกอบรมพนักงาน

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดโควิด 19 ในปี 2565 ยังมีความรุนแรงและแพร่กระจายไปเป็นวงกว้าง จึงทำให้การจัดอบรมทั้งภายในและภายนอกองค์กรต้องหยุดชะงักไปเป็นเวลานาน จำนวนของพนักงานที่ได้รับการอบรมเพื่อพัฒนาทักษะความรู้ความสามารถจึงมีจำนวนน้อยตามไปด้วยเช่นกัน และช่วงเดือนพฤษภาคมสถานการณ์เริ่มดีขึ้น บริษัทจึงได้จัดการอบรมภายในองค์กรอีกครั้ง เมื่อสถาบันฝึกอบรมต่างๆ เริ่มจัดการอบรม บริษัทได้ส่งพนักงานไปอบรมด้วยเช่นกัน จนทำให้ชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงานในปี 2565 มีจำนวน 11 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ชื่อหลักสูตร	จำนวนผู้เข้าร่วม (ราย)
<b>หลักสูตรภายใน</b>		
1	OKR ฤกษ์แจสำคัญในการขับเคลื่อนองค์กร	34
2	Construction Management สำหรับธุรกิจก่อสร้าง Purchase Requisition (PR)	55
3	การบริการที่เป็นเลิศ	46
4	การบริหารความเสี่ยงองค์กร	23
<b>หลักสูตรภายนอก</b>		
1	Tax Accounting การเปรียบเทียบหลักการทางบัญชีกับหลักการทางภาษีอากร ที่นักบัญชีต้องทราบ	1
2	เจาะลึกปัญหาและแนวปฏิบัติบัญชีทรัพย์สิน การหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคา ตามมาตรฐานการบัญชี	1
3	PACK 5 การจัดทำงบการเงินรวม ให้ถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน บัญชี	2
4	TFRS 16 สัญญาเช่าและประเด็น Deferred Tax	3
5	สรุปประเด็นที่สำคัญและปัญหาที่พบในเชิงปฏิบัติของ TFRS 9, TFRS 15 และ TFRS 16	2
6	ภาษีจากการจ่ายเงินไปต่างประเทศทั้งระบบ	2
7	แนวปฏิบัติการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงาน ทางการเงินฉบับสำคัญ	1
8	การบัญชีสินค้าคงเหลือ ปัญหาการตรวจนับสินค้า การจัดทำรายงานสินค้าและวัตถุดิบพร้อม แนวปฏิบัติทางบัญชีที่ถูกต้อง	2
9	การวิเคราะห์การบริหารความเสี่ยงอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	2
10	TLCA CFO CPD ครั้งที่ 1/2565 หัวข้อ “การยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัท จดทะเบียนไทย”	1
11	TLCA CFO CPD ครั้งที่ 3/2565 หัวข้อ “PDPA for Accounting and Finance”	1
12	TLCA CFO CPD ครั้งที่ 5/2565 หัวข้อ “Restructuring Business for Growth”	1
13	การอบรมดับเพลิงและซ้อมหนีไฟ	50

#### ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญในการสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัยในองค์กร การปรับปรุงสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยและอำนวยความสะดวกในขณะปฏิบัติงาน ในปี 2565 ไม่พบกรณีการบาดเจ็บจากการทำงาน จากการที่บริษัทได้มีมาตรการป้องกันอุบัติเหตุจากการทำงานในพื้นที่ก่อสร้างและบังคับใช้อย่างเข้มงวด นอกจากนี้ยังได้จัดอบรมหนีไฟและซ้อมดับเพลิงให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกิจกรรมดังกล่าวทุกปี รวมถึงการส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดี จะช่วยสร้างความสุขและประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน นอกจากนี้บริษัทได้เชิญชวนและรณรงค์ให้พนักงานเล็งเห็นถึงความสำคัญของการได้รับวัคซีนเข็มกระตุ้นตามมาตรการของภาครัฐ

นอกจากนี้ บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิทธิประโยชน์ของพนักงาน จึงได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ ประกอบด้วยตัวแทนฝ่ายพนักงานแต่เพียงฝ่ายเดียวจำนวน 5 คน เพื่อเป็นตัวแทนของพนักงานในการร่วมปรึกษาหารือกับบริษัทในการจัดสวัสดิการภายในสถานประกอบการกิจการให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม

### มาตรการความปลอดภัยในพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทได้กำหนดกฎระเบียบ และข้อบังคับในเขตพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุเช่น

- ห้ามนำหรือพกอาวุธเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ห้ามนำสุราและยาเสพติดเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ห้ามมิให้บุคคลที่มีอาการเมาหรืออยู่ในสภาพไม่พร้อมปฏิบัติงานเข้าในเขตพื้นที่ก่อสร้าง
- ต้องแต่งกายให้เรียบร้อยรัดกุม ถูกต้องตามข้อกำหนดของชุดปฏิบัติงาน และมีอุปกรณ์คุ้มครองความปลอดภัยส่วนบุคคลในการทำงานทุกครั้ง
- งานที่มีความเสี่ยง เช่น งานที่ก่อให้เกิดความร้อนและประกายไฟ งานพื้นที่อับอากาศ และงานที่สูง ต้องขออนุญาตก่อนการปฏิบัติงานทุกครั้ง
- งานที่ก่อให้เกิดความร้อนและประกายไฟต้องจัดให้มีถังดับเพลิงไว้ในบริเวณที่ปฏิบัติงานทุกครั้ง
- ห้ามทำงานในพื้นที่ที่มีแสงสว่างไม่เพียงพอ
- ต้องเข้า-ออก ทางประตูเข้า-ออก ที่จัดเตรียมไว้ให้เท่านั้น

### มาตรการป้องกันโรคติดต่อ COVID-19

ในช่วงที่สถานการณ์โรคติดต่อระบาด บริษัทให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของพนักงาน โดยได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่างๆ เพื่อป้องกันการติดต่อ เช่น

- ให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานผ่านคลิปวิดีโอและสื่ออื่นๆ เกี่ยวกับเชื้อไวรัส รวมถึงวิธีการรับมือ
- จำกัดพื้นที่การรับบุคคลภายนอกไว้ในพื้นที่ที่จัดเตรียมไว้ให้ โดยไม่ให้เข้ามาในส่วนสำนักงาน
- ให้ใส่น้ำกากอนามัยและล้างมือด้วยเจลแอลกอฮอล์ก่อนขึ้นบริเวณอาคารสำนักงาน
- ตรวจวัดอุณหภูมิก่อนขึ้นอาคาร หากมีอุณหภูมิสูงกว่า 38 องศา จะไม่อนุญาตให้ขึ้นอาคาร
- จัดเตรียมเจลแอลกอฮอล์และเครื่องพ่นแอลกอฮอล์ไว้ตามจุดต่างๆ
- หมั่นทำความสะอาดจุดสัมผัสร่วม เช่น ลิฟท์โดยสาร มือจับประตู ด้วยแอลกอฮอล์เป็นประจำ
- หมั่นทำความสะอาดบริเวณภายในและภายนอกอาคาร รวมถึงรถยนต์โดยสาร เป็นประจำ
- อนุญาตให้พนักงานที่มีไข้ ไอ เจ็บคอ น้ำมูกไหล หายใจลำบาก หยุดงานได้ และต้องมีใบรับรองแพทย์ก่อนกลับเข้ามาทำงาน
- ติดตั้งเครื่องฟอกอากาศตามจุดต่างๆ
- ให้นักงานปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home)
- ให้นักงานเลิกงานเร็วขึ้น เพื่อลดความแออัดในการเดินทางกลับที่พักด้วยระบบขนส่งสาธารณะ
- ให้นักงานทุกคนเข้ารับการตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ทุกสัปดาห์
- ให้นักงานเหลื่อมเวลาพักกลางวันตามช่วงเวลา เพื่อการเว้นระยะห่างและลดความหนาแน่นของพนักงานในแต่ละชั้น

### กิจกรรมให้พนักงานเข้ารับการตรวจ Antigen Test Kit (ATK)

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ยังมีต่อเนื่อง และสัดส่วนประชาชนที่ได้รับการฉีดวัคซีนมีจำนวนเพิ่มขึ้น รวมถึงมาตรการต่างๆ ของภาครัฐเริ่มผ่อนคลายมากขึ้น บริษัทจึงกำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจ Antigen Test Kit (ATK) โดยพยาบาลวิชาชีพก่อนเข้าปฏิบัติงานที่อาคารสำนักงานทุกสัปดาห์

#### ความผูกพันของพนักงาน

ในปี 2565 สถานการณ์ของการแพร่ระบาดโควิด 19 มีความรุนแรงและแพร่กระจายไปในวงกว้างตั้งแต่ช่วงต้นปีทำให้ต้องงดการจัดกิจกรรมสัมพันธ์ทั้งหมดเพื่อความปลอดภัยของพนักงานทุกคนบริษัทให้พนักงานปฏิบัติงานที่บ้าน (Work from Home) ตามแผน BCP และกำหนดมาตรการต่างๆ

ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีการประเมินความพึงพอใจหรือความคิดเห็นของพนักงานที่มีต่อบริษัท อย่างไรก็ตาม เพื่อการสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงานและเป็นการรักษาพนักงานที่มีความสามารถ บริษัทจะเริ่มมีแผนงานการประเมินความพึงพอใจสำหรับพนักงานในปี 2566 ทั้งด้านความก้าวหน้าในอาชีพ และปัจจัยด้านคุณภาพชีวิตในการทำงาน เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวไปพัฒนานโยบายทางด้านบุคลากรของบริษัทในอนาคต

#### (2) ลูกค้า

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาปรับปรุงสินค้าและบริการที่ดี เพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้าจึงให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า และได้จัดให้มีการประเมินความพึงพอใจจากลูกค้า เช่น ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายได้จัดให้มีการประเมินความพึงพอใจจากลูกค้าหลังโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อนำข้อมูลเหล่านั้นมาพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทให้ดีขึ้นต่อไป สำหรับธุรกิจบริการด้านสุขภาพ ที่โครงการรักษามีการสอบถามความพึงพอใจของลูกค้าระหว่างการเข้าใช้บริการ และส่งแบบฟอร์มเพื่อประเมินความพึงพอใจในการบริการ ภายหลังการเข้ารับบริการ เพื่อนำมาวิเคราะห์และตรวจสอบการดำเนินการ อีกทั้งปรับปรุงคุณภาพในการให้บริการ โดยข้อมูลสรุปความคิดเห็นและข้อเสนอแนะจะถูกสรุปและแบ่งปันให้กับทีมปฏิบัติการเพื่อการปรับปรุงภายในอนาคต โดยคาดหวังว่าลูกค้าผู้เข้ามาใช้บริการจะได้ความพึงพอใจสูงสุดและกลับมาใช้บริการอีกครั้ง

#### (3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสำนักงานและโครงการ ในปี 2565 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนในการพัฒนาคุณภาพชีวิตและส่งเสริมการมีส่วนร่วมทั้งพนักงานและชุมชน โดยในปี 2565 บริษัทได้มีกิจกรรมดังนี้

##### 1. โครงการจัดตั้งวิสาหกิจชุมชนบางกะเจ้าเกษตรอินทรีย์

นับตั้งแต่ปี 2563 บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และโครงการ รักษา เวลเนส ได้ดำเนินโครงการเกษตรอินทรีย์คู่บางกะเจ้า PGS โดยมีพันธมิตร อาทิ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน สำนักงานการวิจัยแห่งชาติ (วช) สามพรานโมเดล Our Kung บางกะเจ้า และองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ร่วมกันเพื่อขับเคลื่อนสังคมอินทรีย์ให้เกิดขึ้น สร้างความมั่นคงและปลอดภัยทางด้านอาหาร ซึ่งได้ดำเนินงานมากกว่า 3 ปี มีสมาชิกกว่า 30 ราย พื้นที่เกษตรอินทรีย์รวมกว่า 500 ไร่ สามารถสร้างรายได้ให้แก่เกษตรกรในพื้นที่ประมาณ 18,000 - 25,000 บาทต่อเดือน ไม่เพียงส่งเสริมด้านผลผลิตเท่านั้น ตามแผนการดำเนินงานของโครงการยังมุ่งพัฒนาต่อยอดให้เกิดการท่องเที่ยวเชิงเกษตรอินทรีย์ที่เชื่อมโยง



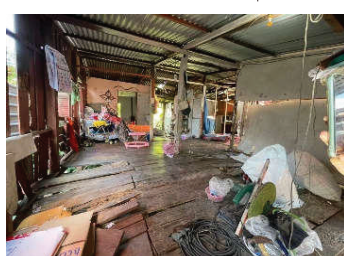
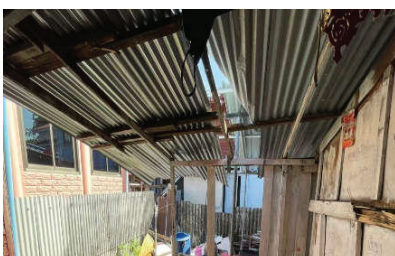
ผู้บริโภคร่วมกับเกษตรกร ผลักดันพื้นที่ให้สามารถเข้ามาเยี่ยมชม เรียนรู้ ซื่อขายได้ โดยไม่ผ่านพ่อค้าคนกลาง ตลอดจนร่วมขับเคลื่อนกลุ่มเกษตรกร โดยเฉพาะด้านประชาสัมพันธ์ และช่องทางการจำหน่ายผลผลิตอินทรีย์ เพื่อการพัฒนาชุมชนให้เป็นชุมชนเกษตรอินทรีย์ที่ยั่งยืนต่อไป



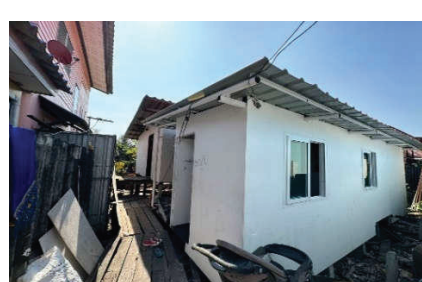
## 2. โครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้า

จากแนวคิด "Well-Being" หรือ "สุขภาวะองค์รวมที่ดี" ที่บริษัทยึดถือในการดำเนินโครงการด้านความยั่งยืนให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี โดยได้สานต่อโครงการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อความปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุในพื้นที่บางกะเจ้าเป็นปีที่ 3 เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดี มีสุขอนามัย และความปลอดภัยขั้นพื้นฐานในการใช้ชีวิตประจำวันให้แก่ผู้สูงอายุ ณ ตำบลบางน้ำผึ้ง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ

### ก่อนการปรับปรุง



### หลังการปรับปรุง





### 3. โครงการบริหารจัดการขยะ โดยมอบเครื่องผลิตปุ๋ยจากเศษอาหารให้กับวัดจากแดง

จากนโยบายด้านการบริหารจัดการขยะ ตั้งแต่ปี 2563 ที่บริษัทตระหนักและให้ความสำคัญอย่างต่อเนื่อง โดยดำเนินโครงการร่วมกับองค์กรภาครัฐ ภาคชุมชน และภาคเอกชนในพื้นที่คู่บารมีเจ้าในการจัดการเก็บ คัดแยก รีไซเคิล และกำจัดขยะที่เกิดขึ้นให้ถูกต้องและมีประสิทธิภาพอย่างสูงสุด เพื่อนำขยะแต่ละประเภทไปใช้ประโยชน์ตามคุณสมบัติของขยะประเภทนั้นๆ สำหรับในปี 2565 ที่ผ่านมามีบริษัทและโครงการ รักษา เวลเนส ได้บริจาคเครื่องผลิตปุ๋ยจากเศษอาหาร มอบให้กับทางวัดจากแดง เพื่อผลิตปุ๋ยอินทรีย์ส่งมอบแก่ชุมชนคู่บารมี และจัด workshop เรื่องจัดการขยะ ณ วัดจากแดง ตำบลทรงคนอง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน ซึ่งจากการอบรมในครั้งนี้สามารถนำมาปรับใช้กับทางโครงการ เช่น 1. แยกขวดพลาสติก เพื่อส่งให้วัดจากแดงไปทำเป็นเส้นใยพลาสติก และแปรรูปเป็นผลิตภัณฑ์จากขยะในรูปแบบต่างๆ 2. แยกกระดาษส่งต่อให้ SCG Packaging (SCGP) เพื่อแลกเป็นกระดาษ A4 กลับมาใช้ยังโครงการ และ 3. แยกเศษอาหารโดยส่งให้วัดจากแดงไปทำปุ๋ยอินทรีย์เพื่อมอบแก่ชุมชนคู่บารมีต่อไป



### 4. โครงการส่งเสริมสุขภาพชุมชนอยู่ดีมีสุข

ด้วยแนวคิดการสร้างสังคมและชุมชนโดยรอบให้มี "Well-Being" หรือ "สุขภาวะองค์รวมที่ดี" ทางบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพกาย สุขภาพใจ และสุขภาวะทางสิ่งแวดล้อมที่ดีกับกับชุมชนใกล้เคียง สำหรับในปีที่ผ่านมาทางบริษัทได้มีส่วนร่วมในการสนับสนุนการจัดกิจกรรมการแข่งขันกีฬา อบต. บางน้ำผึ้ง ประจำปี 2565 เพื่อเป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิต เยาวชนและประชาชนใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ สร้างความสามัคคีความสัมพันธ์ที่ดีในชุมชน เสริมสร้างสุขภาพพลานามัย การออกกำลังกาย ป้องกันและแก้ไขปัญหายาเสพติดต่อไป





#### 5. กิจกรรมวันเด็กแห่งชาติ

เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2565 บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ เป็นบริษัทผู้พัฒนาและบริหารโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน (BFTZ) ได้ร่วมสนับสนุนของรางวัลกิจกรรมวันเด็กแห่งชาติให้กับชุมชนโดยรอบโครงการ จำนวน 15 ชุมชน



#### 6. กิจกรรมรับบริจาคโลหิต

โครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ร่วมกับศูนย์รับบริจาคโลหิต สภากาชาดไทย จัดกิจกรรมรับบริจาคโลหิตเพื่อช่วยเหลือเพื่อนมนุษย์ จำนวน 4 ครั้ง คือ วันที่ 23 มีนาคม 2565 วันที่ 23 มิถุนายน 2565 วันที่ 22 กันยายน 2565 และวันที่ 22 ธันวาคม 2565 โดยจัดเตรียมจุดรับบริจาคโลหิตภายในพื้นที่โครงการ และมีการประชาสัมพันธ์เชิญชวนผู้ประกอบการทั้งภายใน และภายนอก รวมถึงประชาชนทั่วไป สามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ โดยมีผู้เข้าร่วมบริจาคจำนวน 386 ราย ได้รับปริมาณโลหิตทั้งหมด 386 ยูนิต



#### 7. กิจกรรมบริจาคช่วยเหลือสัตว์เลี้ยงจรจัด บ้านแสงตะวัน

บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ร่วมกิจกรรมบริจาคอาหารและอุปกรณ์ สิ่งของที่ทำเป็นให้กับสุนัขและแมวจรจัดที่บ้านแสงตะวัน อำเภอนครชัยศรี จังหวัดนครปฐม เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2565



## 4 การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 4.1 การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

#### (1) ภาพรวม

ถึงแม้ว่าสถานะเศรษฐกิจจะยังไม่ฟื้นตัวอย่างชัดเจน และรายได้ของกลุ่มบริษัทจากธุรกิจบางประเภทอาจจะยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย แต่จะเห็นว่าแผนการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทที่ได้ดำเนินการมาระยะหนึ่งก่อนหน้านี้ ช่วยลดผลกระทบจากปัจจัยลบต่างๆ ที่เกิดขึ้นอย่างมีนัยสำคัญมาโดยตลอด กลุ่มบริษัทยังคงดำเนินการปรับโครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัท เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอในระยะยาว ในช่วงระยะเวลาการปรับโครงสร้างรายได้ กลุ่มบริษัทต้องใช้งบลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจใหม่ และยังต้องรักษาอัตราการเติบโตของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งยังคงเป็นธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร รวมถึงค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้การดำเนินงานในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีผลขาดทุนสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 35.83 ล้านบาท โดยสัดส่วนกำไรขั้นต้นจากธุรกิจที่มีรายได้ที่สม่ำเสมอและรายได้จากการให้บริการ ต่อรายได้จากการดำเนินการในทุกธุรกิจ (ไม่นับรวมรายได้จากการขายที่ดินเปล่า) ณ สิ้นปี 2565 คิดเป็นร้อยละ 43.8 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.5 ณ สิ้นปี 2558 จากการชะลอตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้บริษัทชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ และได้มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ในการทำการตลาดให้สอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภคในยุค New Normal โดยที่ยังเดินหน้าแผนการเพิ่มสัดส่วนรายได้ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อเช่าและบริการ เพื่อเสริมสร้างความมั่นคงในระยะยาว

#### (2) ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

ในปี 2565 บริษัทได้รับรายได้จากการขายและบริการรวม 2,306.23 ล้านบาท ลดลง 633.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 21.54 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรขั้นต้น 858.80 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ร้อยละ 37.24 เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมา โดยปีที่ผ่านมามีกำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 19.33 โดยธุรกิจหลักที่ดำเนินการโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบด้วย

#### ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,790.54 ล้านบาท ลดลง 690.60 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.83 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เมื่อสถานการณ์การระบาดของโรคติดเชื้อไวรัส COVID-19 ในประเทศเริ่มคลี่คลายกลายเป็นโรคประจำถิ่น สถานะเศรษฐกิจค่อยๆ เริ่มฟื้นตัวจากปีก่อน แต่ด้วยสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มทาวน์เฮ้าส์ระดับราคา 2-3 ล้านบาท ซึ่งเป็นกลุ่มเปราะบางและยังมีหนี้ครัวเรือนสูง จึงอาจต้องใช้เวลาเพื่อลดภาระหนี้เดิมก่อนการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นหนี้ระยะยาว บริษัทจึงชะลอการลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ออกไปก่อน และบริษัทยังคงเน้นให้ความสำคัญในการบริหารสินค้าคงเหลืออย่างระมัดระวัง เพื่อการบริหารสภาพคล่องให้มีประสิทธิภาพสูงสุด แม้จะไม่มีเปิดโครงการใหม่ในปีนี้ แต่บริษัทยังคงมีการพัฒนารูปแบบบ้านในโครงการเดิมให้มีความทันสมัยตอบโจทย์กลุ่มลูกค้าและสามารถแข่งขันได้ในความคุ้มค่าคุ้มค่า อย่างไรก็ดีในปี 2566 รัฐบาลยังคงมีมาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ ลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 1 และค่าธรรมเนียมจดทะเบียน จากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อที่อยู่อาศัยราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ประกอบกับคาดการณ์รายได้บริการจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจนในปี 2566 ที่จะช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง และ

คาดการณ์อัตราดอกเบี้ยนโยบายปรับขึ้นไม่มากนัก จะช่วยให้ลูกค้ากลุ่มเปราะบางกลับมามีรายได้และความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยสำหรับปีนี้ มีกำไรขั้นต้น 668.26 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 37.32) เพิ่มขึ้น 222.60 ล้านบาท จากกำไรขั้นต้น 445.66 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 17.96)

#### ข. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมในปีนี้อัตรา 458.37 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 25.99 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.01 โดยแบ่งเป็นรายได้จากธุรกิจให้เช่าและบริการมีจำนวน 340.11 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจาก 341.33 ล้านบาท ในปีก่อน เนื่องจากในช่วงต้นปี ผู้เช่ามีการชะลอการเช่าจากผลกระทบของ Covid-19 แต่ในช่วงปลายปีผู้เช่าได้เริ่มทยอยเข้ามาจองและทำสัญญาเช่า ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีพื้นที่ให้เช่ารวมเท่ากับ 253,855 ตารางเมตร นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีรายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกส่วนหนึ่ง โดยในปี 2565 มีรายได้สูงถึง 118.26 ล้านบาทเพิ่มขึ้นร้อยละ 30 จากรายได้ 91.04 ล้านบาท ของปีก่อน โดยรวมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมมีกำไรขั้นต้น 285.69 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 62.33) เพิ่มขึ้น 55.92 ล้านบาท จากกำไรขั้นต้น 229.77 ล้านบาท (อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 53.14) ในปีที่ผ่านมา

#### ค. ธุรกิจบริการด้านสุขภาพ

บริษัทยังคงดำเนินการตามแผนยุทธศาสตร์พัฒนาธุรกิจเพื่อความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท ที่มุ่งเน้นการสร้างสมดุลกำไรระหว่างธุรกิจเพื่อขาย กับธุรกิจเพื่อเช่าและบริการ ธุรกิจสุขภาพองค์กรรวมของกลุ่มบริษัทมีรายได้ปีนี้อัตรา 57.32 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31.50 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 121.98 จากปีก่อน จะเห็นได้ว่าแนวโน้มการเข้าใช้บริการในธุรกิจสุขภาพองค์กรรวมของบริษัทมีการเติบโตขึ้นเรื่อยๆ สามารถชดเชยต้นทุนคงที่ได้อย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม โดยสภาพเศรษฐกิจที่อยู่ในภาวะเริ่มฟื้นตัว แต่ยังคงมีความเสี่ยงจากปัจจัยลบต่างๆ ทั้งในและต่างประเทศส่งผลต่อค่าครองชีพและการชะลอตัวของกาใช้จ่าย ทำให้ยอดขายยังไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ในขณะที่บริษัทต้องรับรู้ต้นทุนและค่าใช้จ่ายคงที่จากค่าเสื่อมราคาของสถานที่และเครื่องมืออุปกรณ์ รวมถึงค่าใช้จ่ายบุคลากรที่ต้องจัดเตรียมเพื่อพร้อมให้บริการ ทำให้ยังคงมีผลขาดทุนขั้นต้นจำนวน 95.15 ล้านบาท (ร้อยละ 166) แต่ทั้งนี้ผลขาดทุนมีจำนวนลดลง 12.02 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อน อีกทั้ง บริษัทอยู่ในระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อเปิดให้บริการธุรกิจสุขภาพองค์กรรวมที่อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม ซึ่งคาดว่าจะเปิดให้บริการได้ในช่วงไตรมาสที่ 1 ของปี 2566

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุนอีกจำนวน 70.84 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 226.49 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 76.17 เนื่องจากในปีก่อนบริษัทได้รับรู้กำไรจากการขายหุ้นของบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด จำนวน 272.1 ล้านบาท และมีการขายที่ดินที่ยังไม่มีแผนการพัฒนาในระยะสั้นพร้อมทั้งทรัพย์สินบางส่วนออกไป ในส่วนของรายได้อื่นมีจำนวน 185.34 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 100.66 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.88 ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่ารับจ้างเหมาก่อสร้างและซ่อมแซมอาคารของผู้เช่า

#### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมถึงต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากการใช้เงินลงทุนเพื่อสร้างธุรกิจใหม่ตามแผนการปรับโครงสร้างรายได้ในช่วงที่ผ่านมา ทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปีนี้จำนวน 1,013 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 203 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25.09



### ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

สำหรับต้นทุนทางการเงินมีจำนวนเพิ่มขึ้น 121.38 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.42 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากต้องใช้เงินลงทุนเพื่อพัฒนาธุรกิจด้านสุขภาพ ซึ่งกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นว่า หากผ่านพ้นสถานการณ์ของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 จะเกิดความเปลี่ยนแปลงของพฤติกรรมผู้บริโภค โดยจะมีแนวโน้มการดูแลสุขภาพเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธุรกิจบริการด้านสุขภาพจะเป็นที่ต้องการมากขึ้น รวมถึงการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำเป็นที่น่าสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทยังเน้นให้ความสำคัญในการดำรงสินทรัพย์สภาพคล่องเพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจมากกว่าการลดภาระหนี้สิน โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest bearing debt ratio) ให้ยังคงอยู่ในระดับที่เหมาะสม โดย ณ สิ้นปี มีสัดส่วนเท่ากับ 1.91

### (3) ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ในปี 2565 บริษัทมีสินทรัพย์เท่ากับ 19,864.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 824.08 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาจาก 19,040.52 ล้านบาท สินทรัพย์ส่วนใหญ่ประกอบด้วย โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา และที่ดินรอการพัฒนา เพื่อใช้สำหรับการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในอนาคต มูลค่า 3,224.11 ล้านบาท และ 467.84 ล้านบาท ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 16.23 และ 2.36 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่า 6,441.47 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 32.43 ของสินทรัพย์รวม, ที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ มูลค่า 5,746.69 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 28.93 ของสินทรัพย์รวม

### ลูกหนี้การค้า

รายละเอียดของการชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการและที่ตั้ง	เนื้อที่ (ไร่)	จำนวน (ยูนิต)	ประเภท	ราคาขาย ต่อยูนิต	มูลค่า โครงการ
1 ขอนแก่นกอล์ฟเวิลด์.กรุงเทพ-ปทุมธานี อ.เมือง จ.ปทุมธานี	330	377	ที่ดินเปล่า	1.6 - 5.4	1,200
2 ขอนแก่นทาวน์ แก้วอินทร์.บางใหญ่.แก้วอินทร์.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	27	274	ทาวน์โฮม	2.89 - 4.85	849.72
3 ขอนแก่นทาวน์ ราชพฤกษ์-345 ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	27	289	ทาวน์โฮม	2.35 - 3.7	784.41
4 ขอนแก่นทาวน์ รังสิต-คลอง 1 ถ.เลียบคลอง รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	40	324	ทาวน์โฮม	2.79 - 4.65	1,051.67
5 ขอนแก่นซิตี้ วัชรพล-รามอินทรา แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพ	25	108	บ้านเดี่ยว	6.15 - 8.6	722.97
6 ขอนแก่นไพรม์ วิลเลจ บางนา ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 บางปอ จ.สมุทรปราการ	63	293	บ้านเดี่ยว	4.37 - 7.0	1,399.06
7 ขอนแก่นทาวน์ วิลเลจ บางนา ซอยเกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29.5 บางปอ จ.สมุทรปราการ	41	299	ทาวน์โฮม, บ้านเดี่ยว	2.59 - 6	944.99
8 ขอนแก่นทาวน์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ตำบลพิมลราช อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	41	397	ทาวน์โฮม	2.89 - 5	1,341.59
9 ขอนแก่นทาวน์ บางใหญ่ ช.พระนอน ต.บางแม่นางอ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	37	335	ทาวน์โฮม	2.59 - 4.0	942.2
10 ขอนแก่นพาร์ค ปิ่นเกล้า กาญจนนา ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	21	201	บ้านแฝด, บ้านเดี่ยว	3.89-9	950
11 ขอนแก่นทาวน์ รังสิต คลอง3 ต.คลองสามอ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	14	321	ทาวน์โฮม	1.99-3.7	765.96



รายละเอียดค้ำชำระหนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว (ล้านบาท) ( 1 )	เงินที่ถึงกำหนดชำระหนี้ ( 2 )		เงินที่ชำระแล้วสะสม ( 3 )		เงินที่ค้างชำระแล้วสะสม ( 2 ) - ( 3 )		คงเหลือเงินที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ ( 1 ) - ( 2 )	
			ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึง กำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของ มูลค่าที่ขายแล้ว
1	ขบวนสินค้าฟู้ดไลน์	1,101.67	1,101.67	100.00	1,101.67	100.00	-	-	-	-
2	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-คอกเทล	1,011.60	1,011.60	100.00	1,011.60	100.00	-	-	-	-
3	ขบวนสินค้าอาหาร-ราฟฟากซ์ 345	469.58	466.10	99.26	466.10	100.00	-	-	3.48	0.74
4	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-ราฟฟากซ์	714.57	714.57	100.00	714.57	100.00	-	-	-	-
5	ขบวนสินค้าเบเกอรี่-ราฟฟากซ์	505.75	505.75	100.00	505.75	100.00	-	-	-	-
6	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-ราฟฟากซ์-เครื่องดื่ม	515.18	511.93	99.37	511.93	100.00	-	-	3.25	0.63
7	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-ราฟฟากซ์	754.26	754.26	100.00	754.26	100.00	-	-	-	-
8	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-ราฟฟากซ์	321.18	321.18	100.00	321.18	100.00	-	-	-	-
9	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-ราฟฟากซ์	403.97	403.97	100.00	403.97	100.00	-	-	-	-
10	ขบวนสินค้าเครื่องดื่ม-คอกเทล	182.29	178.30	97.81	178.30	100.00	-	-	3.99	2.19
	รวม	5,980.05	5,969.33	99.82	5,969.33	100.00	-	-	10.72	0.18

**ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	1,004,748	27,508	961,617	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	8,715	15,789	-	8
3 - 6 เดือน	1,362	42,171	-	2
6 - 12 เดือน	2,402	2,677	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,543	735	-	-
รวม	1,018,770	88,880	961,617	10
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(214)	-	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>1,018,556</b>	<b>88,880</b>	<b>961,617</b>	<b>10</b>

**โครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา**

ในปี 2565 มีโครงการประเภทที่อยู่อาศัยที่เปิดดำเนินการจำนวน 9 โครงการ ซึ่งประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ภายใต้ชื่อ "ชวนชื่น" เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และกำลังของผู้บริโภคที่ลดลงบริษัท จึงชะลอการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป

**เงินลงทุน**

- เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. และลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดย ณ วันที่ 19 กันยายน 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท  
Rx Wellness Blocker US, Inc. ได้เข้าร่วมลงทุนใน RAKxa Wellness US, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และ RAKxa Wellness US, LLC ได้เข้าลงทุนใน RC Ownership, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่ง RC Ownership, LLC ได้ลงทุนในประเทศสหรัฐอเมริกาเพื่อประกอบธุรกิจรีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ
- เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 16 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 60,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 6 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในบริษัท รักชเวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส เวเนเจอร์ จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพสถานพยาบาลและการแพทย์ และสถานฟื้นฟูสุขภาพ บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 และมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว
- เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ของบริษัทมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 65 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท ต่อมา ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 41.5 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 62.25 ล้านบาท ต่อมา ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 330 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง โลโก้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,600 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,970 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 370 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม
- เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยลดทุนจดทะเบียนจำนวน 11.50 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 115,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565
- เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยลดทุนจดทะเบียนจำนวน 46.80 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 468,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,600 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 4,500 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระเป็นจำนวน 1,108.30 ล้านบาทและได้รับชำระค่าตอบแทนโดยรับโอนหุ้นของบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท 3 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 138.50 ล้านบาท บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส วิลเลจ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 283.20 ล้านบาท และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,970 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท
- เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,970 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,020 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 1,050 ล้านบาท

#### (4) สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

ในปี 2565 บริษัทมีหนี้สินเพิ่มขึ้น 829.69 ล้านบาท โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 808.49 ล้านบาท ของบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เนื่องจากการขยายธุรกิจใหม่ และการออกหุ้นกู้ เพื่อนำไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำให้อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (Interest bearing debt ratio) ณ สิ้นปี มีสัดส่วนเท่ากับ 1.91

#### แหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุน

โดยหนี้สินที่เพิ่มขึ้นทำให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E) เพิ่มขึ้น เป็น 2.07 เท่าเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาอยู่ที่ 1.94 เท่า อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุนเท่ากับ 1.91 เท่า เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2564 อยู่ที่ 1.68 เท่า

#### รายจ่ายลงทุน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 572.14 ล้านบาท เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 1,399.55 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ จำนวน 20.72 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,215.84 ล้านบาท กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 878.56 ล้านบาท ได้ใช้ไปในการ จ่ายดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินอื่น 597.22 ล้านบาท โดยมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว 905.18 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดจำนวน 4,093.40 ล้านบาท โดยมีกระแสเงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้ 5,148.40 ล้านบาท เป็นผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 243.49 ล้านบาท

### ความเสี่ยงพหุของสภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมีได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,240.19 ล้านบาท และ 1,757.52 ล้านบาท ตามลำดับ (2564 : 4,463.28 ล้านบาท และ 2,569.50 ล้านบาท ตามลำดับ) ส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีวงเงินสินเชื่อรองรับในส่วนมูลค่าก่อสร้างแล้ว และจะชำระคืนเงินกู้ต่อเมื่อมีการจำหน่ายให้กับลูกค้า ส่วนของธุรกิจที่สร้างรายได้สม่ำเสมอ กำหนดระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ที่แน่นอน รายได้จากการดำเนินการของธุรกิจจะสามารถชำระหนี้ที่ถึงกำหนดได้ และเมื่อบริษัทมีความต้องการแหล่งเงินทุนระยะสั้นหรือเมื่อจำเป็น บริษัทมีวงเงินสำหรับออกตราสารหนี้อยู่จำนวนหนึ่ง

### ความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติม

บริษัทมีสินทรัพย์ที่เป็นที่ดินที่ไม่มีแผนพัฒนาในระยะเวลาอันใกล้ ซึ่งสามารถแปลงเป็นทุนเพื่อนำมาใช้หมุนเวียนได้ ทั้งกลุ่มบริษัทมีโรงงานและคลังสินค้าเมื่อสร้างเสร็จและปล่อยเช่าระยะหนึ่งจะนำเสนอต่อกองทรัสต์เพื่อจำหน่ายเป็นอีกช่องทางในการระดมทุน ในส่วนของโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย บริษัทมีนโยบายใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ระยะเวลากู้ยืมประมาณ 2-5 ปี

### ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อ Credit Rating

การสร้างหลากหลายทางธุรกิจโดยการขยายไปสู่ธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้สม่ำเสมอ อาจส่งผลให้อันดับเครดิตและ/หรือแนวโน้มอันดับเครดิตมีการเปลี่ยนแปลง เนื่องมาจากภาระหนี้ที่สูงขึ้นจากการลงทุนในธุรกิจที่ก่อให้เกิดรายได้สม่ำเสมอ หากบริษัทสามารถลดระดับการก่อหนี้และบริหารจัดการสภาพคล่องให้เหมาะสม

### ความสามารถในการชำระหนี้และการปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืม (covenant) และภาระผูกพันที่สำคัญ

บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของข้อกำหนดทางการเงิน โดยต้องรักษาสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุนหักด้วยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ระดับไม่เกิน 2 เท่า ทั้งนี้ ณ เดือนธันวาคม 2565 บริษัทมีอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ที่ประมาณ 1.84 เท่า

### (5) ภาระผูกพันด้านหนี้สิน (Contractual Obligations) และการบริหารจัดการภาระนอกงบดุล (Off-Balance Sheet Arrangements)

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยจำนวนเงินเป็นจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลดรวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลบตามสัญญา



งบการเงินรวม						
กระแสเงินสดตามสัญญา						
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี			รวม
			แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี		
			2 ปี	แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	
(พันบาท)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	296,281	296,281	-	-	-	296,281
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	694,689	700,000	-	-	-	700,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,206,005	1,209,100	-	-	-	1,209,100
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116,986	124,274	-	-	-	124,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,121,398	418,907	815,812	1,712,837	1,246,882	4,194,438
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	80,000	-	85,143	-	-	85,143
หุ้นกู้ระยะยาว	6,405,625	2,932,535	1,900,241	2,150,852	-	6,983,628
หนี้สินตามสัญญาเช่า	703,737	49,071	45,181	139,899	946,759	1,180,910
	12,624,721	5,730,168	2,846,377	4,003,588	2,193,641	14,773,774
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	449,732	449,732	-	-	-	449,732
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	647,000	647,000	-	-	-	647,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,142,137	1,150,000	-	-	-	1,150,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,701,986	1,743,446	-	-	-	1,743,446
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	227,473	230,000	-	-	-	230,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,201,052	377,846	643,210	1,631,394	316,510	2,968,960
หุ้นกู้ระยะยาว	4,873,233	1,496,854	3,074,057	719,491	-	5,290,402
หนี้สินตามสัญญาเช่า	700,355	37,398	59,507	150,861	1,078,435	1,326,201
	11,942,968	6,132,276	3,776,774	2,501,746	1,394,945	13,805,741

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
กระแสเงินสดตามสัญญา						
มากกว่า 1 ปี						
มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
(พันบาท)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	56,997	56,997	-	-	-	56,997
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	644,688	650,000	-	-	-	650,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,206,004	1,209,100	-	-	-	1,209,100
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116,986	124,274	-	-	-	124,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	232,456	61,755	79,715	125,390	-	266,860
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	80,000	-	85,143	-	-	85,143
หุ้นกู้ระยะยาว	5,512,561	2,623,238	1,232,949	2,150,851	-	6,007,038
หนี้สินตามสัญญาเช่า	156,407	9,664	9,448	28,296	307,200	354,608
	8,006,099	4,735,028	1,407,255	2,304,537	307,200	8,754,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	47,598	47,598	-	-	-	47,598
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,092,137	1,100,000	-	-	-	1,100,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,701,986	1,743,446	-	-	-	1,743,446
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	20,000	-	-	-	20,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	69,396	70,000	-	-	-	70,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	790,086	58,982	-	854,254	-	913,236
หุ้นกู้ระยะยาว	4,056,652	937,333	2,764,759	719,491	-	4,421,583
หนี้สินตามสัญญาเช่า	157,721	9,582	9,664	28,444	316,900	364,590
	7,935,576	3,986,941	2,774,423	1,602,189	316,900	8,680,453

#### 4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (forward looking)

ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อาจทำให้ผลการดำเนินงานอาจไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบด้วย สถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ยังมีความไม่แน่นอนสูง สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา-19 ที่ยังคงมีต่อเนื่อง รวมถึงสถาบันการเงินได้เพิ่มความระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อเพิ่มมากขึ้น เป็นปัจจัยภายนอกที่อาจจะมีผลกระทบดังกล่าว

#### 4.3 งบการเงินและอัตราส่วนการเงินที่สำคัญ

##### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 1. งบการเงิน

ก. สรุปรายงานการสอบบัญชีในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

งบการเงินปี 2563-2565 บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

ผู้สอบบัญชี นางสาวชินรัตน์ นพรัตน์ เลขทะเบียน 10448

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี ประจำปี 2563 - 2565

สำหรับงบการเงินปี 2563 – 2565 สรุปรายงานของผู้สอบบัญชีเป็นประเภทรายงานการตรวจสอบ

แบบไม่มีเงื่อนไข

ข. ตารางสรุปงบการเงินและงบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงินประจำปี เปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา ( ด้านสินทรัพย์ )

( หน่วย : พันบาท )

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2563	%	2564	%	2565	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	164,020	0.91	172,187	0.90	415,672	2.09
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	191,063	1.06	318,008	1.67	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	78,391	0.44	88,880	0.47	1,018,556	5.13
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	570,000	2.99	808,500	4.07
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น	105,000	0.58	110,000	0.58	81,200	0.41
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	5,665,618	31.50	4,132,798	21.71	3,224,115	16.23
สินค้าคงเหลือ	3,504	0.02	4,691	0.02	5,879	0.03
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	113,575	0.63	148,864	0.78	250,028	1.26
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>6,321,172</b>	<b>35.15</b>	<b>5,545,427</b>	<b>29.12</b>	<b>5,803,949</b>	<b>29.22</b>
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	4,650	0.03	21,504	0.11	63,814	0.32
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	218,461	1.21	204,151	1.07	193,095	0.97
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในการร่วมค้า	326,479	1.82	605,542	3.18	590,912	2.97
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	10,126	0.06	10,126	0.05	8,494	0.04
ที่ดินรอการพัฒนา	477,054	2.65	467,837	2.46	467,837	2.36
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	5,403,932	30.05	5,193,963	27.28	6,441,472	32.43
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,994,165	27.77	5,785,384	30.38	5,746,695	28.93
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18,122	0.10	21,074	0.11	33,287	0.17
เงินมัดจำ	-	-	120,000	0.63	30,000	0.15
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	75,632	0.42	160,966	0.85	189,757	0.96
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	781,500	4.10	30,000	0.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	135,455	0.75	123,049	0.65	265,292	1.34
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>11,664,075</b>	<b>64.85</b>	<b>13,495,097</b>	<b>70.88</b>	<b>14,060,655</b>	<b>70.78</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>17,985,247</b>	<b>100.00</b>	<b>19,040,523</b>	<b>100.00</b>	<b>19,864,604</b>	<b>100.00</b>

งบแสดงฐานะการเงิน ประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา ( ด้านหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น )

( หน่วย : พันบาท )

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2563	%	2564	%	2565	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	873,196	4.86	1,142,137	6.00	694,689	3.50
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	427,062	2.37	449,732	2.36	296,281	1.49
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	647,000	3.40	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	290,343	1.61	284,357	1.49	396,208	1.99
หุ้นกู้ระยะสั้น	647,628	3.60	1,701,986	8.94	1,206,005	6.07
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,720,307	9.57	1,435,817	7.54	2,812,122	14.16
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	116,986	0.59
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	667,775	3.71	227,473	1.19	-	-
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,996	0.02	23,023	0.12	17,127	0.09
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	18,646	0.10	-	-	719	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	19,244	0.11	29,114	0.15	42,234	0.21
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	363,051	2.02	351,846	1.85	376,882	1.90
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,030,249	27.97	6,292,484	33.05	5,959,253	30.00
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	647,000	3.60	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,680,983	9.35	1,916,695	10.07	2,725,189	13.72
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	-	-	-	-	80,000	0.40
หุ้นกู้ระยะยาว	3,435,233	19.10	3,437,416	18.05	3,593,503	18.09
หนี้สินตามสัญญาเช่า	301,533	1.68	677,332	3.56	686,610	3.46
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	5,384	0.03
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	92,496	0.51	67,495	0.35	62,312	0.31
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	-	-	-	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	156,778	0.87	180,667	0.95	289,533	1.46
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	6,314,022	35.11	6,279,604	32.98	7,442,530	37.47
รวมหนี้สิน	11,344,270	63.08	12,572,088	66.03	13,401,783	67.47
ทุนเรือนหุ้น						
(หุ้นสามัญจำนวน 1,117,211,195 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	1,117,211		1,117,211		1,117,211	
(หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)	1,091,205	6.07	1,091,205	5.73	1,091,205	5.49
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,484,160	8.25	1,484,160	7.79	1,484,160	7.47
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	3,280	0.02	4,294	0.02	4,795	0.02
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว						
ทุนสำรองตามกฎหมาย	111,721	0.62	111,721	0.59	111,721	0.56
ยังไม่ได้จัดสรร	3,976,225	22.11	3,802,669	19.97	3,736,779	18.81
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(25,614)	(0.14)	(25,614)	(0.13)	2,707	0.01
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	6,640,977	36.92	6,468,435	33.97	6,431,367	32.38
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	31,454	0.16
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	6,640,977	36.92	6,468,435	33.97	6,462,821	32.53
	-	-	-	-	-	-
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	17,985,247	100.00	19,040,523	100.00	19,864,604	100.00

งบกำไรขาดทุนประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา

( หน่วย : พันบาท )

รายการ	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม					
	2563	%	2564	%	2565	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,530,403	73.42	2,481,142	74.70	1,790,543	69.88
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	374,267	10.86	341,333	10.28	340,105	13.27
รายได้จากการจัดการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	100,843	2.93	-	0.00	-	0.00
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	48,374	1.40	91,042	2.74	118,261	4.62
รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ	3,044	0.09	25,821	0.78	57,318	2.24
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	10,729	0.31	297,327	8.95	70,839	2.76
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	263,293	7.64	-	0.00	-	0.00
รายได้อื่น	115,523	3.35	84,675	2.55	185,339	7.23
<b>รวมรายได้</b>	<b>3,446,475</b>	<b>100.00</b>	<b>3,321,339</b>	<b>100.00</b>	<b>2,562,406</b>	<b>100.00</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,904,880	55.27	2,035,485	61.29	1,122,283	43.80
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	181,491	5.27	167,574	5.05	145,726	5.69
ต้นทุนการจัดการสนามกอล์ฟและสปอร์ตคลับ	63,540	1.84	-	0.00	-	0.00
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์	21,811	0.63	35,029	1.05	26,951	1.05
ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ	8,962	0.26	132,988	4.00	152,466	5.95
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	242,394	7.03	232,522	7.00	163,411	6.38
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	660,987	19.18	577,075	17.37	849,336	33.15
<b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>	<b>3,084,065</b>	<b>89.48</b>	<b>3,180,673</b>	<b>95.76</b>	<b>2,460,173</b>	<b>96.01</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(378,561)	(10.98)	(477,465)	(14.38)	(598,847)	(23.37)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วม	6,311	0.18	60,997	1.84	4,799	0.19
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>(9,839)</b>	<b>(0.29)</b>	<b>(275,801)</b>	<b>(8.30)</b>	<b>(491,815)</b>	<b>(19.19)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	6,419	0.19	87,790	2.64	(20,722)	(0.81)
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(3,421)</b>	<b>(0.10)</b>	<b>(188,012)</b>	<b>(5.66)</b>	<b>(512,537)</b>	<b>(20.00)</b>
<b>กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก</b>						
- สุทธิจากภาษี	0	0.00	2,700	0.08	469,911	18.34
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(3,421)</b>		<b>(185,311)</b>		<b>(42,626)</b>	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงงบการเงิน	0	0	0	0	3,384	0
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	(6,791)	(0.20)	11,756	0.35	1,961	0.08
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้</b>	<b>(6,791)</b>	<b>(0.20)</b>	<b>11,756</b>	<b>0.35</b>	<b>5,345</b>	<b>0.21</b>
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(10,212)</b>	<b>(0.30)</b>	<b>(173,555)</b>	<b>(5.23)</b>	<b>(37,281)</b>	<b>(1.45)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(3,421)	(0.10)	(185,311)	(5.58)	(35,834)	(1.40)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0.00	0	0.00	(6,792)	(0.27)
<b>ขาดทุนสำหรับปี</b>	<b>(3,421)</b>	<b>(0.10)</b>	<b>(185,311)</b>	<b>(5.58)</b>	<b>(42,626)</b>	<b>(1.66)</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(35,826)	(1.04)	(173,555)	(5.23)	(31,166)	(1.22)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	0	0.00	0	0.00	(6,115)	(0.24)
<b>ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>(35,826)</b>	<b>(1.04)</b>	<b>(173,555)</b>	<b>(5.23)</b>	<b>(37,281)</b>	<b>(1.45)</b>
<b>ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)</b>	<b>(0.00)</b>		<b>(0.17)</b>		<b>(0.03)</b>	



## งบการเงินประจำปีเปรียบเทียบ 3 ปีที่ผ่านมา

( หน่วย : บาท )

รายการ	งบการเงินรวม		
	31 ธันวาคม		
	2563	2564	2565
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,321,171,814	5,545,426,634	5,803,949,159
สินทรัพย์รวม	17,985,247,059	19,040,523,293	19,864,604,201
หนี้สินหมุนเวียน	5,030,248,549	6,292,484,274	5,959,252,595
หนี้สินรวม	11,344,270,396	12,572,088,123	13,401,783,034
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,640,976,663	6,468,435,170	6,431,366,787
มูลค่าตามบัญชี	6.09	5.93	5.89
รายได้รวม	3,446,474,927	3,321,339,101	2,562,405,573
ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย	3,456,206,819	3,570,347,957	3,079,741,576
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	(3,420,608)	(185,311,194)	(35,834,137)
กำไร(ขาดทุน) ต่อหุ้น	(0.00)	(0.17)	(0.03)
จำนวนหุ้น	1,117,211,195	1,117,211,195	1,117,211,195

## ค. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

## อัตราส่วนทางการเงินเปรียบเทียบ 3 ปี

( หน่วย : พันบาท )

รายการ	งบการเงินรวม			เปลี่ยนแปลง
	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	
ผลการดำเนินงาน				
รายได้จากการขายและบริการ	3,056,929	2,939,337	2,306,227	(21.54%)
รายได้รวม	3,446,475	3,321,339	2,562,406	(22.85%)
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย	3,077,646	3,092,883	2,480,895	(19.79%)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	876,245	568,261	858,801	51.13%
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท	(3,421)	(185,311)	(35,834)	(80.66%)
ฐานะการเงิน				
สินทรัพย์รวม	17,985,247	19,040,523	19,864,604	4.33%
หนี้สินรวม	11,344,270	12,572,088	13,401,783	6.60%
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	6,640,977	6,468,435	6,462,821	(0.09%)
สินค้าคงเหลือ	6,142,671	4,600,635	3,691,952	(19.75%)
ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิต่อหุ้น	(0.0031)	(0.1698)	(0.0328)	
เงินปันผลต่อหุ้น	0.11	-	-	
มูลค่าตามบัญชี	6.09	5.93	5.89	

อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	ปี 2563	ปี 2564	ปี 2565	เปลี่ยนแปลง
อัตราส่วนสภาพคล่อง	1.26	0.88	0.97	
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	0.09	0.09	0.24	
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	0.09	0.12	0.04	
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	61.74	35.14	4.16	
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	6	10	88	
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	1.59	2.47	1.91	
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	229	148	191	
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	5.82	5.41	3.88	
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย (วัน)	63	67	94	
Cash Cycle	172	91	185	
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (PROFITABILITY RATIO)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	28.66	19.33	37.24	17.91
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	0.12	0.07	0.24	0.17
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	1.33	6.94	1.02	(5.93)
อัตรากำไรสุทธิ	(0.10)	(5.58)	(1.40)	4.18
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(0.05)	(2.83)	(0.55)	2.27
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (EFFICIENCY RATIO)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(0.02)	(1.00)	(0.18)	0.82
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	0.05	0.02	0.04	0.02
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.20	0.18	0.13	(0.05)
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (FINANCIAL POLICY RATIO)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.71	1.94	2.07	
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.65	1.05	1.42	
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนทุน (เท่า)	1.45	1.68	1.91	
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.14	0.10	0.16	
อัตราการจ่ายเงินปันผล	32.20%	-	-	

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

ผู้สอบบัญชีของบริษัทงบการเงินปี 2565

ชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาวชรินทร์ นพรมภา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 10448 และ/หรือนางสาวเนาวรัตน์ นิธิเกียรติพงศ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7789 และ/หรือนางสาวชนารัตน์ จันทร์หาว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9052

ชื่อสำนักงาน : บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคไทย สอบบัญชี จำกัด

ที่ตั้ง : เลขที่ 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-677-2000

โทรสาร : 02-677-2222

### 5.2 ข้อมูลอื่น

-ไม่มี-

### 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2565

### 5.4 ตลาดรอง

-ไม่มี-

### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีของบริษัทออกตราสารหนี้)

ในการออกตราสารหนี้ของบริษัทนั้น บริษัทได้มีธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) เป็นสถาบันที่ให้บริการแก่บริษัทอย่างสม่ำเสมอ

## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

#### 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

##### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท เนคคทา จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากเห็นว่ามีผลสำคัญและจำเป็นต่อการดำเนินธุรกิจที่ทำให้บริษัทมีระบบการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพ และเป็นส่วนสำคัญในการส่งเสริมกิจการของบริษัทให้มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มั่นคง รวมทั้งเพื่อความสามารถในการแข่งขันต่อไป ซึ่งจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทในระยะยาว

บริษัทจึงมีนโยบายส่งเสริมให้บริษัทเป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจให้สามารถปรับตัวให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพธุรกิจ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รอบข้างเพื่อให้บริษัทสามารถเติบโตอยู่รอดได้ในระยะยาว โดยมุ่งเน้นให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีการบริหารจัดการที่ดี โดยมุ่งเน้นการสร้างประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย ยึดมั่นคุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์และโปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ ซึ่งได้กำหนดเป็นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของบริษัท ซึ่งเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยคณะกรรมการได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกระดับรับทราบและถือเป็นแนวทางปฏิบัติ ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมหลักสำคัญ ดังนี้

- การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกราย และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย
- คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มแก่กิจการในระยะยาว บริหารงานด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ดูแลไม่ให้เกิดปัญหาการขัดแย้งทางผลประโยชน์ และรับผิดชอบต่อการตัดสินใจ และการกระทำต่อตนเอง
- ดำเนินธุรกิจเป็นไปด้วยความโปร่งใส มีคุณธรรม สามารถตรวจสอบได้ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เชื่อถือได้ทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทได้รับข่าวสาร สารสนเทศอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศของบริษัท ทั้งในเรื่องทางการเงิน และที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน และมีหน่วยงานที่รับผิดชอบในเรื่องการให้ข้อมูลกับนักลงทุน และประชาชนทั่วไป
- ดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวัง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการบริหารความเสี่ยง โดยให้มีการประเมิน ว่างกลยุทธ์แก้ไข และติดตามการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและสม่ำเสมอ
- คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหลักปฏิบัติเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และหลักปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เพื่อให้กรรมการ ฝ่ายบริหาร และพนักงานทุกคนยึดถือเป็น

หลักปฏิบัติโดยเคร่งครัด ให้ความสำคัญ กับลูกค้า ถือว่าลูกค้าเป็นบุคคลสำคัญโดยส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐาน ให้การบริการหลังการขายที่ดี ด้วยความซื่อสัตย์ และยุติธรรม ตลอดจนเพื่อให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายและทิศทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน กำกับดูแลฝ่ายบริหารให้ดำเนินการตามนโยบายอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ในระยะยาวของผู้ถือหุ้นภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายและจรรยาบรรณทางธุรกิจ

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านและฝ่ายบริหาร เข้ารับการอบรมกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (Thai Institute of Directors Association : IOD) และสถาบันอื่นๆ ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของกรรมการและฝ่ายบริหาร

โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ได้ดำเนินการให้เป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2545 หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2555 ซึ่งล่าสุดได้ปรับให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 (Corporate Governance Code for Listed companies 2017) ซึ่งวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการบริษัท 8 ข้อหลัก ดังนี้

- หลักปฏิบัติที่ 1 ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่า ให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 2 กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
- หลักปฏิบัติที่ 3 เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
- หลักปฏิบัติที่ 4 สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
- หลักปฏิบัติที่ 5 ส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ
- หลักปฏิบัติที่ 6 ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
- หลักปฏิบัติที่ 7 รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
- หลักปฏิบัติที่ 8 สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยนโยบายต่างๆ รวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท (<http://www.mk.co.th>) เพื่อเป็นการสื่อสารให้บุคลากรทุกระดับของกลุ่มบริษัทสามารถเข้าไปศึกษารายละเอียดได้อย่างทั่วถึง โดยมีจุดมุ่งหมายสำคัญในการสื่อความไปยังพนักงาน ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่น ถึงความมุ่งมั่นของคณะกรรมการในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี



### การดูแลและคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA)

บริษัทได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 โดยคณะกรรมการบริษัทได้ออกนโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแจ้งให้ลูกค้า คู่ค้า ผู้มาติดต่องาน พนักงาน รวมถึงบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้องรับทราบ ถึงนโยบายดังกล่าว รวมทั้งประกาศให้พนักงานภายในองค์กรปฏิบัติตามกฎ ข้อบังคับ ระเบียบปฏิบัติ และ/หรือนโยบายของบริษัท มีรายละเอียดดังนี้

เพื่อให้ข้อมูลของลูกค้า คู่ค้า ผู้มาติดต่องาน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องที่ได้มีการให้ ได้มาหรือเปิดเผยข้อมูลกับ บริษัท ได้รับการดูแลรักษาอย่างเป็นความลับ และใช้งานตามที่เจ้าของข้อมูลยินยอม และเพื่อให้เป็นไปตาม พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 บริษัทจึงประกาศใช้นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยสรุปดังนี้

- 1) บริษัทให้ความเคารพสิทธิส่วนบุคคลของลูกค้า คู่ค้า ผู้มาติดต่องาน พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสูงสุด
- 2) บริษัทจะขอข้อมูลส่วนบุคคลเท่าที่จำเป็นในการเข้าทำสัญญาหรือการปฏิบัติตามสัญญา รวมถึงการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย โดยจะขอข้อมูลโดยตรงกับเจ้าของข้อมูล หรือบุคคลที่ได้ให้ความยินยอมในการเปิดเผยข้อมูลเท่านั้น
- 3) บริษัทจะแจ้งวัตถุประสงค์ของการขอข้อมูล การใช้ การเก็บรักษาให้เจ้าของข้อมูลรับทราบ และให้ความยินยอมตั้งแต่ครั้งแรกที่บริษัทได้รับข้อมูล
- 4) บริษัทจะจัดให้มีระบบการใช้ การประมวลผล การเก็บข้อมูลส่วนบุคคลอย่างรัดกุม และปกปิดข้อมูลที่ได้รับมาเป็นความลับ
- 5) บริษัทในฐานะผู้ควบคุมข้อมูลส่วนบุคคล จะจัดให้มีเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้มั่นใจได้ว่า ข้อมูลส่วนบุคคลของท่านมีการใช้ตรงตามวัตถุประสงค์ และไม่นำไปใช้เกินกว่าที่ได้ให้การยินยอม หรือไม่ทำให้เกิดความเสียหายใดๆ แก่เจ้าของข้อมูล
- 6) ข้อมูลที่มีความละเอียดอ่อน เช่น เชื้อชาติ, สัญชาติ, ความคิดเห็นทางการเมือง, ความเชื่อทางศาสนา ข้อมูลสุขภาพ หรือ ข้อมูลอื่นใดที่กระทบต่อเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลในทำนองเดียวกันตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลจะประกาศกำหนด บริษัทฯ จะเก็บรวบรวม ใช้ เปิดเผย และ/หรือ โอนข้อมูลที่ละเอียดอ่อนไปยังต่างประเทศก็ต่อเมื่อได้รับความยินยอมโดยชัดแจ้งจากพนักงาน หรือก็ต่อเมื่อกฎหมายอนุญาตให้กระทำได้
- 7) เจ้าของข้อมูลมีสิทธิในการเข้าถึง ตรวจสอบ ยกเลิกความยินยอมข้อมูลนั้นได้ตลอดเวลาที่มีการเก็บรักษา
- 8) หากจะมีการส่งข้อมูลส่วนบุคคลไปยังหน่วยงานภายนอก หรือต่างประเทศ บริษัทฯ จะปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ และข้อกำหนดที่ได้รับความยินยอมรวมถึงกฎหมายที่ระบุไว้อย่างเคร่งครัด
- 9) บริษัทจะเก็บรักษาข้อมูลส่วนบุคคล เสมือนเป็นทรัพย์สินของบริษัทห้ามมิให้ผู้ใดละเมิด เปิดเผย เข้าถึง นำไปหาประโยชน์ส่วนตัว หรือทำลายข้อมูลโดยไม่ได้รับความยินยอมจากเจ้าของข้อมูล
- 10) ผู้ที่ละเมิด หรือฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัทจะถูกลงโทษทางวินัยของบริษัทรวมทั้งอาจได้รับโทษตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทสามารถใช้ดุลยพินิจพิจารณาโทษได้ตามที่กฎหมายกำหนด

### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ ซึ่งเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

#### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยจำนวนกรรมการตามที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนดซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่าห้า (5) คน ตามข้อบังคับของบริษัท และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน ทั้งนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเหมาะสมทั้งด้านวัยวุฒิ คุณวุฒิ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ และเป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 68 และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้สรรหาและพิจารณาผู้ที่มีทักษะประสบการณ์ วิชาชีพ คุณสมบัติเฉพาะในด้านต่างๆ และมีความจำเป็นต่อธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการของบริษัทก่อนที่จะเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

สำหรับการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานบริษัทกำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 หรือไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อมาปฏิบัติหน้าที่ตรวจสอบและถ่วงดุลการบริหารกิจการต่าง ๆ ของบริษัทให้เกิดความถูกต้องเป็นธรรมดังนั้น ถึงแม้ว่าประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารจะเป็นบุคคลคนเดียวกันก็ตาม แต่จากโครงสร้างของคณะกรรมการทั้งคณะประกอบด้วยกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะหรือไม่น้อยกว่า 3 ท่านจึงทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงาน นอกจากนี้ประธานกรรมการบริษัทมิได้เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และบริษัทได้มีการจัดแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบที่ชัดเจนระหว่างประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารออกจากกันอย่างชัดเจน จึงมีส่วนช่วยทำให้เกิดการถ่วงดุลและการสอบทานการบริหารงานอีกทางหนึ่ง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	5 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	3 ท่านคิดเป็น 3 ใน 8 ของคณะกรรมการ
กรรมการที่เป็นอิสระ	3 ท่านคิดเป็น 3 ใน 8 ของคณะกรรมการ

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัททุกท่านมีคุณสมบัติที่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

- 1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

- 8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

สำหรับการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการนั้น บริษัทได้มีการกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการไว้อย่างชัดเจนโดยระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท ซึ่งกำหนดไว้ว่า ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จะถึงจะเปลี่ยนให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อน ส่วนปีหลังๆต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดถัดไปเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามข้อนี้อาจได้รับเลือกตั้งใหม่ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

คณะกรรมการบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ซึ่งประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นกรรมการอิสระ และองค์คณะส่วนใหญ่เป็นกรรมการอิสระ เพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหาบุคคลเพื่อให้ได้กรรมการที่มีคุณสมบัติที่จะทำให้องค์กรรมการมีองค์ประกอบความรู้ความชำนาญที่เหมาะสม รวมทั้งมีการพิจารณาประวัติของบุคคลดังกล่าว และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนที่จะนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้ผู้แต่งตั้งกรรมการ รวมทั้งการเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาเพื่อทำการแต่งตั้ง ตามแต่กรณี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ปฏิบัติงาน ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้ทบทวนหลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ เพื่อเสนอแนะต่อคณะกรรมการก่อนที่จะมีการสรรหากรรมการที่ครบวาระ รวมทั้งในกรณีที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเสนอชื่อกรรมการรายเดิม ซึ่งจะพิจารณาถึงผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการรายดังกล่าวประกอบด้วยในกรณีที่คณะกรรมการได้แต่งตั้งบุคคลใดให้เป็นที่ปรึกษาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะเปิดเผยข้อมูลของที่ปรึกษารายนั้นๆ ไว้ในรายงานประจำปี รวมทั้งความเป็นอิสระ หรือไม่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนและคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท

- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดแต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

#### กระบวนการในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) กำหนด

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้ ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่จำเป็นที่จะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม (1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด



ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไปพลางก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

การเสนอค่าตอบแทนคณะกรรมการให้ผู้ถือหุ้นอนุมัติ คณะกรรมการจะพิจารณาให้โครงสร้างและอัตราค่าตอบแทนมีความเหมาะสมกับความรับผิดชอบและจูงใจให้คณะกรรมการนำพาองค์กรให้ดำเนินงานตามเป้าหมายทั้งระยะสั้นและระยะยาว การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนในแต่ละปี โดยจะเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหารของบริษัทอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัสขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลงานของผู้บริหารแต่ละท่านซึ่งบริษัทได้แสดงจำนวนเงินค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงได้รับไว้ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีทุกปี

คณะกรรมการบริษัทเล็งเห็นความสำคัญของบทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท จึงได้แต่งตั้งให้พนักงานประจำของบริษัทที่เหมาะสมทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัทของบริษัทเพื่อให้การบริหารงานของบริษัทดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลักดังนี้

- (ก) ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย และกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ
- (ข) ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ
- (ค) ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติของคณะกรรมการอย่างมีประสิทธิภาพ
- (ง) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
  - ทะเบียนกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ และรายงานการประชุมคณะกรรมการ
  - หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
  - เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
- (จ) ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Company Secretary Program (CSP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

## คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 8 ท่านดังนี้

- |                     |              |                                     |
|---------------------|--------------|-------------------------------------|
| 1) นายสุเทพ         | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการ                       |
| 2) นายวรสิทธิ์      | โกคชัยพัฒน์  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร             |
| 3) นางสาวดุขฎิ      | ตันเจริญ     | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 4) นางสาวสุธิดา     | สุริโยตร     | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 5) นางสาววรัชนี     | มหัตเดชกุล   | กรรมการและกรรมการบริหาร             |
| 6) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อัครวานันท์  | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7) นายชัยพล         | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |
| 8) นายธีรพันธ์      | จิตตาลาน     | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ       |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ นางสาวสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพรรณ สีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสาวสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติตามหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

## การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการได้กำหนดตารางการประชุมคณะกรรมการบริษัทสำหรับรอบการประชุมปกติไว้ล่วงหน้า และแจ้งให้กรรมการแต่ละท่านทราบ ทั้งนี้ เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาเตรียมความพร้อมและจัดสรรตารางเวลาของตน เพื่อให้สามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ ซึ่งโดยปกติคณะกรรมการบริษัทจะประชุมเดือนละครั้ง และอย่างน้อยเป็นประจำทุกไตรมาสและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยในการเรียกประชุม คณะกรรมการแต่ละครั้ง ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการ ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่าเจ็ดวันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วน เพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้ ทั้งนี้ กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปอาจร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุมคณะกรรมการได้ ในกรณีที่มิได้มีการแต่งตั้งสองคนขึ้นไปร้องขอ ให้ประธานกรรมการกำหนดวันประชุมภายในสิบวันนับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

สำหรับการกำหนดวาระการประชุม ได้มีการกำหนดวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีวาระพิจารณาติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วมกันพิจารณากำหนดวาระ

การประชุม โดยเปิดโอกาสให้กรรมการตั้งแต่สองคนขึ้นไปมีสิทธิร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุม คณะกรรมการและเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

### คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการบริษัท และเพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจได้ว่าบริษัทมีการดำเนินงานและกลั่นกรองอย่าง รอบคอบ จำนวน 6 คณะ ประกอบด้วย 1) คณะกรรมการตรวจสอบ 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ 4) คณะกรรมการบริหาร 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และ 6) คณะผู้บริหารระดับสูง

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 3 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมาย บัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คนซึ่งไม่ใช่ ประธานกรรมการบริษัท และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อย 2 คนจะต้องเป็น กรรมการอิสระ ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระ มากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทั้งหมด มีหน้าที่ความรับผิดชอบ ตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 3) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการของบริษัทอย่างน้อย 3 คน และคณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการจะต้องประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการทั้งหมด เพื่อให้การทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีความโปร่งใสและเป็นอิสระในการ ปฏิบัติหน้าที่ มีหน้าที่ความรับผิดชอบตามกฎหมายบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและตามที่คณะกรรมการ บริษัทมอบหมาย
- 4) คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการบริษัท 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 คน มีหน้าที่ความรับผิดชอบตาม กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 6) คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 5 คนโดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และ ความรับผิดชอบตามคำสั่งแต่งตั้งคณะผู้บริหารระดับสูงและตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ คณะกรรมการชุดย่อยจะมีการรายงานความคืบหน้าและผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยมี โครงสร้างกรรมการและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

#### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน

- |                      |              |                      |
|----------------------|--------------|----------------------|
| 1) นายอภิสร์ ทองใหญ่ | อัครวานันท์  | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายชัยพล          | ทิมสุธีพันธ์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3) นายธีรพันธุ์      | จิตตาลาน     | กรรมการตรวจสอบ       |

โดยมีนางนิรมล อัครกุลกำเนิด เป็นเลขานุการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก ส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามความเห็นที่เกี่ยวข้อง จำเป็นนอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามีคามจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

## 2. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- |                    |              |  |
|--------------------|--------------|--|
| 1) นายอัฐิ ทองใหญ่ | อศวานันท์    | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและ<br>เป็นกรรมการอิสระ |
| 2) นายวรสิทธิ์     | โกศาชัยพัฒน์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็น<br>กรรมการบริษัท      |
| 3) นายธีรพันธุ์    | จิตตาลาน     | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็น<br>กรรมการอิสระ       |
| 4) นายชัยพล        | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็น<br>กรรมการอิสระ       |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ
- กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- พิจารณาคุณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง



- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน

- |                     |              |                              |
|---------------------|--------------|------------------------------|
| 1) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ | อัครวานันท์  | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2) นายชัยพล         | ทิมสุธิพันธ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการ       |
| 3) นายธีรพันธุ์     | จิตดาลาน     | กรรมการกำกับดูแลกิจการ       |
- โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนดเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- |                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกคาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ     | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 3) นางสุธิดา   | สุริโยตร     | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 4) นางสาวรัชณี | มหิตเดชกุล   | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ      | กรรมการบริหารความเสี่ยงและเป็นผู้บริหาร            |
- โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของนางสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้

นางสิริพรรณ ลีวอนันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ  
ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา  
สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท  
ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของ  
บริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอก  
และภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและ  
บริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความ  
เสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผัน  
ผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละ  
ความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความ  
เสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถ  
ยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

#### 5. คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน

- |                |              |                         |
|----------------|--------------|-------------------------|
| 1) นายสุเทพ    | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร     |
| 2) นายวรสิทธิ์ | โกศาชัยพัฒน์ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ     | กรรมการบริหาร           |
| 4) นางสุธิดา   | สุริโยตร     | กรรมการบริหาร           |
| 5) นางสาวรัชนี | มหัตเดชกุล   | กรรมการบริหาร           |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ  
นางสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้  
นางสิริพรรณ ลีวอนันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ  
ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา  
สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
  - 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
  - 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
  - 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่ร้อยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
  - 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
  - 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการชำระ หรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
  - 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจสั่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
  - 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตโฉนดที่ดิน การขอแบ่งแยก และการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดขอบเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
  - 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
  - 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
  - 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
  - 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติ

รายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยเว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 6. คณะผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะผู้บริหารระดับสูงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- |                |              |  |
|----------------|--------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ | โกศาชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี | ตันเจริญ     | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 3) นางสุธิดา   | สุริโยตร     | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 4) นางสาวรัชนี | มหิตเดชกุล   | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 5) นายศักดิ์นา | แมนเลิศ      | ผู้บริหารระดับสูงและเป็นผู้บริหาร            |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของนางสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้นางสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญในสิทธิและการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันต่อผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ไม่ว่าจะเป็นพนักงานหรือผู้บริหารของบริษัท ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ ภาครัฐและหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากกลุ่มบุคคลเหล่านี้จะเป็นแรงสนับสนุนให้บริษัทสามารถแข่งขันและสร้างกำไรจนประสบความสำเร็จในระยะยาวได้ โดยคณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักเป็นอย่างดีถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียตามสิทธิ เงื่อนไข ข้อกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียได้รับการดูแลและปฏิบัติด้วยดีดังรายละเอียดต่อไปนี้

<b>ผู้ถือหุ้น:</b>
บริษัทมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้มีผลตอบแทนที่คุ้มค่าและสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาวด้วยผลตอบแทนที่ดีและต่อเนื่อง รวมทั้งการดำเนินการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเชื่อถือได้
<b>พนักงาน:</b>
<p>บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของพนักงานในฐานะผู้สนับสนุนให้แผนงานต่างๆของบริษัทสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อพนักงานของบริษัทด้วยความเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน ดังต่อไปนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ ค่าตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานบริษัทมีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสมและสอดคล้องกับการจ่ายผลตอบแทนของอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ตลอดจนจัดให้มีสวัสดิการต่างๆ เช่น การจัดการดูแลสุขภาพประจำปี การจัดการกิจกรรม การจัดการแข่งขันกีฬาพนักงาน การจัดท่องเที่ยว นอกสถานที่ การจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ประจำปี เป็นต้น รวมถึงยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรในระยะยาวเป็นการสร้างโอกาสในการเรียนรู้และพัฒนาศักยภาพพนักงาน</li> <li>ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่พนักงานเพื่อเป็นสวัสดิการ และเป็นทางเลือกเพิ่มเติม ซึ่งเป็นผลประโยชน์เพิ่มเติมให้แก่พนักงานของบริษัท โดยพนักงานเก่าของบริษัทสามารถเลือกที่จะเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพหรือไม่ก็ได้ หรือจะยังคงจะรับเงินบำนาญเมื่อลาออกหรือเกษียณจากงานตามที่บริษัทได้กำหนดเป็นสวัสดิการให้ไว้แก่พนักงานในอดีต</li> <li>บริษัทให้ความสำคัญกับการคุ้มครองศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิและเสรีภาพของบุคคล โดยได้มีการดูแลการดำเนินงานของบริษัทไม่ให้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและความเป็นส่วนตัวของพนักงาน รวมทั้งปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนด้วยความเท่าเทียมกัน เปิดโอกาสให้พนักงานสามารถร้องทุกข์เป็นลายลักษณ์อักษรเสนอต่อผู้บังคับบัญชา</li> <li>บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับ ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน รวมถึงเปิดเผยสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน โดยมีนโยบายอุบัติเหตุหน่วยงานต่างๆ ต้องเป็นศูนย์ ถือเป็นเป้าหมายอย่างหนึ่งขององค์กร</li> <li>บริษัทมีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการพัฒนาความรู้ ศักยภาพของพนักงาน การอบรมดังกล่าว จะเป็นการเพิ่มศักยภาพให้กับพนักงานและทำการเปิดเผยตัวเลขจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยของการฝึกอบรมของพนักงานต่อปี</li> </ol>
<b>ผู้บริหาร:</b>
บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของผู้บริหาร ในฐานะผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำหนดกลยุทธ์และแผนปฏิบัติงานต่างๆ รวมทั้งควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบ ทิศทาง และเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้โดยคณะกรรมการบริษัท บริษัทจึงเสนอค่าตอบแทนผู้บริหารที่มีความเหมาะสม เป็นธรรม เพื่อเป็นการตอบแทนและเป็นแรงจูงใจให้ผู้บริหารมีความตั้งใจและทุ่มเทให้กับการบริหารงานบริษัทจนสามารถบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้
<b>หุ้นส่วนทางธุรกิจ:</b>
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัทในการที่ช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถเจริญเติบโตและบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ได้ บริษัทจึงปฏิบัติต่อหุ้นส่วนทางธุรกิจของบริษัท โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่ายและปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อตกลงทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัด



<b>ลูกค้า:</b>
บริษัทเน้นที่จะให้บริการตามคำมั่นสัญญาต่อลูกค้า โดยให้ความสำคัญแก่ลูกค้าเป็นอันดับแรกโดยสร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอโดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับลูกค้าไว้หัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อลูกค้า”
<b>คู่ค้า:</b>
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงความสำคัญของคู่ค้าของบริษัทในการช่วยสนับสนุนและผลักดันให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว บริษัทจึงปฏิบัติต่อคู่ค้าของบริษัทด้วยความเป็นธรรม ตามเงื่อนไขทางการค้าที่ตกลงร่วมกันอย่างเคร่งครัดและได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับคู่ค้าและเจ้าหนี้ ไว้ในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้”
<b>คู่แข่ง:</b>
บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดถือกรอบการแข่งขันทางการค้าที่เป็นธรรม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพการแข่งขันทางการค้าด้วยการพัฒนาคุณภาพและคุณภาพของการให้บริการและไม่มีนโยบายที่จะทำลายคู่แข่งด้วยการพูดพาดพิงกล่าวร้ายหรือดำเนินการใดๆ ในทางที่ไม่สุจริตที่เป็นการทำลายคู่แข่งของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบาย และแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคู่แข่งไว้ แนวทางปฏิบัติที่ดีระบุในหัวข้อ “จริยธรรมทางธุรกิจ – ต่อคู่แข่งทางการค้า”
<b>สิ่งแวดล้อม:</b>
บริษัทได้ให้ความสำคัญด้านสิ่งแวดล้อมอื่นๆ ด้วย อาทิ การให้ความร่วมมือในการช่วยประหยัดพลังงานไฟฟ้า การส่งเสริมการใช้น้ำอย่างประหยัด และการส่งเสริมการดำนุรักษ์ในสถานประกอบการ เป็นต้น
<b>ชุมชน/สังคม:</b>
บริษัทคำนึงถึงการสนับสนุนกิจกรรมทางสังคมเพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีแก่คนในสังคมและชุมชนรวมถึงส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมในหมู่พนักงานทุกระดับ
<b>หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง:</b>
บริษัทตระหนักเป็นอย่างดีถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแลที่มีต่อการดำเนินงานของบริษัท บริษัทจึงมีความตั้งใจและให้ความร่วมมือในการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของหน่วยงานเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทยังมอบหมายให้เลขานุการบริษัทรับผิดชอบด้านการสอบทานการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ รวมทั้งกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท และผู้ตรวจสอบภายในสอบทานการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามคู่มือการปฏิบัติงานและเป็นไปตามมาตรฐานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและรายงานผลการสอบทานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี

บริษัทจึงได้มีนโยบายที่จะสร้างความคุ้มครองสิทธิและปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันข้างต้น เนื่องจากแรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ มีส่วนช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และสร้างกำไรให้กับบริษัท ถือเป็นการสร้างความสำเร็จให้กับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้ตระหนักถึงสิทธิของแต่ละกลุ่มที่มีส่วนได้เสียโดยปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ รวมถึงสัญญาและข้อตกลงต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างกัน รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมได้อย่างมีประสิทธิภาพ และไม่ดำเนินการใดๆ อันจะเป็นการวิตรอนสิทธิ หรือส่งผลกระทบในด้านลบกับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อ

ผู้มีส่วนได้เสีย การชดเชยกรณีที่เกิดการละเมิดสิทธิ การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทมีการประชุมผู้ถือหุ้นจำนวน 1 ครั้ง คือ การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาและออกเสียงในกิจการต่างๆ ของบริษัทตามที่กฎหมายกำหนด โดยบริษัทได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม หนังสือมอบฉันทะ พร้อมเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน หรือ 14 วัน (ในบางกรณี) ซึ่งเป็นระยะเวลาที่เพียงพอต่อการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุมแต่ละวาระมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบ และจัดส่งให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายโดยรวบรวมรายชื่อตามมาตรา 89/26 และมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยการกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) และโดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้น (Book Closing Date) (แล้วแต่กรณี) นอกจากนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลในการประชุมดังกล่าวไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th) เป็นการล่วงหน้า เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมผู้ถือหุ้น และบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ส่งคำถามที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้ามายังบริษัท ซึ่งจะให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม และเป็นการรักษาสีทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้น รวมทั้งในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทได้จัดเตรียมอาหารแถมไปเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาเข้าร่วมประชุมโดยไม่คิดค่าบริการ เพื่อเป็นการลดภาระในการจัดหาอาหารแถมไปของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการจัดการและติดตามรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ รวมทั้งดูแลให้มีแนวทางและวิธีปฏิบัติเพื่อให้การทำรายการดังกล่าวเป็นไปตามขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูล ตามที่กฎหมายกำหนดและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ควรมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีข้อกำหนดให้กรรมการรายงานการมีส่วนได้เสียก่อนการพิจารณาการประชุมคณะกรรมการ และบันทึกไว้ในรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีแนวทางปฏิบัติ ดังนี้

#### ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทและคณะผู้บริหาร มีความตั้งใจที่จะพิจารณาดำเนินการในด้านต่างๆ โดยได้พิจารณาเกี่ยวกับการขจัดปัญหาความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตอย่างมีเหตุมีผล และเป็นอิสระ ภายใต้กรอบจรรยาบรรณที่ดี เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทโดยรวมเป็นสำคัญ

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตน บริษัทกำหนดให้กรรมการผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้อง ต้องเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียให้คณะกรรมการทราบ โดยติดต่อแจ้งที่เลขานุการบริษัท นอกจากนี้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังมีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งในการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยบริษัทได้กำหนดให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในการเข้าทำรายการใด ๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท งดให้ความเห็นและงดออกเสียงลงมติในรายการดังกล่าว

สำหรับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บริษัทได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย ตามมาตรา 89/14 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าว บริษัทจึงได้กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจะต้องจัดทำแบบแจ้งการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารตามแบบรายงานที่สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยได้จัดทำขึ้น โดยรายงานในครั้งแรกภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ที่ประชุมคณะกรรมการมีมติ หรือนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร และกรณีมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำแบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารและจัดส่งให้แก่เลขานุการบริษัทภายใน 15 วันนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและขั้นตอนการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งให้เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายชื่อ และความสัมพันธ์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน นโยบายการกำหนดราคา และมูลค่าของรายการ รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการเกี่ยวกับการทำรายงานดังกล่าว โดยได้ถือปฏิบัติตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างเคร่งครัด เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นโดยรวมอย่างเท่าเทียมกัน

สำหรับการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไป ในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติให้บริษัทสามารถทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ ทั้งนี้เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท

ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์และความเหมาะสมในการดำเนินกิจการของบริษัท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 จึงอนุมัติให้คณะผู้บริหารระดับสูงทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง หากธุรกรรมดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ สำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันในลักษณะอื่น บริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนโดยบริษัทจะต้องมีการนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทพิจารณาร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาอนุมัติ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแล้วแต่กรณี

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทนั้นจะคำนึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และเป็นไปตามเงื่อนไขราคาและการแข่งขันทางการค้าโดยทั่วไป โดยราคาและเงื่อนไขการค้าต่างๆ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอกทั่วไป (Arms-Length Basis) รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจะต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระทั้งหมด โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งได้มีการพิจารณาความเหมาะสมอย่างรอบคอบ และได้ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดในรายงาน และเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวทุกไตรมาสอย่างเคร่งครัด รวมทั้งจะดำเนินการให้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี (Annual Report) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ด้วย

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดและถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดเกี่ยวกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ (Code of Conduct) ของบริษัทเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบ เข้าใจถึงมาตรฐานการปฏิบัติตนตามที่บริษัทและผู้ถือหุ้นคาดหวังอย่างเคร่งครัด และยึดถือเป็นหลักปฏิบัติโดยเคร่งครัดต่อไป โดยครอบคลุมเนื้อหา ดังนี้

1. ยึดหลักนิติธรรม
2. มีความโปร่งใส
3. ตั้งมั่นในความยุติธรรมและความมีคุณธรรม
4. ให้ความสำคัญต่อลูกค้า
5. มีความรับผิดชอบต่อสังคม
6. ไม่เกี่ยวข้องกับการเมือง

โดยนโยบายปฏิบัติทางจริยธรรมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จำแนกออกเป็นแต่ละด้านดังนี้

### ต่อบริษัท

- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อในการเผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรม และทำให้มั่นใจว่าพนักงานทุกคนในบริษัทเข้าใจในข้อพึงปฏิบัติดังกล่าว
- ผู้บริหารรับผิดชอบต่อการถือปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบริษัท
- เอาใจใส่ขั้นตอนที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมของบุคคลในบริษัท

ผู้บริหาร รวมถึงกรรมการบริษัทและกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารมีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### ต่อเจ้าของหรือผู้ถือหุ้น

- ผู้บริหารของบริษัทมีข้อผูกพันเกี่ยวกับเรื่องนี้ในฐานะที่ไม่ใช่เจ้าของกิจการ
- ผู้บริหารจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วย ความสุจริตใจและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย และเพื่อผลประโยชน์โดยรวม ดังนี้
  - ดำเนินการภายใต้ขอบเขตอำนาจและผลประโยชน์ของบริษัท
  - ทำหน้าที่ด้วยความสามารถและระมัดระวังเยี่ยงผู้ที่มีความรู้ ประสิทธิภาพ และความชำนาญพึงกระทำ

- จัดการดูแลไม่ให้ทรัพย์สินใด ๆ ของบริษัทเสียหายหรือสูญหายไปโดยเปล่าประโยชน์
- รายงานผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอและครบถ้วนตามความเป็นจริง และรายงานแนวโน้มทั้งด้านบวก และด้านลบของบริษัทบนพื้นฐานของความสมเหตุสมผลและความน่าเชื่อถือ และมีข้อมูลสนับสนุนเพียงพอ
- ไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทต่อผู้อื่นโดยมิชอบ โดยเฉพาะต่อคู่แข่ง
- จัดหาข้อมูลและอธิบายข้อมูลที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

### ต่อลูกค้า

- ผู้บริหารจะต้อง
  - เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินค้าที่ลูกค้าอาจไม่สามารถรู้ได้ด้วยตนเองอย่างครบถ้วน ถูกต้องและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
  - ขายสินค้าในราคาที่เหมาะสม หรือในกรณีที่ไม่มีราคากลางกันให้ใช้ราคายุติธรรม
  - ไม่ก่อให้เกิดความคาดหวังหรือความเข้าใจผิดในตัวสินค้าเกี่ยวกับคุณภาพ ราคา ปริมาณ หรือเงื่อนไขใด ๆ ของผลิตภัณฑ์
- ผู้บริหารมีความรับผิดชอบเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์ของบริษัทต่อลูกค้าในการกำหนดมาตรฐานของคุณภาพที่แน่นอนและดูแลรักษามาตรฐานนั้น
  - กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำของคุณภาพผลิตภัณฑ์ที่ยอมรับได้ และทำให้มั่นใจได้ว่าการทำตามมาตรฐานนั้น
  - ทำให้รู้ว่ามีมาตรฐานของคุณภาพที่สูงกว่ามาตรฐานที่เคยปฏิบัติกัน ช่วยทำให้เกิดค่าตอบแทนส่วนเพิ่มตามมาตรฐานที่สูงขึ้น
  - จัดหาเครื่องมือรองรับการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าของบริษัท และดำเนินการตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างรวดเร็ว
  - ให้การรับรองว่าสินค้ามีคุณภาพตามมาตรฐานของบริษัท
- ผู้บริหารบริหารบริษัทด้วยวัตถุประสงค์ที่จะช่วยลดค่าใช้จ่ายและรักษาผลประโยชน์ของลูกค้ามากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยเฉพาะในเรื่องเกี่ยวกับ
  - ความมุ่งมั่นที่จะเพิ่มประสิทธิภาพของบริษัท
  - การให้พนักงานตระหนักถึงการมีอยู่อย่างจำกัดของทรัพยากรของบริษัทและคำนึงถึงข้อจำกัดดังกล่าวอยู่เสมอ ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ
  - การดำเนินการโดยให้ที่ต้นทุนต่ำสุดที่เหมาะสมเท่าที่จะเป็นไปได้ โดยต้องรักษาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ให้ได้มาตรฐานตลอดเวลา
- ผู้บริหารจะต้องให้ความสำคัญในการรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของลูกค้าอย่างจริงจังและสม่ำเสมอ และไม่นำข้อมูลดังกล่าวมาใช้เพื่อประโยชน์ของตนเองและผู้ที่เกี่ยวข้อง



### ต่อลูกค้าและเจ้าหนี้

- ผู้บริหารจะทำให้มั่นใจว่ามีวิธีการปฏิบัติที่ดีในการซื้อสินค้าจากลูกค้าของบริษัท ดังนี้
  - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่จ่ายสินบนแก่ลูกค้า และรายงานบริษัทลูกค้าถึงการให้สินบนหรือ วิธีการตั้งใจจะให้สินบนของพนักงานบริษัทลูกค้าแก่พนักงานของบริษัท
  - ยุติการค้ากับบริษัทลูกค้าที่มีการติดสินบนพนักงานบริษัท
  - ทำให้มั่นใจว่าไม่มีการติดสินบนกับพนักงานของบริษัทลูกค้าของบริษัท
- ผู้บริหารของบริษัทจะกำกับดูแลเพื่อให้มั่นใจได้ว่าภาระหนี้สินกับลูกค้าเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้ารวมถึงการให้กู้ยืมเงิน ดังนี้
  - รักษาและปฏิบัติตามเงื่อนไขที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งในแง่ของการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ รวมทั้งไม่ใช้เงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับเจ้าหนี้
  - บริหารบริษัทไปในทางที่ไม่ทำให้เกิดความเสี่ยงเพิ่มขึ้นแก่เจ้าหนี้ของบริษัท
  - รายงานฐานะการเงินของบริษัทแก่เจ้าหนี้ด้วยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
  - พิจารณาถึงผลประโยชน์ของเจ้าหนี้กรณีที่มีการขยายระยะเวลาการชำระหนี้
  - รายงานเจ้าหนี้ล่วงหน้า หากไม่สามารถปฏิบัติตามข้อผูกพันในสัญญา และร่วมกันหาแนวทางแก้ไขปัญหาดังกล่าว

### ต่อคู่แข่งทางการค้า

- ผู้บริหารของบริษัทจะต้อง
  - ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
  - ไม่กล่าวหาบริษัทที่เป็นคู่แข่งทางการค้าหรือผลิตภัณฑ์ของบริษัทคู่แข่งด้วยความไม่สุจริต และปราศจากข้อมูลความจริง
  - ไม่เข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต หรือด้วยวิธีการอื่นที่ไม่เหมาะสม

### ต่อพนักงาน

- ผู้บริหารจะต้อง
  - ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
  - ให้ความสำคัญกับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง เพื่อให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
  - จัดหาหลักเกณฑ์การทำงานที่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน รวมถึงความปลอดภัยของเครื่องมือเครื่องจักรและความเหมาะสมในการควบคุมดูแล
  - ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท

- ในการแต่งตั้ง การโยกย้าย หรือการเลื่อนตำแหน่งพนักงานของบริษัท รวมถึงการให้รางวัลและลงโทษ ต้องกระทำด้วยความสุจริตใจ
- ปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานและข้อบังคับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- เผยแพร่ข้อพึงปฏิบัติทางจริยธรรมแก่พนักงานทุกคน และย้ำความเข้าใจเกี่ยวกับข้อพึงปฏิบัติและบทบาทที่พนักงานสามารถปฏิบัติได้
- ไม่บริหารงานไปในทางที่เสี่ยงต่อความมั่นคงในหน้าที่การงานของพนักงานโดยไม่สมเหตุสมผล
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

#### ต่อสังคมส่วนรวม

- ผู้บริหารจะดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย
  - ดำเนินถึงผลกระทบต่อทรัพยากรธรรมชาติ สภาพสิ่งแวดล้อม และสาธารณประโยชน์
  - ไม่ประหยัค่าใช้จ่ายโดยปราศจากการพิจารณาถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสังคมโดยรวม
  - มีส่วนร่วมในโครงการซึ่งช่วยยกระดับชุมชนที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่

#### ความรับผิดชอบของพนักงานต่อบริษัท

- ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ซื่อสัตย์สุจริต มีความจงรักภักดีต่อองค์กร เพื่อความก้าวหน้าและความมั่นคงของบริษัทและตัวพนักงานเอง
- ร่วมกันรักษาและสร้างสรรค์ให้เกิดความสามัคคีและความเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกันในหมู่พนักงานร่วมกันทำงานและแก้ไขปัญหาเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- เอาใจใส่และปฏิบัติหน้าที่การงานของบริษัทด้วยความเสียสละ อดทน เพื่อร่วมสร้างบริษัทให้มีคุณภาพ มีประสิทธิภาพ และผลกำไร ตลอดจนพัฒนาบริษัทไปสู่ความเป็นเลิศ
- ใช้ทรัพย์สินของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ ประหยัด และบำรุงรักษาไม่ให้เกิดมูลค่าผิดปกติ หรือสูญหาย
- รักษาความลับของลูกค้า คู่ค้า และบริษัทอย่างเคร่งครัด และไม่เปิดเผยข้อมูล ข่าวสาร และเทคโนโลยีการผลิตของบริษัท
- ร่วมมือและช่วยเหลือในการทำงานกับผู้ร่วมงานทุกคน เพื่อประโยชน์ของบริษัท และเคารพในสิทธิของพนักงานอื่นที่ทำงานร่วมในบริษัทเดียวกัน
- เอาใจใส่และดำเนินการทุกอย่างที่จะรักษาความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน
- ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ในการทำงานแก่ผู้ร่วมงาน โดยยึดประโยชน์และเป้าหมายของบริษัทเป็นสำคัญ
- ไม่กล่าวร้ายต่อบริษัท/ผู้บริหาร และเพื่อนพนักงานโดยปราศจากซึ่งความจริงและไม่เป็นธรรม
- แจ้งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้บริหาร หากพบว่ามีกระทำความผิดใด ๆ ในบริษัทโดยมิชอบหรือผิดกฎหมาย
- ให้ความนับถือและมีสัมมาคารวะต่อผู้บังคับบัญชา และต่อพนักงานอื่น ๆ ของบริษัทที่อาวุโสกว่า
- ไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่แสวงหาประโยชน์เพื่อตนเองและหรือผู้อื่นโดยมิชอบ

### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

6.3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้ให้ความสำคัญกับการพิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมาเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแลและแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ที่สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.3.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณากำหนดนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability) เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG : Environmental, Social and Governance) เนื่องด้วยการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงวิสัยทัศน์หรือพันธกิจของบริษัทให้มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นปัจจัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างยั่งยืน โดยการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยยึดหลักความใส่ใจสิ่งแวดล้อม สังคม และหลักธรรมาภิบาล ( ESG ) จะช่วยสร้างความเติบโตที่ยั่งยืนและผลตอบแทนที่ดีในระยะยาวให้กับบริษัท นอกจากนี้ยังช่วยสร้างบรรทัดฐานที่ดีร่วมกันระหว่างบริษัท พนักงาน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอีกด้วย การปลูกฝังทัศนคติและสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้พนักงานมีความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ร่วมกันจนถือเป็นภารกิจหลักที่จะสร้างบรรทัดฐานและกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในการพัฒนาสังคมและชุมชนและตระหนักถึงความสำคัญความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน รวมทั้งการให้ความใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสร้างความสัมพันธ์อันดีและคำนึงถึงผลกระทบที่อาจจะมีต่อผู้อื่น พนักงาน ชุมชน ลูกค้า คู่ค้า หน่วยงานภาครัฐ ตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติและยังสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนในระดับประเทศและสากล (Sustainable Development Goals (SDGs) และได้มีการทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

6.3.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริษัท ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 จึงได้ประกาศใช้นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า คู่ค้า ผู้มาติดต่องาน หรือบุคคลภายนอกที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพนักงานของบริษัท ทั้งนี้บริษัทจะมีการติดตามการปฏิบัติตามนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ได้มีการประกาศใช้ไปในปี 2565 รวมถึงที่จะมีการแก้ไขในอนาคต เพื่อไม่ให้เกิดการละเมิด หรือความเสียหายที่จะส่งผลกระทบต่อเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคลต่อไป

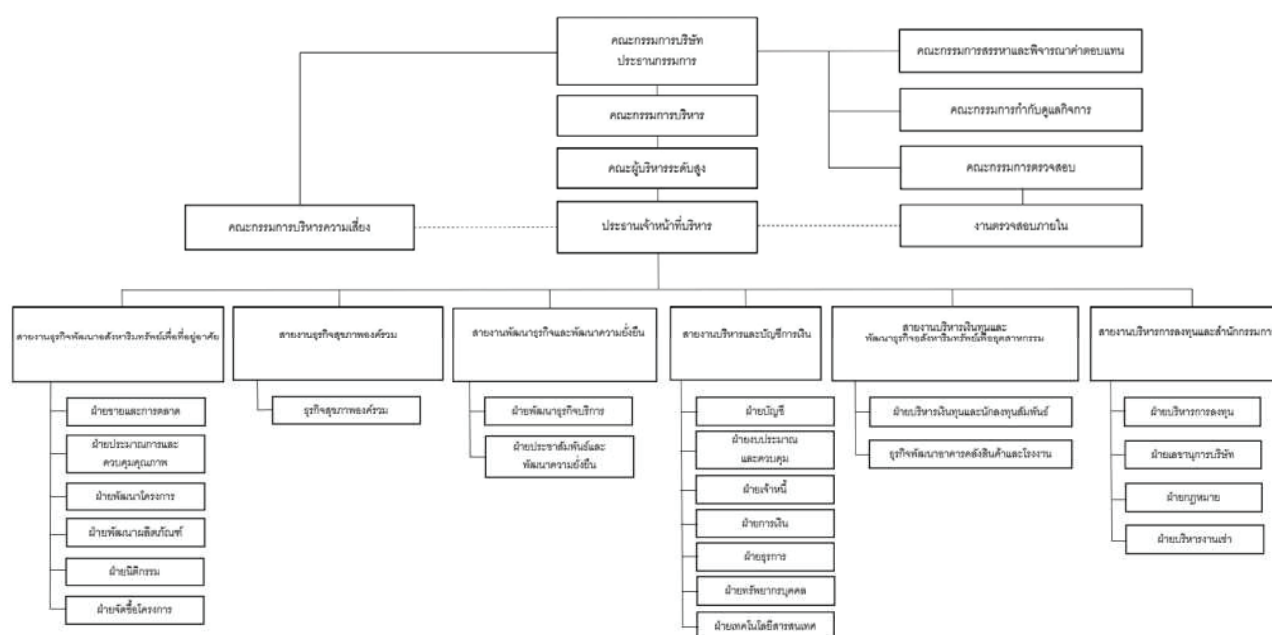
อีกทั้ง เพื่อเป็นการปฏิบัติตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ.2562 เมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2565 บริษัทได้ประกาศใช้นโยบาย และแนวปฏิบัติสำหรับปฏิบัติการเก็บ รวบรวม ใช้ หรือเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

6.3.4 นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าร่วมโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 โดยบริษัทได้รับคะแนนเฉลี่ยโดยรวมอยู่ 86% ซึ่งสูงกว่าค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้ดำรงตำแหน่ง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูงตามแผนภาพ ดังนี้



หมายเหตุ: ผังองค์กรนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565

### 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

#### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่านประกอบด้วย กรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน

#### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

##### คณะกรรมการบริษัท

1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ
2) นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุจฎี ดันเจริญ	กรรมการและกรรมการบริหาร
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	กรรมการและกรรมการบริหาร
5) นางสาวรัชนี มหัตเตชกุล	กรรมการและกรรมการบริหาร
6) นายอภิสร์ ทองใหญ่ อัศวานันท์	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ

- 7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
8) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการบริษัท

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ นางสาวสุธิดา สุริยธร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริยธร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการของบริษัท

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลโดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่งประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

#### กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทคือ นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นางสาวสุธิดา สุริยธร นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล และนางสาวดุขฎิ ดันเจริญกรรมการสองในห้า คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงิน ประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคาร หรือการขอเลขหมายประจำบ้าน และการขอเชื่อมทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำ ให้นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ หรือนางสุธิดา สุริยธร หรือนายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ หรือนางสาวรัชนี มหัตเดชกุล หรือนางสาวดุขฎิ ดันเจริญ คนหนึ่งคนใดลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการกำหนด ชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทใหม่ เป็นดังนี้ “นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ นางสาวรัชนี มหัตเดชกุล นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ และนางสิริพรรณ ลีวานันท์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาตติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือการขอเลขหมายประจำบ้านและการขอเชื่อมทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำให้นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ หรือนายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ หรือนางสาวรัชนี มหัตเดชกุล หรือนางสาวดุขฎิ ดันเจริญ หรือนางสิริพรรณ ลีวานันท์ คนหนึ่งคนใดลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท” โดยได้ ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

#### 7.3.1 คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 6 ชุดประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร ความเสี่ยง และคณะผู้บริหารระดับสูง โดยมีรายละเอียดดังนี้



## 7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อย

## ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน

- |                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| 1) นายอรรถสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์             | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน             | กรรมการตรวจสอบ       |
| โดยมีนางนิรมล อัครกุลกำเนิด          | เป็นเลขานุการ        |

จากคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านมีกรรมการตรวจสอบจำนวน 1 ท่านคือ นายอรรถสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

## ข) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการ 1 ท่าน

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| 1) นายอรรถสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ |
| 2) นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์          | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการ            |
| 3) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน             | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ       |
| 4) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์             | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและเป็นกรรมการอิสระ       |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์        | เป็นเลขานุการ  |

## ค) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน

- |                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| 1) นายอรรถสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ |
| 2) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์             | กรรมการกำกับดูแลกิจการ       |
| 3) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน             | กรรมการกำกับดูแลกิจการ       |
| โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์        | เป็นเลขานุการ                |

## ง) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี ดันเจริญ     | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 3) นางสุธิดา สุริโยตร       | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 4) นางสาวรัชนี มนต์เดชกุล   | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 5) นายศักดิ์นาถ แม่นเลิศ    | กรรมการบริหารความเสี่ยงและเป็นผู้บริหาร            |
| โดยมี นางสาวสุธิดา สุริโยตร | เป็นเลขานุการ                                      |

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ นางสาวสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### จ) คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วย กรรมการ 5 ท่าน

- |                 |              |                         |
|-----------------|--------------|-------------------------|
| 1) นายสุเทพ     | วงศ์วรเศรษฐ์ | ประธานกรรมการบริหาร     |
| 2) นายวรสิทธิ์  | โกคชัยพัฒน์  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 3) นางสาวดุษฎี  | ตันเจริญ     | กรรมการบริหาร           |
| 4) นางสาวสุธิดา | สุริโยตร     | กรรมการบริหาร           |
| 5) นางสาวรัชณี  | มหิตเดชกุล   | กรรมการบริหาร           |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ นางสาวสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### ฉ) คณะผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร 5 ท่าน

- |                 |             |  |
|-----------------|-------------|--|
| 1) นายวรสิทธิ์  | โกคชัยพัฒน์ | ประธานผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท |
| 2) นางสาวดุษฎี  | ตันเจริญ    | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 3) นางสาวสุธิดา | สุริโยตร    | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 4) นางสาวรัชณี  | มหิตเดชกุล  | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นกรรมการบริษัท       |
| 5) นายศักดิ์นา  | แมนเลิศ     | ผู้บริหารระดับสูง และเป็นผู้บริหาร           |

โดยมี นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ เป็นเลขานุการ

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของ นางสาวสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้ นางสาวสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ อิสระ	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง	กรรมการ ผู้มีอำนาจ ลงนาม
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	✓						✓		✓
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	✓			✓		✓	✓	✓	✓
3) นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ	✓					✓	✓	✓	✓
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร	✓					✓	✓	✓	✓
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	✓					✓	✓	✓	✓
6) นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	✓	✓	✓	✓	✓				
7) นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์	✓	✓	✓	✓	✓				
8) นายธีรพันธุ์ จิตตาลาน	✓	✓	✓	✓	✓				
9) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ						✓		✓	

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 ได้มีมติดังนี้

- รับทราบการลาออกของนางสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้นางสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566
- อนุมัติการกำหนดชื่อกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทใหม่ เป็นดังนี้ “นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล นางสาวดุขฎิ ดันเจริญ และนางสิริพรรณ ลีวานันท์ กรรมการสองในห้าคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท เว้นแต่ในกรณีการขออนุญาต ติดตั้งมิเตอร์น้ำประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ การขอโอนและรับโอนสิทธิการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ การขอโอน รับโอนและรับคืนเงินประกันการใช้ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หรือการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารหรือ การขอเลขหมายประจำบ้านและการขอเชื่อมทาง การเชื่อมต่อระบายน้ำให้นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์ หรือ นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์ หรือนางสาวรัชณี มหัตเดชกุล หรือนางสาวดุขฎิ ดันเจริญ หรือนางสิริพรรณ ลีวานันท์ คนหนึ่งคนใดลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท”

โดยได้ดำเนินการจดทะเบียนต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- สอบทานให้บริษัท มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน(internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

- 3) สอบทานให้บริษัท ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว ตลอดจนการเสนอเลิกจ้างผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก สั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้อง มาให้ความเห็นร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้อง จำเป็นนอกจากนั้น ในการปฏิบัติหน้าที่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของข้อบังคับฉบับนี้ คณะกรรมการตรวจสอบอาจขอปรึกษาจากที่ปรึกษาอิสระภายนอกหรือผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพอื่นๆ หากเห็นว่ามี ความจำเป็น และเหมาะสม โดยบริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องค่าใช้จ่ายทั้งหมด

ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการตรวจสอบมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยเมื่อครบกำหนด ออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกกรรมการบริษัท รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแต่งตั้งหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทเลือกตั้งให้เป็นกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
- 2) พิจารณาลักษณะและวิธีการในการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อย และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทก่อนให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติ
- 3) กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการพิจารณาคัดเลือกผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่ง และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 4) พิจารณาลักษณะและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของประธานกรรมการบริหารและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 5) พิจารณาคูณสมบัติของกรรมการอิสระให้เหมาะสมกับลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามเกณฑ์ที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 6) ให้คำแนะนำในการจัดทำและทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง
- 7) พิจารณาแต่งตั้งเจ้าหน้าที่ของบริษัทจำนวน 1 คน เพื่อทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
- 8) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- 2) ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท และจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด
- 3) ให้คำปรึกษาและแนะนำเพื่อเป็นแนวทางในการนำไปใช้ในการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 4) นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เมื่อได้มีการกำหนดเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง และทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท



5) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดนโยบายในการบริหารความเสี่ยง เพื่อใช้เป็นกรอบในการดำเนินงานการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
- 2) ประเมินความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ทั้งที่มาจากภายนอก และภายในบริษัท ซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและบริหารจัดการความเสี่ยง เช่น ความเสี่ยงด้านธุรกิจ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ คือ กระบวนการในการดำเนินธุรกิจ เช่น วิธีการก่อสร้าง ปัญหาผู้รับเหมา ความผันผวนด้านราคาวัสดุ เป็นต้น
- 3) วิเคราะห์ผลกระทบของความเสี่ยงต่อบริษัท และโอกาสที่ความเสี่ยงนั้นจะเกิดขึ้น โดยวิเคราะห์ แต่ละความเสี่ยงมีโอกาสเกิดขึ้นมากน้อยแค่ไหน และเมื่อเกิดขึ้นแล้วส่งผลกระทบต่อระบบรุนแรงเพียงใด
- 4) กำหนดมาตรการในการติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง เพื่อป้องกันและหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดขอบเขตของความเสี่ยงของแต่ละประเภทให้อยู่ในระดับที่สามารถยอมรับได้
- 5) ติดตามประเมินผลการบริหารความเสี่ยงและรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) บริหารงานในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
- 2) พิจารณาการจัดสรรงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- 3) พิจารณากลับกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 4) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยและให้มีอำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต่วัยละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว

- 5) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่คณะกรรมการบริหารมีมติอนุมัติการขาย ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด รวมทั้งให้อำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้อง
- 6) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 100 ล้านบาท
- 7) พิจารณาและอนุมัติการกู้เงินหรือขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และให้อำนาจในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องรวมถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมปกติของบริษัทตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 8) พิจารณาและอนุมัติการเปิด/ปิดบัญชีธนาคาร และการใช้บริการต่างๆ ของธนาคารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการกำหนดผู้มีอำนาจส่งจ่ายสำหรับบัญชีธนาคารของบริษัท
- 9) พิจารณาและอนุมัติการทำรายการทางด้านนิติกรรมและเอกสารในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับการขออนุญาตแก้ไขแผนผังโครงการและวิธีการจัดสรรที่ดินโครงการ การขออนุญาตที่ดิน การขอแบ่งแยกและการรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน และการขอรังวัดที่ดิน เช่น รังวัดสอยเขต รังวัดแบ่งแยกในนามเดิม รังวัดแบ่งแยกกรรมสิทธิ์รวม รังวัดรวมโฉนด รังวัดแบ่งจัดสรร รังวัดแบ่งหักสาธารณประโยชน์ เป็นต้น
- 10) จัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายธุรกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) พิจารณาและอนุมัติแผนการตลาด แผนการโฆษณาและประชาสัมพันธ์
- 12) ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในด้านการจัดการบริหารทรัพย์สินและการบริหารการเงิน เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 13) ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้กรรมการบริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ดินหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยเว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้โดยคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายการดังกล่าวตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะผู้บริหารระดับสูง

คณะผู้บริหารระดับสูง มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

- 1) กำหนดวัตถุประสงค์ นโยบาย และกลยุทธ์องค์กร
- 2) ตัดสินใจแผนการดำเนินงาน และกำหนดทิศทางโดยรวมขององค์กร
- 3) อำนาจจัดการ และบริหารงาน เพื่อให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์
- 4) พิจารณากลับกรองเรื่องที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริหาร

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 โครงสร้างผู้บริหารของบริษัท

รายชื่อผู้บริหาร<sup>1/</sup> ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร
2) นายวรสิทธิ์ โกคชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการบริหารรับผิดชอบสายงานธุรกิจสุขภาพองค์รวม
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร <sup>2/</sup>	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารและบัญชีการเงิน
5) นางสาวรัชณี มนต์เดชกุล	กรรมการบริหารรับผิดชอบสายงานบริหารเงินทุนและพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม
6) นายศักดิ์นา แม้นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย
7) นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการลงทุนและสำนักงานกรรมการ
8) นางนิรมล อัครกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9) นางสาวบุศรา โรจนโสธร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ผู้บริหารตามนโยบายของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

<sup>2/</sup> ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของนางสุธิดา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้นางสิริพรรณ สีวานนท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและผู้รับผิดชอบสูงสุดในการบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

ความรับผิดชอบของประธานกรรมการ มีดังต่อไปนี้

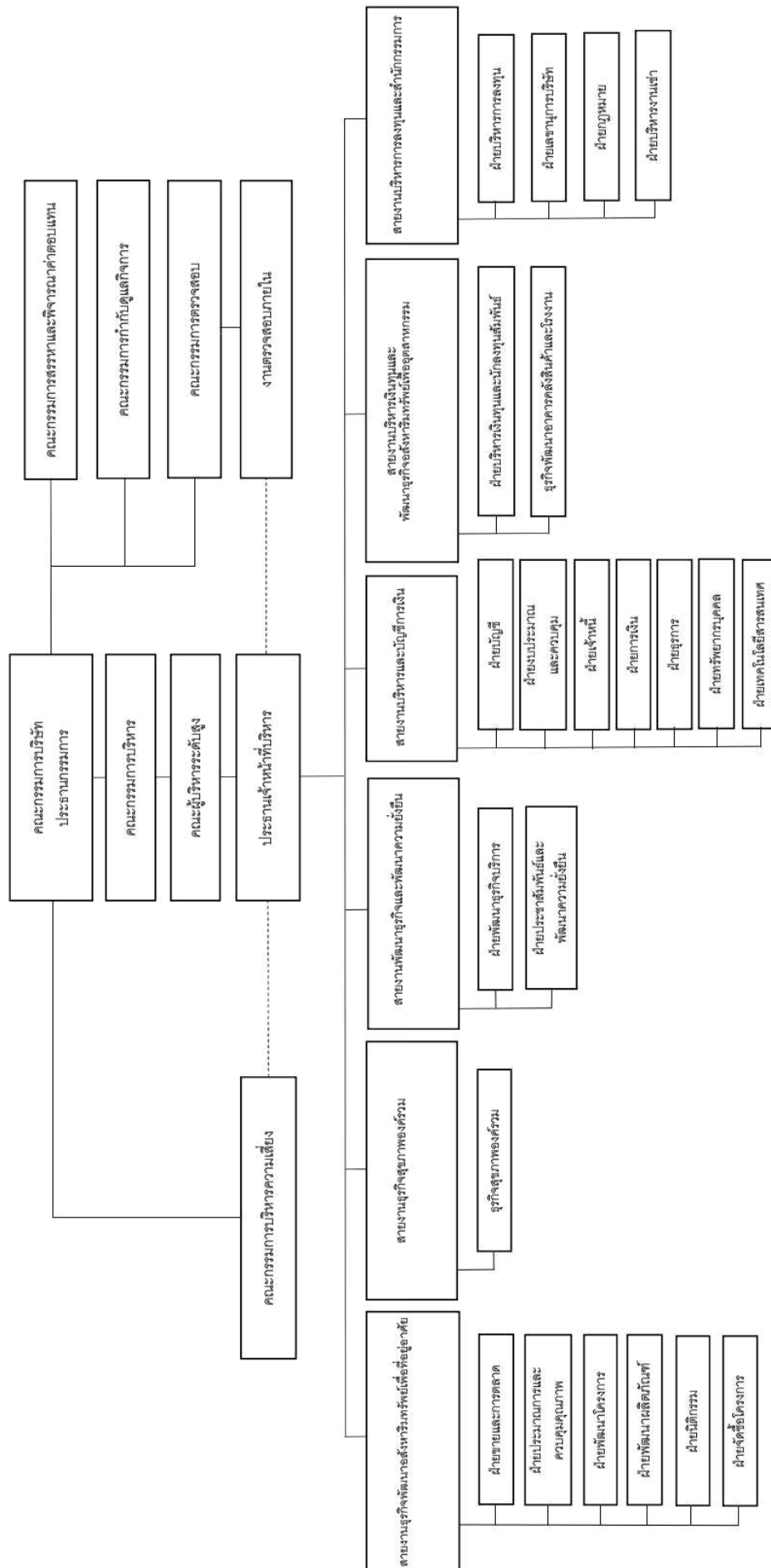
- 1) การกำกับ ติดตาม และดูแลให้มั่นใจได้ว่า การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร
- 2) การดูแลให้มั่นใจว่า กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการส่งเสริมให้เกิดวัฒนธรรมองค์กรที่มีจริยธรรม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 3) การกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการโดยหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และมาตรการที่ดูแลให้เรื่องสำคัญได้ถูกบรรจุเป็นวาระการประชุม
- 4) การจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอที่ฝ่ายจัดการจะเสนอเรื่องและมากพอที่กรรมการจะอภิปรายประเด็นสำคัญอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน การส่งเสริมให้กรรมการมีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ ให้ความเห็นได้อย่างอิสระ
- 5) การเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างกรรมการที่เป็นผู้บริหารและกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  - 2) กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจของหน่วยงานภายในบริษัทเพื่อเสนอขอความเห็นชอบต่อคณะกรรมการบริษัท
  - 3) กำกับดูแลการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และตามขอบเขตของกฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ หนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท
  - 4) แต่งตั้งที่ปรึกษา เพื่อให้คำปรึกษาในการบริหารงานของบริษัท
  - 5) พิจารณาและอนุมัติการจัดซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยรวมทั้งการอนุมัติเงินลงทุนชั่วคราวเพื่อการพัฒนาโครงการที่สืบเนื่องจากการซื้อที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
- ทั้งนี้ การอนุมัติรายการของบริษัทย่อยจะต้องเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยตั้งแต้อยู่ละ 90 และรายการดังกล่าวต้องไม่ใช่รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าว
- 6) พิจารณาและอนุมัติการขายที่ดินและ/หรือทรัพย์สินใดๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยในราคาไม่ต่ำกว่าราคาตลาด ณ วันที่อนุมัติการขายตามขอบเขตอำนาจและวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด และดำเนินการแจ้งเรื่องดังกล่าวให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหารทราบ เพื่อถือเป็นมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเพื่อการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมต่อสำนักงานที่ดินที่เกี่ยวข้องต่อไป
  - 7) พิจารณาและอนุมัติการทำธุรกรรมที่อยู่นอกเหนือแผนงานงบประมาณที่มีวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
  - 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้รับมอบอำนาจจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้กับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการที่เป็นลักษณะการดำเนินธุรกรรมการค้าปกติทั่วไปของบริษัทที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้ โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะต้องเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าว ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้มีโครงสร้างการบริหารจัดการของบริษัท (organization chart) ตามแผนภาพด้านล่าง



หมายเหตุ: ผังองค์กรนี้ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/2565 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565



#### 7.4.2 ค่าตอบแทน

##### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนของกรรมการบริหารประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคมสวัสดิการรักษายาบาล และรวมถึงผลประโยชน์พนักงานตามการประมาณการทางคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยในปี 2565 ค่าตอบแทนของผู้บริหารในบริษัทและบริษัทย่อยทั้งหมด 9 ท่านรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 39,367,568.32 บาท

##### 2. ค่าตอบแทนอื่น

- บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหารโดยบริษัทได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 10 ของเงินเดือน โดยในปี 2565 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 7 ราย รวมทั้งสิ้น 1,781,275 บาท
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ:	17 มิถุนายน 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย:	26,000,000 หน่วย
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ:	4 บาท/หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ:	26,000,000 หุ้น
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ:	16 มิถุนายน 2567

ผู้บริหารของบริษัทจำนวน 15 ราย ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นบริษัทจำนวน 10,900,000 หน่วย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 41.92 เมื่อเทียบกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นบริษัทของทั้งโครงการ

ทั้งนี้ ในการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) ไม่มีกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ออกให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) เกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมดที่ออกในครั้งนี้

#### 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

##### นโยบายด้านบุคลากรในการพัฒนาพนักงาน

ด้วยสถานการณ์ COVID-19 ส่งผลบริษัทต้องรับมือกับความเสี่ยง ของธุรกิจและรูปแบบการทำงานที่เปลี่ยนไป จำเป็นจะต้องพัฒนาบุคลากรให้มีความพร้อมและมีขีดความสามารถสูงขึ้น วันนี้ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของศักยภาพและการชี้วัดความสำเร็จในการปฏิบัติงาน บริษัทจึงได้นำระบบ Objective and key results เข้ามา

เป็นเครื่องมือหนึ่งในการประเมินผลการปฏิบัติงานของพนักงานเพื่อให้มั่นใจว่าพนักงานจะทราบถึงเป้าหมาย การเดินทางของบริษัทและสามารถหลักการทำงานในความรับผิดชอบให้ตอบสนองเป้าหมายเชิงธุรกิจได้อย่างเป็น รูปธรรม โดยยึดถือเสมอมาว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายด้านบุคลากรเป็นหนึ่งในนโยบายหลัก โดยมุ่งเน้นการพัฒนาศักยภาพบุคลากรให้มีความสามารถสูงขึ้น เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันควบคู่ไปกับการสร้างเสริมคุณภาพชีวิต และบรรยากาศในการทำงานที่ดี โดยมีสาระดังต่อไปนี้

1) ด้านการสื่อสารภายในองค์กร: บริษัทได้ประกาศวิสัยทัศน์ (Vision) พันธกิจ (Mission) เป้าหมาย (Objective) และความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ตลอดจนถึงเป้าหมายประจำปี (Annual Corporate Target) เพื่อเป็นทิศทางในการดำเนินธุรกิจ และมีการรณรงค์การสื่อสารในองค์กรเพื่อให้พนักงานในแต่ละฝ่าย/หน่วยงาน สามารถวางแผนงานและปฏิบัติงานได้สอดคล้องกับเป้าหมายและกลยุทธ์ในการดำเนิน ธุรกิจของบริษัททั้งนี้ ได้มีการสื่อสารถึงเป้าหมายของการปฏิบัติหน้าที่ในแต่ละส่วนงานรวมทั้งเป้าหมายของ บริษัทให้ทุกส่วนงานได้รับรู้อย่างต่อเนื่อง

2) ด้านการพัฒนาศักยภาพบุคลากร: บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรตามหลักความสามารถ (Competency) เพื่อให้บุคลากรมีศักยภาพสูงขึ้น สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยบริษัท ได้ลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศทั้งในด้านอุปกรณ์ (Hardware) และระบบงาน (Software) เพื่อ พัฒนาการดำเนินงานในภาพรวมของทั้งองค์กร มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานที่เป็นมาตรฐาน เชื่อมโยงข้อมูล และการดำเนินงานโดยระบบงานที่ทันสมัย ทำให้สามารถบูรณาการข้อมูลของธุรกิจให้เป็นปัจจุบัน มีความถูกต้องและรวดเร็ว รวมถึงมีระบบการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งส่งผลอย่างสำคัญต่อการเพิ่มศักยภาพของบุคลากรให้ สามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ เพิ่มทักษะความสามารถ (Competency) ทั้งในด้านความเชี่ยวชาญ ในสายงานทักษะการบริหารจัดการและความรู้ในเชิงธุรกิจ นอกจากนี้บริษัท ยังมีการจัดทำผังความก้าวหน้าใน สายอาชีพ (Career Path) ให้กับพนักงาน โดยเริ่มจากการทำแผนพัฒนาบุคลากรรายบุคคล (IDP) ในแต่ละ ตำแหน่ง เพื่อพัฒนาจุดแข็งและจุดอ่อนของพนักงาน ยังมีการส่งเสริมให้พนักงานศึกษาต่อเพื่อเป็นการเพิ่มพูน ความรู้ และนำมาประยุกต์ใช้กับการทำงานได้ ตลอดจนจัดให้มีโครงการทุนการศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ในสาขาวิชาที่เป็นประโยชน์โดยตรงต่อการปฏิบัติงานและธุรกิจขององค์กร และยังได้จัดส่งพนักงานได้เรียนใน หลักสูตรระยะสั้นทางด้าน Real Estate และ Marketing Media

บริษัทยังได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน โดยเชิญวิทยากรมาบรรยายให้ความรู้แก่พนักงานควบคู่ไป กับการส่งเสริมให้พนักงานเข้าอบรมสัมมนาภายนอก โดยการจัดสัมมนาภายในได้ดำเนินการให้ความรู้ผู้บริหาร เกี่ยวกับ การบริหารความเสี่ยงองค์กร (Risk Management) ศึกษาความเสี่ยงและโอกาส เพื่อประเมิน ความเสี่ยงได้ก่อนและสามารถป้องกันได้ทัน มีการดำเนินการวิเคราะห์หาประเด็นความเสี่ยงและสาเหตุของ ความเสี่ยง พร้อมแนวทางป้องกัน โดยแบ่งประเด็นความเสี่ยงตามลักษณะความรับผิดชอบของสายงานในการ เป็นผู้ขับเคลื่อน โดยรูปแบบการพัฒนามุ่งเน้นการมีส่วนร่วมของพนักงานโดยองค์ความรู้ด้านความเสี่ยงจะให้ความสำคัญกับประเด็นความเสี่ยงที่องค์กรต้องเผชิญนำมาประยุกต์ให้เข้ากับรูปแบบการเรียนรู้ทำให้พนักงาน สามารถนำไปปรับใช้จริงนอกจากนี้บริษัทได้มีการวางแผนต่อเนื่องทางธุรกิจ Business Continuity Planning เพื่อรองรับความเสี่ยงในสถานการณ์วิกฤต หรือ BCP นั้นเอง เพื่อให้เป็นการวางแผนและแนวทางให้สามารถ

ตอบสนองต่อสถานการณ์ฉุกเฉินได้ เช่น COVID-19 เพื่อให้ธุรกิจของบริษัทไม่หยุดชะงักและสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง

สำหรับ ปี 2565 ได้มีการทบทวนกระบวนการทำงานของทุกฝ่าย (Workflow) ให้เป็นปัจจุบันเพื่อให้การทำงานเป็นระบบ และมีประสิทธิภาพดียิ่งขึ้น นอกจากนี้บริษัทได้ดำเนินการจัดทำกระบวนการทำงาน (Workflow) ให้กับบริษัทในเครือเพื่อให้ครอบคลุมกระบวนการทำงานทั้งกลุ่มบริษัท เพื่อปรับปรุงกระบวนการทำงานที่ดีขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นสร้างค่านิยมในการทำงาน MK's C-CRET to Success โดยจัดกิจกรรมต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อมุ่งเน้นการสร้างจิตสำนึกให้บุคลากรมุ่งเน้นในลูกค้าและบริการ (Customer and Service Focus), การปรับปรุงงานอย่างต่อเนื่อง (Continuous Improvement), การมุ่งเน้นที่ผลลัพธ์ (Result Orientation), การมีจรรยาบรรณและความซื่อสัตย์ (Ethics and Integrity) และการร่วมแรงร่วมใจทำงานเป็นทีม (Teamwork)

3) ด้านการบริหารงานบุคคล: บริษัทได้มีการปรับปรุงระบบการบริหารผลการปฏิบัติงานเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารงาน โดยมุ่งเน้นการบริหารผลการปฏิบัติงานจากการประเมินผลสำเร็จของงาน (KPIs) และความสามารถ (Competency) เพื่อนำไปใช้ในการพัฒนามูลค่าและประสิทธิภาพงานอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนบริหารผลตอบแทนตามผลงานได้อย่างเป็นธรรม

ในปี 2565 บริษัทได้มีการวางแผนเพื่อรองรับการนำ Objective & Key Results (OKR) มาใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานในอนาคต

4) ด้านพนักงานสัมพันธ์ : บริษัทมีนโยบายในการเสริมสร้างคุณภาพชีวิต และบรรยากาศการทำงานที่อบอุ่น การดูแลบุคลากรเสมือนสมาชิกในครอบครัว เพื่อให้เป็นองค์กรต้นแบบในการทำงานรูปแบบใหม่ที่ให้ความสำคัญต่อสิทธิประโยชน์ของพนักงานในเรื่องเวลาการทำงาน บริษัทได้มีการกำหนดเวลาการปฏิบัติงานแบบยืดหยุ่น (Flexible Time) นอกจากเรื่องการทำงานแบบยืดหยุ่นแล้ว บริษัทยังมีการกำหนดให้พนักงานปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) ยังเพิ่มสิทธิการลาให้พนักงานมีสิทธิลาพักผ่อนส่วนตัวได้ 6 วันทำงาน สิทธิพักร้อนตามอายุงาน การให้ความรู้ในการออมและการลงทุนของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพิ่มสวัสดิการประกันชีวิตและประกันสุขภาพให้กับพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีพนักงานทั้งหมด 865 คน โดยในปี 2565 บริษัทได้จ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงาน จำนวนทั้งสิ้น 153,532,076.65 บาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าล่วงเวลา เงินช่วยเหลือค่าครองชีพ เงินโบนัส เงินช่วยเหลือพิเศษ เงินประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทรวม 243,138,759.46 บาท โดยรายละเอียดปรากฏตามตาราง ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	พนักงานบริหาร (คน)	พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	รวม (คน)	ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)
บริษัทใหญ่					
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	143	76	110	219	153,532,076.65

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	พนักงานปฏิบัติการ/บริการ (คน)	พนักงานบริหาร (คน)	พนักงานในสำนักงานใหญ่ (คน)	รวม (คน)	ค่าตอบแทนพนักงาน (บาท)
<b>บริษัทย่อย</b>					
บริษัท แมนคอน จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด	50	12	9	62	28,377,104.03
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	66	3	41	69	52,474,842.05
บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	5	1	6	6	8,651,051.36
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	76	7	16	83	24,406,121.55
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	138	11	-	149	57,062,305.93
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	129	12	-	141	53,515,630.39
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด	128	8	2	136	18,651,704.15
บริษัท ฟรีโซน แอสเซต จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-
<b>รวมบริษัทย่อย</b>	<b>592</b>	<b>54</b>	<b>74</b>	<b>646</b>	<b>243,138,759.46</b>
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>735</b>	<b>130</b>	<b>184</b>	<b>865</b>	<b>396,670,836.11</b>

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพของบริษัทปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล การลงทุนสำหรับผู้ลงทุนสถาบัน (Investment Governance Code: “I Code”) และเนื่องจากกองทุนสำรองเลี้ยงชีพถือเป็นกองทุนการออมเพื่อการเกษียณอายุของพนักงาน บริษัทจึงสนับสนุนให้คณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพคัดเลือกผู้จัดการกองทุนที่ปฏิบัติตาม I Code และ/หรือ บริหารการลงทุนอย่างรับผิดชอบ โดยคำนึงถึงปัจจัยสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (Environmental, Social, and Governance: “ESG”) มีการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลการลงทุนเป็นอย่างดี เนื่องจากเป็นแนวทางการลงทุนที่นำไปสู่ประโยชน์ที่ดีที่สุดของสมาชิกกองทุนซึ่งก็คือพนักงานของบริษัทในระยะยาวได้ โดยพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่เข้าร่วมโครงการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ มีรายละเอียดตามตาราง ดังนี้

ชื่อบริษัท/บริษัทย่อย	มี/ไม่มี PVD	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานเข้าร่วม PVD/พนักงานทั้งหมด (%)
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	มี	185	84.47
บริษัท แมนคอน จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด	มี	26	41.93
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มี	62	89.85
บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	6	100
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	มี	17	20.48
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	มี	118	79.19
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	มี	117	82.97
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด	มี	30	22.05
บริษัท ฟรีโซน แอสเซต จำกัด	ไม่มี	-	-
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ไม่มี	-	-

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายในการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน หรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก หัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

1. ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชีของบริษัท

- (1) นางสาวสุริยา สุริโยตร รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชีการเงินเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (Chief Financial Officer : CFO)
- (2) นางนิรมล อัสวกุลกำเนิด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีเป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

รายละเอียดของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมการทำบัญชีของบริษัท ปรากฏตามเอกสารแนบ 1

หมายเหตุ ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของนางสุริยา สุริโยตร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งให้นางสิริพรรณ ลีวานันท์ เป็นกรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง ผู้บริหารระดับสูงและผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุริยา สุริโยตร กรรมการที่ลาออก โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

2. คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์ ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทประจำปี 2565 และบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายให้ นางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจรินทร์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด และ นางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจรินทร์ เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแลและการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระมีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัทมีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อการติดต่อ

นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล โทร : 0-2234-8888 ต่อ 3101 Email : irc@mk.co.th

### 7.6.3 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา เป็นค่าตอบแทนการสอบบัญชีสำหรับบริษัทในประเทศไทย มีจำนวนเงินรวม 4,875,000 บาท

### 7.6.4 ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

- ไม่มี -



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2565 ที่ผ่านมา ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทยังคงได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจที่มีความผันผวนไม่แน่นอน และการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ทำให้ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น บริษัทจึงจำเป็นต้องมีการปรับกลยุทธ์ทางการขายโดยการปรับลดราคาและจัดเพิ่มโปรโมชั่นต่างๆ ให้ดึงดูดผู้บริโภคและรักษายอดขาย และบริษัทมีแผนที่จะเพิ่มรายได้จากธุรกิจการให้บริการ อาทิ รายได้ค่าเช่าจากอาคารคลังสินค้าที่จะเน้นการก่อสร้างแบบ Build-to-Suit และธุรกิจเกี่ยวกับสุขภาพ (Wellness) โดยบริษัทมีการปรับแผนการตลาดจากเดิมที่มุ่งเน้นตลาดต่างชาติ เป็นเน้นตลาดภายในประเทศเป็นหลัก และจัดโปรแกรมพิเศษที่เหมาะสมสำหรับลูกค้าในประเทศให้มากขึ้น สำหรับแนวทางในการบริหารงาน บริษัทยังคงให้ความสำคัญกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกรอบการบริหารงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งยังคงมุ่งเน้นการคำนึงถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม โดยบริษัทได้เน้นย้ำให้พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ปฏิบัติงานด้วยความรอบคอบ และระมัดระวัง เพื่อเสนอสินค้า และบริการที่คุ้มค่าต่อลูกค้า และส่งเสริมให้บริษัทสามารถเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยชั้นนำของประเทศต่อไปได้ในอนาคต

ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการตามนโยบายความยั่งยืนของบริษัท ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของแนวคิดการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (Sustainability) เพื่อส่งเสริมสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG : Environmental, Social and Governance) อาทิ การติดตั้งระบบการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ โครงการจัดการขยะลดใช้น้ำด้วยหุ่นกักขยะ บริเวณตำบลบางน้ำผึ้ง โครงการมั่นคงฯ รวมพลังสู้โควิด, โครงการแยกขวดสั้วภัยโควิด, การตรวจ Antigen Test Kit (ATK) ให้กับพนักงาน โดยพยาบาลวิชาชีพ ก่อนเข้าปฏิบัติงานที่อาคารสำนักงานทุกสัปดาห์ และกิจกรรมส่งเสริมอาชีพเพื่อเพิ่มรายได้ให้ชุมชน "ส่งเสริมการทำเกษตรอินทรีย์" เนื่องจากเกิดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ส่งผลให้การประกอบธุรกิจของบริษัทในบางส่วนได้รับผลกระทบอย่างหนัก เช่น กำลังซื้อของผู้บริโภคในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง มาตรการชะลอ หรือห้ามเดินทางเข้า-ออกของนักท่องเที่ยวทั้งใน และต่างประเทศ ซึ่งจากผลกระทบดังกล่าวส่งผลให้แผนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน (ESG) ต้องชะลอลง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงยึดมั่นแนวทางการทำธุรกิจที่คำนึงถึงผลกระทบด้าน ESG ทั้งในด้านการบริหารงานก่อสร้างให้เกิดมลภาวะน้อยที่สุด การดูแลพนักงานไม่ให้เกิดผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 และการลดการเกิดอุบัติเหตุในระหว่างการทำงาน

#### 8.1.1 การสรรหาและพัฒนาและประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

โดยในรอบปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้มีการติดตามประเมิน และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างเหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และเพื่อ

แสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานที่โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์ที่สำคัญในการสรรหา และแต่งตั้งกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงไว้ดังนี้

(1) กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์การสรรหากรรมการอิสระ

- 1) เป็นบุคคลที่ผ่านการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริษัท และต้องได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทหรือคณะกรรมการบริษัท
- 2) คณะกรรมการอิสระต้องประกอบด้วย กรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 3) เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
- 4) เป็นบุคคลภายใต้นิยาม “กรรมการอิสระ” คือ บุคคลที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ ทั้งสิ้นกับการบริหารงานบริษัท และ/หรือการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นบุคคลที่มีความเป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งญาติสนิทของบุคคลเหล่านั้นและสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

กระบวนการในการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาจากรายชื่อบุคคลภายนอกที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่ได้รับการยอมรับโดยทั่วไปในวงการธุรกิจและวิชาการที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้ง หรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่งตั้งตามแต่กรณี ผู้ที่ได้รับการสรรหาจะต้องมีคุณสมบัติตามคุณสมบัติของกรรมการอิสระ (รายละเอียดตามข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ)

ทั้งนี้ กรรมการอิสระทุกท่าน ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หรือ การให้บริการทางวิชาชีพใดๆ อย่างมีนัยสำคัญ กับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง นอกจากนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะคัดเลือกบุคคลที่สมควรได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการใหม่ ซึ่งรวมถึงกรณีตำแหน่งว่างลงหรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง การสรรหาประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา เพื่อทำการแต่งตั้งหรือเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่งตั้งตามแต่กรณี ทั้งนี้ คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน ซึ่งได้รับเลือกตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทและกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นจะต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และจะต้องเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งคณะกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) การเลือกตั้งกรรมการจะลงคะแนนเสียงเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนพร้อมกันเต็มตามจำนวนกรรมการทั้งหมดที่จะต้องเลือกตั้งในคราวนั้นก็ได้อีก ทั้งนี้ ตามแต่ที่ประชุมจะเห็นสมควร โดยในการออกเสียงลงคะแนนไม่ว่าจะเป็นการเลือกตั้งเป็นรายบุคคลหรือหลายคนดังกล่าว บุคคลแต่ละคนที่ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกตั้งจะได้รับคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นนั้นมีอยู่ทั้งหมดตาม 1) โดยผู้ถือหุ้นดังกล่าวจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้หนึ่งผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงได้รับเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับจำนวนหนึ่งในสาม

กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกที่จดทะเบียน ให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งอย่างต่อเนื่องนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งก่อนส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่จะออกตามวาระนี้อาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้ โดยให้กรรมการที่ออกจากตำแหน่งรักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทต่อไป พลาทก่อนเท่าที่จำเป็นจนกว่ากรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะเข้ารับหน้าที่

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในการประเมินผลงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุดคณะกรรมการร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละปีการประเมินผลงานจะมีส่วนช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาบทพจน์ผลงาน ปัญหาและอุปสรรคในปีที่ผ่านมา และนำผลการประเมินมาวิเคราะห์การปฏิบัติงานหน้าที่ของกรรมการ และนำข้อเสนอแนะมาพัฒนาการดำเนินงานต่อไป รวมถึงการนำไปใช้ประกอบการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทด้วย

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทน และคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหลักเกณฑ์และวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี โดยได้ดำเนินการให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานควรประเมินทั้งแบบคณะและรายบุคคล

ในปี 2565 การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการและผู้บริหารสูงสุด บริษัทใช้แบบประเมินโดยอ้างอิงจากแบบประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในภาพรวมทั้งคณะซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.79 หรือคิดเป็นร้อยละ 94.84
- 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการรายบุคคล ซึ่งสรุปผลการประเมินค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.82 หรือคิดเป็นร้อยละ 95.45

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

## การเข้าร่วมประชุมของกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปี 2565 คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ มีการประชุมดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	12/12					14/14	
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	12/12		2/2		1/1	14/14	17/17
3) นางสาวศุภฎี ตันเจริญ	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/10				1/1	14/13	17/15
4) นางสาวธิดา สุริโยตร <sup>1/</sup>	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/11				1/1	14/14	17/17
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/12				1/1	14/14	17/17
6) นายอภินันท์ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
8) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
9) นายศักดินา มั่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ					1/1		17/17

หมายเหตุ: <sup>1/</sup>นางสุธิดา สุริโยตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

## ค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนในแต่ละปี โดยพิจารณาอัตราค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่บริษัทจดทะเบียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จประจำปี

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ก. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2565 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน<sup>(1)</sup> รวมเป็นจำนวนเงิน 2,652,384 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

		ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการ ปี 2565 (บาท)				เงินบำเหน็จ กรรมการ ประจำปี 2564	รวม
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา ค่าตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ		
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร	300,000					300,000
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการบริหาร ประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานคณะผู้บริหารระดับสูง และกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน	180,000		30,000			210,000
3) นางสาวดุสิตา ตันเจริญ	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	150,000					150,000
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร <sup>(3)</sup>	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	165,000					165,000
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง และ คณะผู้บริหารระดับสูง	180,000					180,000
6) นายอัฐิ ทองใหญ่ อัศวนันท์	กรรมการ กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการตรวจสอบ ประธาน กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และประธานกรรมการ กำกับดูแลกิจการ	180,000	100,000	50,000	25,000	235,000	590,000
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	180,000	60,000	30,000	15,000	235,000	520,000
8) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ	180,000	60,000	30,000	15,000	235,000	520,000
9) นางมาลัย รัชตสวรรค์ <sup>(2)</sup>	กรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการ					17,384	17,384
รวม		1,515,000	220,000	140,000	55,000	722,384	2,652,384

หมายเหตุ : (1) ค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วยค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จกรรมการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ  
บริษัทประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ดังนี้



1) ค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยมีอัตราค่าเบี้ยประชุมดังนี้

- ประธาน 25,000 บาทต่อครั้ง
- กรรมการท่านละ 15,000 บาทต่อครั้ง

2) เงินบำเหน็จกรรมการประจำปี 2564 ในอัตรา 235,000 บาท ต่อคน โดยคำนวณตามระยะเวลาในการดำรงตำแหน่ง กรรมการในระหว่างปี 2564 ของกรรมการแต่ละท่านรวมทั้งสิ้น 4 ท่าน รวมเป็นเงินบำเหน็จจำนวน 722,384.- บาท เนื่องจากกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่านได้แจ้งขอไม่รับเงินบำเหน็จ

(2) นางมาลัย รัชตสวรรค์ ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 28 มกราคม 2564

(3) นางสุธิดา สุริยไตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

ทั้งนี้ กรรมการอิสระของบริษัทไม่ได้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือ บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ดังนั้น กรรมการอิสระจึงไม่มีค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี)

- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ----- มี -----
- เงินบำเหน็จ(ผู้บริหาร) : ตามอายุงานที่กำหนดในระเบียบบริษัท
- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยตามโครงการเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทให้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย (MK-WA) ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562

### 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นตามแต่กรณีและตามความเหมาะสมโดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงานให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะเพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้น ๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

-ไม่มี-

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงกำหนดนโยบายเรื่องการนำข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่นหรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใดไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว

2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้นจะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วันก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภริยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตาม

ข้อกำหนดแล้ว เลขาธิการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

สำหรับรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งกรรมการ/ ผู้บริหาร	จำนวนหลักทรัพย์ (หุ้น)			
		ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2565	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	สัดส่วนการ ถือหุ้น(%)
1.นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ <sup>1)</sup>	ประธานกรรมการ และประธาน กรรมการบริหาร	60,492,171	60,492,171	-	5.54
2.นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-
3.นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
4.นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-
5.นายวรสิทธิ์ โกศาชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	-	-	-
6.นางสาวดุขฎิ ตันเจริญ	กรรมการและ กรรมการบริหาร	-	-	-	-
7.นางสุธิดา สุริโยตร <sup>2)</sup>	กรรมการและ กรรมการบริหาร	550,000	550,000	-	0.05
8.นางสาวรัชนิ มหัตเดชกุล	กรรมการและ กรรมการบริหาร	-	-	-	-
9.นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่ อาศัย	-	-	-	-
10.นางสาวพรพรรณ ญาณทศศิลป์	รองกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารการลงทุน และสำนักกรรมการ/ เลขานุการบริษัท	-	-	-	-
11.นางนิรมล อัครกุลกำเนิด	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	-	-	-	-
12.นางสาวบุศรา โรจน์โสทร	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	277	277	-	0.00

หมายเหตุ : <sup>1)</sup> การถือหุ้นของนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ จำนวน 60,492,171 หุ้น เป็นการถือหุ้นอยู่ในชื่อ บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด  
ซึ่งมีนายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ ถือหุ้นประมาณร้อยละ 100

<sup>2)</sup> นางสุธิดา สุริโยตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

นอกจากนี้ ให้บริษัทติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

#### 1. การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อกำหนดของ จริยธรรม จรรยาบรรณ และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน (Code of Conduct) ซึ่งบริษัทได้กำหนดแนวทางการปฏิบัติในการไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยผู้บริหารและพนักงานไม่พึงปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับ บริษัท และ/หรือบริษัทย่อย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และเพื่อหลีกเลี่ยงความไม่เหมาะสมที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวควรมีการเปิดเผยความสัมพันธ์ของสมาชิกในครอบครัวหรือบุคคลอื่นใด ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยรายงานผู้บังคับบัญชาให้ทราบเป็นหนังสือ

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ตรวจสอบกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยมีข้อสรุปดังนี้

- (1) ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบธุรกรรมของบริษัทที่มีกับคู่ค้าพบว่าไม่มีรายการใดที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท
- (2) เพื่อยกระดับการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กร บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลตามพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติเกี่ยวกับการดูแลข้อมูลของลูกค้า และการป้องกันการนำข้อมูลของลูกค้าไปใช้ เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว

ทั้งนี้ในกรณีคณะกรรมการบริษัทมีการพิจารณาว่าเรื่องที่เกี่ยวกับกรรมการที่มีส่วนได้เสีย บริษัทได้ถือปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อย่างเคร่งครัด โดยกรรมการที่มีส่วนได้เสีย จะต้องไม่มีส่วนร่วมในการพิจารณาในเรื่องดังกล่าว

#### 2. การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน จึงได้กำหนดนโยบายเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อมิให้บุคลากรของบริษัททั้งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท นำข้อมูลภายในองค์กรไปเปิดเผยให้แก่ผู้อื่น หรือนำไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมถึงเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ในระหว่างที่หลักทรัพย์ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยดำเนินการแจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ทราบและถือปฏิบัติ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท จะต้องรักษาความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท และจะต้องไม่นำความลับ และ/หรือข้อมูลภายในของบริษัท ไปเปิดเผย หรือแสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือเพื่อประโยชน์แก่บุคคลอื่นใด ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม เว้นแต่ข้อมูลนั้นบริษัทได้เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
2. กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ที่ได้รับทราบข้อมูลทางการเงินของบริษัทและ/หรือข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ควรหลีกเลี่ยงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ทั้งนี้ให้รวมถึงคู่สมรส

และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทด้วย หากกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฝ่าฝืนและ/หรือไม่ปฏิบัติตามนโยบายของบริษัทในเรื่องการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานผู้นั้น จะถูกพิจารณาตามมาตรการทางวินัย โดยเริ่มตั้งแต่เตือนด้วยวาจา เตือนเป็นหนังสือ พักงาน ปลดออกโดยได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย หรือไล่ออกโดยไม่ได้รับเงินค่าชดเชยตามกฎหมาย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความร้ายแรงของความผิดนั้น

ทั้งนี้ บริษัทได้แจ้งให้กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทราบว่า กรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในที่ได้รับทราบข้อมูลภายในจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยเฉพาะ 30 วันก่อนที่บริษัทจะทำการประกาศผลการดำเนินงาน (งบการเงินรายไตรมาสและรายปี) หรือข้อมูลข่าวสารที่เป็นสาระสำคัญต่อประชาชนทั่วไปซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาของหลักทรัพย์ของบริษัท โดยที่บริษัทจะใช้บทลงโทษสูงสุด หากพบว่ากรรมการ ผู้บริหารและหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในได้ใช้ข้อมูลภายในหรือมีความประพฤติที่ส่อไปในทางที่จะทำให้บริษัทได้รับความเสียหายและความเสียหาย

นอกจากนี้บริษัทยังได้ขอความร่วมมือพนักงานของบริษัทไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วง 30 วัน ก่อนที่ข้อมูลงบการเงิน หรือ ข้อมูลอื่นที่มีผลกระทบต่อราคาซื้อขายหลักทรัพย์จะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

3. กรรมการและผู้บริหารจะจัดทำและส่งรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งคู่สมรสหรือผู้ที่อยู่กินฉันสามีภรรยาและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ตามแบบที่กำหนดในข้อบังคับว่าด้วยการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้าของกรรมการและผู้บริหารภายในระยะเวลาที่กำหนด

สำหรับกรณีที่กรรมการและผู้บริหารมีการรายงานการเปลี่ยนแปลงการรายงานการถือครองหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (แบบ 59) ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามข้อกำหนดแล้ว เลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมสรุปการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นรายไตรมาสต่อไป

### 3. การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

#### นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

1. บริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยหลักการในการต่อต้านการทุจริตทุกรูปแบบ โดยมีข้อห้ามในการให้และรับสินบนในทุกรูปแบบ ในทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การควบคุม
2. การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจะยึดถือหลักการโดยจะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันไม่ว่าด้วยการเรียก รับ และจ่ายสินบน



3. ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทจะต้องมีความซื่อสัตย์สุจริตตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ด้วยความสุจริตใจ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์โดยรวมเป็นหลัก
4. บริษัทห้ามผู้บริหาร และพนักงานไม่ให้เรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการคอร์รัปชันเพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก
5. ไม่รับหรือให้ของขวัญเป็นเงินสด หรือสิ่งของที่อยู่ในลักษณะเดียวกันวันแต่ในช่วงเทศกาล หรือประเพณีนิยมในมูลค่าที่สมเหตุสมผล โดยปรึกษาผู้บังคับบัญชาต้นสังกัด เพื่อขอคำแนะนำตามความเหมาะสม
6. บริษัทจะไม่นำเงินลงทุนหรือทรัพยากรของบริษัทไปใช้สนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้สมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมืองใดเพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือดำเนินกิจกรรมทางการเมือง
7. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส และไม่ขัดต่อกฎหมายและศีลธรรมอันดี
8. นโยบายของบริษัทคือ การปฏิบัติตามกฎหมายของประเทศไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ
9. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
10. บริษัทจะได้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้
11. คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
12. หากกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ไม่ได้ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะต้องได้รับบทลงโทษทางวินัยแล้วแต่กรณี โดยเป็นไปตามระเบียบการบริหารงานบุคคลของบริษัท
13. บริษัทไม่มีนโยบายลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อพนักงานที่ปฏิเสธการคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจซึ่งไม่มีเหตุผลใดๆ ที่จะกระทำเช่นนั้น
14. บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนารมณ์โดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรม

นอกจากนี้ บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระจากภายนอก จึงทำให้มีการตรวจสอบและถ่วงดุลการใช้อำนาจที่เหมาะสม

เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหาร และพนักงานทุจริตหรือมีส่วนร่วมเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้ง บริษัทจะดำเนินการให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันให้เหมาะสมกับความเสี่ยงที่ประเมินได้

โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะทำการสอบทานมาตรการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องรวมถึงรายงานเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาการมีส่วนร่วมแสดงเจตนากรณีโดยให้ความร่วมมือกับกิจกรรมรณรงค์ภาคเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่จะเป็นประโยชน์ต่อส่วนรวมและสามารถปฏิบัติได้อย่างเป็นรูปธรรมโดยที่นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้จะถูกเผยแพร่ไว้ใน Web Site: [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th) เพื่อการรับรู้โดยทั่วกัน

#### 4. การแจ้งเบาะแส (whistleblowing)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน จึงได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน (whistleblower) ถึงการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณหรือการกระทำผิดกฎหมาย หรือพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริตหรือประพฤตินิคมของบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงความบกพร่องของระบบควบคุมภายใน ทั้งจากพนักงานและมีผู้มีส่วนได้เสียอื่น รวมทั้งมีกลไกในการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส โดยการกำหนดแนวทางการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนให้สามารถแจ้งข้อมูล หากพบเห็นการฝ่าฝืนกฎหมายหรือไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณสามารถสอบถามหรือแจ้งข้อร้องเรียนไปยังเลขาธิการบริษัทที่ E-mail : [whistleblowing@mk.co.th](mailto:whistleblowing@mk.co.th) โดยบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครอง นโยบายเก็บข้อมูลข้อร้องเรียนเป็นความลับ และการจำกัดกลุ่มผู้รับทราบข้อมูลและเปิดเผยเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้องเท่านั้น เพื่อสร้างความมั่นใจและความรู้สึกปลอดภัยให้แก่ผู้ร้องเรียน ซึ่งบุคคลผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนสามารถเลือกเปิดเผยตัวหรือไม่ประสงค์ออกนาม และเมื่อเห็นเป็นการสมควรบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองพิเศษหากเกิดกรณีที่มีแนวโน้มและสามารถคาดหมายได้ว่าอาจเกิดความเดือดร้อนหรือไม่ปลอดภัย และผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียนจะได้รับการบรรเทาความเสียหายหรือค่าชดเชยที่เหมาะสมและเป็นธรรมจากบริษัทหรือบุคคลผู้ก่อความเสียหายภายใต้กลไกการบริหารงานและหลักเกณฑ์ทางกฎหมาย

#### การรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน ( Whistle blowing )

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการกระทำผิด กฎหมาย จรรยาบรรณ รายงานทางการเงินที่ไม่ถูกต้อง หรือระบบควบคุมภายในที่บกพร่องต่อคณะกรรมการบริษัท โดยผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนได้ตามช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ และบริษัทจะดำเนินการพิจารณาตามกระบวนการในการตรวจสอบเพื่อหาข้อเท็จจริง โดยจะดำเนินการอย่างระมัดระวังและถือปฏิบัติเป็นความลับตลอดจนมีการให้ความคุ้มครองผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้รับความเป็นธรรม และไม่ถูกกลั่นแกล้งในทุกลักษณะ

### ช่องทางในการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน

ผู้แจ้งเรื่องร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนผ่านช่องทาง ดังนี้

1. จดหมาย : ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ชั้นที่ 7 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
  
โทรศัพท์ : 02-639-3720  
  
E-mail : [chairman.auditcom@mk.co.th](mailto:chairman.auditcom@mk.co.th)
2. จดหมาย : เลขาธิการบริษัท  
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ชั้นที่ 8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์  
เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
  
โทรศัพท์ : 02-234-8888 ต่อ 2101,9990  
  
โทรสาร : 02-234-8880  
  
E-mail : [whistleblowing@mk.co.th](mailto:whistleblowing@mk.co.th)

ทั้งนี้ พนักงานที่พบเห็นการฝ่าฝืน หรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ สามารถส่ง  
ข้อร้องเรียนไปยังกรรมการบริษัท หรือเลขาธิการบริษัท หรือผู้บังคับบัญชาได้โดยตรง

ในปีที่ผ่านมาบริษัท ไม่มีข้อร้องเรียนเกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายการกำกับ  
ดูแลกิจการของบริษัท

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ				
		ครั้งที่ 1/4	ครั้งที่ 2/4	ครั้งที่ 3/4	ครั้งที่ 4/4	รวม
1.นายอัฐิ ทองใหญ่ อัครวานันท์	กรรมการอิสระและประธาน กรรมการตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	4/4
2.นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	4/4
3.นายธีรพันธุ์จิตตาลาน	กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ	✓	✓	✓	✓	4/4

## 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาเสนอแนะการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสบการณ์ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำการรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และความมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร
7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปี ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอกับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

นอกจากการเปิดเผยรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบตามรายละเอียดข้างต้นแล้ว เพื่อยกระดับด้านการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการตรวจสอบสามารถอธิบายเพื่อขยายความผลการดำเนินงานด้านต่าง ๆ เพิ่มเติมได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้พิจารณากำหนดแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้แก่กรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย โดยเป็นการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการเป็นรายบุคคล และรายคณะสำหรับรอบระยะเวลาในการปฏิบัติงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ดังนั้น การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2565 เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปรับปรุงแก้ไขจึงใช้หลักเกณฑ์ วิธีการ และแบบประเมินตามที่ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนด

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ร่วมหารือกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการในการร่วมสร้างวัฒนธรรมองค์กรในเรื่องการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน เพื่อลดความเสี่ยงด้านต่างๆของบริษัท ทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจและการควบคุมภายใน เพื่อให้เกิดการบริหารจัดการอย่างมีประสิทธิภาพ และมีการติดตามผลการดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเป็นระยะ

### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

#### 8.3.1 การประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งการประชุม/จำนวนครั้งที่เข้าประชุม						
		คณะ กรรมการ บริษัท	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ พิจารณา คำตอบแทน	คณะ กรรมการ กำกับดูแล กิจการ	คณะ กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง	คณะ กรรมการ บริหาร	คณะ ผู้บริหาร ระดับสูง
1) นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์	ประธานกรรมการ	12/12					14/14	
2) นายวรสิทธิ์ โกคำชัยพัฒน์	ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	12/12		2/2		1/1	14/14	17/17
3) นางสาวดุษฎี ตันเจริญ	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/10				1/1	14/13	17/15
4) นางสาวสุธิดา สุริโยตร <sup>1/</sup>	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/11				1/1	14/14	17/17
5) นางสาวรัชณี มหัตเดชกุล	กรรมการและ กรรมการบริหาร	12/12				1/1	14/14	17/17
6) นายอภัยรัฐ ทองใหญ่ อิศวานนท์	กรรมการอิสระและ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
7) นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
8) นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ	12/12	4/4	2/2	1/1			
9) นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	รองกรรมการผู้จัดการ					1/1		17/17

หมายเหตุ: <sup>1/</sup>นางสุธิดา สุริโยตร ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัทโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

#### การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้



ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจำนวน 2 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นประธานที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนจะพิจารณาเพื่อสรรหาผู้มีคุณสมบัติที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารของบริษัท พิจารณาคำตอบแทนและบำเหน็จกรรมการของบริษัทให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและสอดคล้องกับประเภทธุรกิจของบริษัทและภาวะเศรษฐกิจ

#### การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการจำนวน 1 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมได้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทบทวนนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับนโยบายความยั่งยืนของบริษัทเพื่อให้สอดคล้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทจดทะเบียน รวมทั้งการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามแนวทางที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกำหนด ซึ่งจะส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้อย่างยั่งยืน บริษัทจึงควรที่จะทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทของบริษัทเป็นประจำทุกปี

#### การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 1 ครั้ง โดยในปี 2565 ที่ผ่านมาคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้เล็งเห็นว่าประเทศไทยและแทบทุกธุรกิจของบริษัท ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งสร้างผลกระทบทั้งต่อการดำเนินการของบริษัท ส่งผลต่อลูกค้าและลูกค้าในหลายด้าน ทั้งนี้บริษัทได้พยายามกระจายความเสี่ยงโดยลงทุนและสร้างรายได้เข้าสู่บริษัทด้วยธุรกิจที่มีความหลากหลาย ไม่เจาะจงพึ่งพาอยู่ในธุรกิจเดียว ซึ่งอาจได้รับผลกระทบรุนแรงจากปัจจัยภายนอกได้ โดยจะเห็นได้ว่าสัดส่วนของรายได้ของบริษัท มิได้มาจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพียงอย่างเดียวเท่านั้นแต่ยังมาจากธุรกิจที่มีความหลากหลาย ส่งผลให้ระดับความเสี่ยงของบริษัทไม่มากนักเมื่อเกิดวิกฤติขึ้น ทั้งนี้การกระจายความเสี่ยงดังกล่าวยังช่วยให้บริษัทได้รับรู้รายได้พอสมควร สม่าเสมอด้วย ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังคงมีต่อเนื่องมาบริษัทเตรียมพร้อมรับความเสี่ยง โดยพนักงาน ลูกค้า และผู้ที่เข้ามาติดต่อที่สำนักงานจำเป็นต้องได้รับการตรวจสอบโรคด้วย ATK อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ บริษัทได้ให้ความสำคัญในเรื่องการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นกลไกที่สำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนด โดยบริษัทได้มีการติดตามและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่เกิดขึ้น

สำหรับแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของปี 2566 เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อ COVID-19 เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งอาจยังคงส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพทั้งใน

ด้านโอกาสและผลกระทบ และในทุกปีจะมีประเด็นความเสี่ยงอื่นๆ ซึ่งอาจเข้ามากระทบในรูปแบบที่หลากหลาย จึงจำเป็นต้องวางแผนงานการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง บางประเด็นความเสี่ยงเป็นความเสี่ยงเดิมที่เคยค้นพบและกำหนดมาตรการเอาไว้ในปีก่อน บางประเด็นความเสี่ยงเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นใหม่จากปัจจัยภายนอกและภายในบริษัท บริษัทได้ดำเนินการจัดทำและวิเคราะห์ความเสี่ยงร่วมกันทั้งบริษัทและผู้เชี่ยวชาญอย่างต่อเนื่องโดยว่าจ้าง บริษัท ศูนย์วิจัยรัฐกิจ จำกัด เข้ามาวิเคราะห์ และวางแผนการบริหารความเสี่ยงร่วมกับผู้บริหาร และพนักงานที่รับผิดชอบในแต่ละภารกิจของบริษัท ทำให้หลายประเด็นความเสี่ยงถูกควบคุม และจัดการอย่างเป็นระบบยิ่งขึ้น นอกจากนี้ยังเห็นผลอย่างอื่นที่เป็นรูปธรรม เช่น การวางแผนขั้นตอนมาตรฐานกระบวนการทำงานสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพ ในปี 2566 คาดว่าจะมีประเด็นความเสี่ยงกระทบเข้ากับบริษัทหลากหลาย ตลาดอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่รุนแรงยิ่งขึ้น กำลังซื้อของผู้บริโภคคาดว่าจะไม่เติบโตมากนัก เมื่อพิจารณาจากการเติบโตของเศรษฐกิจจากการประมาณการของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงยังมีความจำเป็นอย่างต่อเนื่องที่บริษัทต้องมีการวิเคราะห์ความเสี่ยง เพื่อเตรียมความพร้อมของบริษัทให้มีศักยภาพและแผนดำเนินการรองรับความเสี่ยงที่จะเข้ามาเพิ่มเติมและจัดการกับความเสี่ยงเดิมที่ยังคงมีผลกระทบต่อบริษัท

#### การประชุมคณะกรรมการบริหาร

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารจำนวน 14 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะกรรมการบริหารเป็นประธานที่ประชุมโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริหารได้มีการประชุมเพื่อบริหารกิจการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การพิจารณาเรื่อง การกำหนดงบประมาณประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แนวทางการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและเช่า/บริการให้เจริญเติบโตต่อไปอย่างต่อเนื่อง การบริหารจัดการเงินทุนหมุนเวียน การหาแหล่งเงินทุน เงินกู้ หนี้กู้ เพื่อกิจการและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท การขยายไปสู่ขยายธุรกิจการให้บริการด้านสุขภาพและศูนย์สุขภาพ เพื่อตอบรับกับกระแสการมุ่งเน้นดูแลสุขภาพของคนในปัจจุบัน ซึ่งถือได้ว่าเป็นธุรกิจที่ดีในอนาคต ที่จะสามารถสร้างรายได้ให้กับบริษัททั้งในปัจจุบันและในอนาคต

#### การประชุมคณะผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงและการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยจะมีการจัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ล่วงหน้าก่อนวันประชุม นอกจากนี้ ยังมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและตรวจสอบได้

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะผู้บริหารระดับสูงได้จัดให้มีการประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงจำนวน 17 ครั้ง โดยในการประชุมมีประธานคณะผู้บริหารระดับสูงเป็นประธานที่ประชุม โดยที่ประชุมคณะผู้บริหารระดับสูงได้มีการประชุมเพื่อหารือถึงแนวทางในการบริหารกิจการ การรับมือกับสถานการณ์ที่มีผลกระทบทั้งจากภายใน และภายนอก เช่น ภาวะเศรษฐกิจ แนวทางของรัฐที่ออกมาเพื่อช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ การติดตามความคืบหน้าในการพัฒนาโครงการในแต่ละโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด การจัดตั้งองค์กรให้มีประสิทธิภาพ พิจารณางบประมาณโครงการและงบประมาณรวมประจำปีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร กลั่นกรองโครงการลงทุนต่างๆ ของบริษัทเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริหาร โดยคณะผู้บริหารระดับสูงได้มีการติดตามและประเมินผลผลการดำเนินงานในแต่ละสายงานธุรกิจอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผลประกอบการของบริษัทเป็นไปตามแผนงานที่วางไว้รวมถึงการกำหนดมาตรการปรับปรุงแผนการดำเนินงานภายใต้สถานการณ์ COVID-19 รวมถึงการปรับปรุงแผนการขาย การตลาด และการโฆษณาประชาสัมพันธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ COVID-19 ที่ยังคงมีผลกระทบอยู่

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็นการปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

#### 9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

สรุปการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กรของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

Organization Risk Management	Control Activity	Risk Solution
การบริหารปัจจัย และควบคุมกิจกรรม รวมทั้งกระบวนการดำเนินงานต่าง ๆ เพื่อลดสาเหตุ ของแต่ละโอกาสที่องค์กร จะเกิดความเสียหายให้ระดับของความ เสี่ยงและผลกระทบที่จะเกิดในอนาคต อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ ประเมิน ได้ ควบคุมได้และตรวจสอบได้ อย่างมี ระบบ โดยคำนึงถึงการบรรลุเป้าหมาย กลยุทธ์ทางธุรกิจ การปฏิบัติตาม กฎระเบียบ การเงิน และชื่อเสียงของ องค์กรเป็นสำคัญ โดยได้รับการ สนับสนุนและการมีส่วนร่วมในการ บริหารความเสี่ยงจากผู้บริหารและ พนักงานทุกระดับทั่วทั้งองค์กร	<p>1. การควบคุมเพื่อป้องกัน (Preventive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อ ป้องกันไม่ให้เกิดความเสี่ยง และ ข้อผิดพลาด</p> <p>2. การควบคุมเพื่อให้อัตราตรวจพบ (Detective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อ ค้นพบข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นแล้ว</p> <p>3. การควบคุมโดยการชี้แนะ (Directive Control) เป็นวิธีการควบคุมที่ส่งเสริมหรือ กระตุ้นให้เกิดความสำเร็จตาม วัตถุประสงค์</p> <p>4. การควบคุมเพื่อการแก้ไข (Corrective Control) เป็นวิธีการควบคุมที่กำหนดขึ้นเพื่อ แก้ไขข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้นให้ถูกต้อง หรือเพื่อหาวิธีการแก้ไขไม่ให้เกิด ข้อผิดพลาดซ้ำอีกในอนาคต</p>	<p>1. การยอมรับความเสี่ยง (Risk Acceptation) เป็นการยอมรับความเสี่ยงที่เกิดขึ้น เนื่องจากไม่คุ้มค่าในการจัดการ ควบคุม หรือป้องกันความเสี่ยง</p> <p>2. การลด/การควบคุมความเสี่ยง (Risk Reduction) เป็นการปรับปรุงระบบการทำงาน หรือการออกแบบวิธีการทำงานใหม่ เพื่อลดโอกาสที่จะเกิดหรือลด ผลกระทบให้อยู่ในระดับที่ องค์กร ยอมรับได้</p> <p>3. การกระจายความเสี่ยง (Risk Sharing) เป็นการกระจายหรือถ่ายโอนความ เสี่ยงให้ผู้อื่นช่วยแบ่งความ รับผิดชอบ</p> <p>4. การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง (Risk Avoidance) เป็นการจัดการกับความเสี่ยงที่อยู่ใน ระดับสูง และส่วนงานไม่อาจ ยอมรับได้ จึงต้องตัดสินใจยกเลิก โครงการ/กิจกรรมนั้น</p>

มาตรการเชิงรุก	มาตรการเชิงรับ
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ก่อนเกิดเหตุการณ์</li> <li>■ เน้นป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์นั้น</li> <li>■ เน้นจัดการกับเหตุของการเกิด</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ หลังเกิดเหตุการณ์</li> <li>■ เน้นการบรรเทา หรือเยียวยา ระวัง ฟื้นฟู</li> <li>■ เน้นที่การจัดการกับผลลัพธ์</li> </ul>

### 9.1.2 สรุปข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน เข้าร่วมประชุมด้วยนั้น ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมเป็นบุคคลที่มีความรู้ในด้านบัญชีและการเงินร่วมอยู่ด้วย ซึ่งคณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน ตามแบบประเมินของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยได้พิจารณาประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 ด้าน คือ สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งทางสำนักงานตรวจสอบภายในได้ทำการตรวจและทำการประเมินในแต่ละข้อในรายงานผลการตรวจประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายในประจำปี 2565 โดยคณะกรรมการของบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม และเพียงพอในการดูแลการดำเนินงานให้เป็นไปตามเป้าหมาย วัตถุประสงค์ กฎหมาย ข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถป้องกันทรัพย์สินจากการทุจริต เสียหาย รวมทั้งมีการจัดทำบัญชี รายงานที่ถูกต้อง น่าเชื่อถือ นอกจากนี้ ความเห็นของผู้สอบบัญชีอิสระ ไม่พบประเด็นความผิดพลาดที่สำคัญ

#### ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

- บริษัทได้ทำการปรับปรุงแก้ไขการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามนโยบายที่กำหนดไว้ของคณะกรรมการบริษัท
- บริษัทจัดให้มีการตรวจสอบและติดตามประเมินผลการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้กำหนดให้การรายงานผลการตรวจสอบ ต้องรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกรรมการตรวจสอบเห็นชอบในการจัดจ้างบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในระหว่างปี 2565 ผู้ตรวจสอบภายในได้ปฏิบัติงานตรวจสอบ และสรุปรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ตามหัวข้อการตรวจสอบดังนี้

#### ● การตรวจสอบภายใน เรื่อง การบริหารสินทรัพย์ถาวร

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานโดยมีขอบเขตและวัตถุประสงค์เพื่อให้มั่นใจว่า

- บริษัทมีการกำหนดทิศทางการบริหารจัดการ และการสนับสนุนด้านการควบคุมภายในระบบการบริหารงานสินทรัพย์ถาวร สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทมีการกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ลดปัญหาการกระจุกตัวของงาน ทำให้มีการกระจายอำนาจในการบริหาร และเอื้อต่อการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทมีเครื่องมือสำคัญในการควบคุมต้นทุน ตลอดจนแผนงานตั้งแต่ในระดับโครงการ จนถึงการบริหารจัดการองค์กร และใช้เป็นเครื่องมือของฝ่ายบริหาร ทำให้มีประสิทธิภาพในการวางแผนทางการเงิน
- บริษัทมีการจัดซื้อสินทรัพย์ที่เป็นไปตามความต้องการขององค์กรอย่างสมเหตุสมผล มีคุณภาพตามข้อกำหนด
- บริษัทมีการกำหนดรหัสสินทรัพย์และบันทึกข้อมูลในทะเบียนคุมอย่างถูกต้องครบถ้วน พร้อมทั้งทำการติดรหัสสินทรัพย์ทันทีก่อนโอนให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทำให้สามารถตรวจสอบความมีตัวตนอยู่จริง และตรวจสอบสภาพพร้อมใช้งาน ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการคำนวณและการบันทึกค่าเสื่อมราคาไว้เป็นลายลักษณ์อักษรที่ชัดเจน และเพื่อสอบทานความถูกต้องของการคำนวณค่าเสื่อมราคาว่าเป็นไปตามนโยบายทางการบัญชีที่กำหนดไว้
- บริษัทมีระบบการควบคุมด้านเอกสารขอจำหน่าย การตัดออกจากบัญชี และการบริจาคสินทรัพย์ถาวรอย่างพอเพียง และมีการอนุมัติรายการจากผู้มีอำนาจอย่างถูกต้องและทันเวลา
- บริษัทมีการควบคุมการนำสินทรัพย์ออกนอกบริษัทอย่างเพียงพอ โดยต้องมีการอนุมัติรายการจากผู้มีอำนาจอย่างถูกต้องและทันเวลา
- บริษัทมีการควบคุมการโอนย้ายสินทรัพย์ระหว่างบุคคลหรือฝ่ายงานต่างๆ อย่างเพียงพอ และมีการอนุมัติรายการจากผู้มีอำนาจอย่างถูกต้องและทันเวลา
- บริษัทมีระบบการซ่อมบำรุง/ซ่อมแซมที่มีประสิทธิภาพ และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการอนุมัติหรือให้ความเห็นชอบการประมวลผลหรือการบันทึกรายการ สำหรับข้อมูลที่สำคัญ มีการจำกัดการเข้าถึงสารสนเทศและอุปกรณ์ประมวลผลสารสนเทศเฉพาะผู้ที่ได้รับอนุญาตเท่านั้น

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถสรุปได้ว่าการตรวจสอบโดยกระบวนการต่างๆ ไม่พบความเสี่ยงในทุกๆ ด้านที่กล่าวมาข้างต้น และบริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องของการบริหารสินทรัพย์ถาวรอย่างเพียงพอและเหมาะสม

#### ● การตรวจสอบภายใน เรื่อง รายได้จากการให้เช่า

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานโดยมีขอบเขตและวัตถุประสงค์เพื่อให้มั่นใจว่า

- บริษัทมีการกำหนดทิศทางการบริหารจัดการ และการสนับสนุนด้านการควบคุมภายในของวงจรรายได้สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจ กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- บริษัทมีโครงสร้างและมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่อย่างชัดเจน ลดปัญหาการกระจุกตัวของงาน ทำให้มีการกระจายอำนาจในการบริหาร และเอื้อต่อการดำเนินงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ
- บริษัทมีการจัดทำประมาณการรายได้หรือ Business Plan ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และมีการเปรียบเทียบประมาณการรายได้ที่จัดทำไว้ กับรายการที่เกิดขึ้นจริง
- บริษัทมีขั้นตอน วิธีการขึ้นทะเบียนลูกค้าที่มีตัวตนอยู่จริง และการกำหนดรหัสลูกค้าเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด การอนุมัติตั้งวงเงินสินเชื่อให้กับลูกค้ารายใหม่และลูกค้ารายเก่า มีการปฏิบัติตามระเบียบขั้นตอนการทำงานอย่างถูกต้อง รวมทั้งมีหลักฐานการพิจารณาฐานะการเงิน ประวัติการขายสินค้าเป็นเงินเชื่อ และความเหมาะสมของวงเงิน
- บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาที่ชัดเจน โดยการกำหนดราคาหรือการปรับราคาทุกครั้ง จะต้องผ่านการพิจารณาจากผู้มีอำนาจ
- บริษัทมีการรับคำสั่งซื้อจากลูกค้าที่ชัดเจน เชื่อถือได้ ราคาขายมีความถูกต้องตาม Price List การอนุมัติการขายเป็นไปตามระเบียบที่กำหนดไว้ การให้ส่วนลดและการรับคืนเป็นไปตามนโยบายและระเบียบของบริษัท และมีการอนุมัติรายการดังกล่าวโดยผู้มีอำนาจดำเนินการในช่วงเวลาที่เหมาะสม
- บริษัทมีการสำรวจระดับความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อการใช้สินค้าและบริการ เพื่อทราบถึงประเด็นที่เป็นจุดเด่น และโอกาสในการปรับปรุงสินค้าและบริการของบริษัท



- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่การรับเงินจากการบันทึกบัญชี การจ่ายเงิน และการเก็บรักษาเงินอย่างเหมาะสม มีการสุ่มตรวจนับเงินสำรองทอนอย่างสม่ำเสมอจากหน่วยงานบัญชี และการออกใบเสร็จรับเงินทุกครั้งที่มีการรับเงิน ตลอดจนการนำเงินฝากธนาคารภายในเวลาที่กำหนดไว้ในระเบียบ
- การบันทึกลูกหนี้และรายได้ของบริษัท การควบคุมการรับเช็ค มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา มีการสอบถามโดยผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเพียงพอและสม่ำเสมอ การจัดทำเอกสารใบเสร็จรับเงินใบกำกับภาษีมีการควบคุมที่เพียงพอ และการรับชำระทุกรายการ มีการนำฝากธนาคารเข้าบัญชีบริษัทอย่างครบถ้วน ทันเวลา และการอนุมัติการรับชำระเป็นไปตามระเบียบและอำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้
- บริษัทมีการพิสูจน์ความถูกต้องของตัวเลขที่บันทึกไว้ระหว่างบริษัทกับยอดจากธนาคาร และได้ตรวจสอบหาสาเหตุของยอดเงินคงเหลือในบัญชีธนาคารที่ไม่ตรงกับสมุดเงินฝากอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีเครื่องมือที่ช่วยในการจัดการควบคุมเกี่ยวกับลูกหนี้ เพื่อให้การรับชำระหนี้และติดตามหนี้ มีประสิทธิภาพ โดยให้กระทบต่อสถานะเครดิตของธุรกิจน้อยที่สุด และการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญเป็นไปตามนโยบายบริษัท
- บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดของกรมสรรพากรในเรื่องภาษีขาย และภาษีหัก ณ ที่จ่ายอย่างถูกต้อง ครบถ้วน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้รับผิดชอบในการอนุมัติหรือการให้ความเห็นชอบในการประมวลผลหรือการบันทึกรายการ และการกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลระบบสารสนเทศอย่างเหมาะสม

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ สามารถสรุปได้ว่าการตรวจสอบโดยกระบวนการต่างๆ ไม่พบประเด็นที่มีความเสี่ยงที่เป็นสาระสำคัญ โดยได้มีข้อเสนอแนะในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- จัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานเกี่ยวกับรายได้จากการให้เช่าไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
  - จัดทำขั้นตอนการปฏิบัติงานการขึ้นทะเบียนลูกค้าไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
  - กำหนดหลักเกณฑ์ในการกำหนดราคาและมาตรฐานราคาการเช่าของแต่ละพื้นที่ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร
- ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการตามข้อเสนอแนะดังกล่าวข้างต้นเรียบร้อยแล้ว จึงสามารถสรุปได้ว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในในเรื่องของรายได้จากการให้เช่าอย่างเพียงพอและเหมาะสม

#### ● การตรวจสอบภายใน เรื่อง การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ประจำปี 2565

สำนักงานตรวจสอบได้เข้าปฏิบัติงานตรวจสอบโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวคิด COSO โดยได้ทำการประเมินบริษัทตามแบบการประเมินที่ประกอบด้วยส่วนต่างๆ 5 ส่วน ดังนี้

- 1) การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
- 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
- 3) การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
- 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และ
- 5) ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

สำนักงานตรวจสอบได้รายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งจากผลการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่บริษัทมีข้อบกพร่องในทุกส่วนการประเมินข้างต้น จึงสามารถสรุปได้ว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในตามแนวคิด “COSO” อย่างครบถ้วน เพียงพอและเหมาะสม

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบรายงานการตรวจสอบจากสำนักงานตรวจสอบในทุกไตรมาส และได้รับทราบการดำเนินการของฝ่ายจัดการ ที่ได้ให้ความสำคัญในการจัดให้มีระบบงาน และการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงาน เพื่อให้ควบคุมการดำเนินการภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น

### 9.1.3 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

#### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือ นายอภิสัย ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ และนายธีรพันธุ์ จิตตาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 4 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

### 9.1.4 สรุปความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่

ทั้งนี้ บริษัทโดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทประจำปี 2565 และบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ได้มอบหมายให้นางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจิรินทร์ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทซึ่งบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด และนางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจิรินทร์เป็นผู้ที่มีประสบการณ์การทำงานด้านการกำกับดูแล และการตรวจสอบภายใน มีความเป็นอิสระ มีความพร้อมของจำนวนบุคลากรและทีมงานที่เหมาะสมในการเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทและสามารถทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) และรายงานความเห็นต่อคณะกรรมการตรวจสอบได้อย่างเป็นอิสระ เพื่อให้บริษัท มีมาตรฐานระบบการควบคุมภายในที่ดี และเพียงพอต่อการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจ

ทั้งนี้ ประวัติและประสบการณ์ของหัวหน้าทีมงานผู้ตรวจสอบภายในดังกล่าว ปรากฏในเอกสารแนบ 3

### 9.1.5 การแต่งตั้งถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## 9.2 รายการระหว่างกัน

บริษัทความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีความสัมพันธ์เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญและกลุ่มบริษัทมีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญในระหว่างงวดมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ("กองทรัสต์")	ไทย	บริษัทถือหุ้นหน่วยลงทุนร้อยละ 8.92 และบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

นโยบายการกำหนดราคาที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในระหว่างงวดสิบสองเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังต่อไปนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

บริษัทมีรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยการมีผู้ถือหุ้น และ/หรือกรรมการร่วมกัน โดยรายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ ที่นอกจากจะคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญแล้วยังสามารถเกื้อกูลธุรกิจในกลุ่มซึ่งจะให้ผลตอบแทนจากการลงทุนกลับมายังบริษัท

### 9.2.1 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2565

จากงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้ (ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงไว้เพื่อการเปรียบเทียบ)

#### 1) รายการคงค้าง

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(1) ลูกหนี้การค้า - บมจ.เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ / กรรมการร่วม  บริษัทร่วมค้า - บจก.บีเอฟทีแซด วังน้อย  บริษัทร่วม - พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้อง ได้รับค่าบริการอสังหาริมทรัพย์  บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ต้องได้รับค่าบริการ  บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ต้องได้รับค่าบริการ บจก. พรอสเพค รีท แมเนจ เมนต์ ต้องได้รับค่าบริการ	-  9.38  8.93  10.53	0.01  -  7.25  2.86	0.03  -  -  1.84

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(2) ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - บมจ.เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ / กรรมการร่วม  - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ต้องชำระค่าบริการ บมจ. มั่นคงเคหะการ ค้างชำระค่าบริการโครงการ และบุคลากร	-  0.38	-  0.73	0.05  -
(3) เงินกู้ยืมจาก - บริษัทย่อย - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	รายการเงินยืมระหว่างกัน	-	20.00	21.00
(4) ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	รายการเงินยืมระหว่างกัน	-	2.03	1.44

## 2) การให้กู้ยืมเงินระหว่างกัน

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(1) บริษัทย่อย - บจก. มั่นคงลิฟวิ่ง - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเมนต์ - บจก. มั่นคงไลฟ์ - บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนส วิลเลจ  - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก. เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ - บจก. เอ็มเคเอส แอสเซทส์	เงินลงทุนในการพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ และ ธุรกิจให้เช่าและบริการ เงินลงทุนในธุรกิจให้เช่าและ บริการ เงินลงทุนในธุรกิจสุขภาพและ ความงาม	- 2,019 50.45 55.06  173.78 1.00 328	- 875 1,109 51  - - 40.50	857.52 360 1,384 -  - - 2.00
(2) บริษัทร่วมค้า - บจก. บีเอฟทีแซด บางปะกง - บจก. บีเอฟทีแซด วังน้อย	บจก. พรอสเพค ดีเวลลอป เมนต์ ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ให้ บริษัทร่วมค้า กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการ ดำเนินกิจการช่วงเริ่มจัดตั้ง บริษัท	568 250.50	442 128	- -

### 3) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการและ ความจำเป็น	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
<u>บริษัทย่อย</u> - บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	รายการเงินประกันค่าเช่า สำนักงาน บมจ.ฟินันซ่า	-	-	0.59
<u>บริษัทย่อย</u> - บจก.มั่นคง ลิฟวิ่ง - บจก.มั่นคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ - บจก.เอ็มเคเอช แอสเซทส์ - บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ <u>บริษัทร่วมค้า</u> - บจก.บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง - บจก.บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย	ดอกเบี้ยยค้างรับ	- 1.00 0.84 3.57 - 6.55 0.03	- 94.24 0.96 0.48 - - -	71.85 55.05 - 0.05 1.53 - -
<u>บริษัทย่อย</u> - บจก.มั่นคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	รายได้ค่าบริการจัดการค้างรับ	- -	- 0.32	16.05 -

### 4) รายการรายได้และค่าใช้จ่าย

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(1) รายได้จากการให้เช่าและบริการ <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก. พรอสเพค รีท แมนเนจเม้นท์	บริษัทได้รับรายได้จาก การให้เช่าสำนักงาน และค่าบริการ สำนักงาน	ตามสัญญาเช่าและ ให้บริการ	0.42 - 4.77 0.64	0.37 - 2.44 0.52	0.37 0.12 - -
(2) เงินปันผลรับ <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. แมนคอน <u>บริษัทร่วม</u> - พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล - บจก.เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีแชนด์	บริษัทได้รับเงินปันผล	ตามอัตราที่บริษัท จ่ายให้ผู้ถือหุ้น	- 16.28 -	- 17.56 25.81	2.70 2.68 -



ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(3) ดอกเบี้ยรับ <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก.เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ <u>บริษัทร่วมค้า</u> - บจก.บีเอฟทีแซด บางปะกง - บจก.บีเอฟทีแซด วังน้อย	บริษัทได้รับดอกเบี้ย จากเงินให้กู้ยืม	คิดตามต้นทุน ทางการเงินของ บริษัท และกำไร จากการดำเนินงาน ตามที่เกิดขึ้นจริง	81.32 - 30.52 3.14 5.51 6.55 0.03	50.97 33.86 51.44 0.96 0.43 - -	21.51 41.12 46.45 0.19 - - -
(4) รายได้จากการบริหารงาน <u>บริษัทย่อย</u> - บจก. แมนคอน - บจก. พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ - บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ - บจก.มันคงลิฟวิ่ง - บจก.เอ็มเคเอส แอสเซทส์ - บจก.มันคงไลฟ์ - บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บริษัทได้รับค่าบริการ จัดการ	ตามสัญญา ให้บริการ	0.36 1.80 0.36 1.80 - 2.61 2.76 1.20	0.36 1.80 0.36 1.80 2.76 0.36 2.76 1.20	0.36 - 0.36 1.80 2.76 0.36 2.76 1.20
(5) ค่าบริหารโครงการและบุคลากรใน โครงการ (บริษัทย่อย) - บจก. ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริษัทจ่ายค่าบริการ โครงการและบุคลากร ในบางโครงการที่รอ การจัดตั้งนิติบุคคล	ตามสัญญา ให้บริการ	22.84	19.93	18.05
(6) ค่าบริการบริหารงานอื่น <u>บริษัทย่อย</u> - บจก.ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์	บริการจัดประชุม นิติบุคคล	ตามราคาที่ตกลง ทั่วไป	0.61	0.26	4.40
(7) รายได้จากการบริหารอสังหา โครงการ - บมจ.เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ / กรรมการ  <u>บริษัทร่วม</u> - พรอสเพค โลจิสติกส์ และอินดัสเทรียล	บจก. พรอสเพค ดี เวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ได้รับ รายได้ค่าบริการ  บจก. พรอสเพค ดี เวลลอปเม้นท์ ได้รับ ค่าบริหาร บจก.พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ ได้รับค่า บริหาร	ตามอัตราที่ตกลง ร่วมกันโดยคิดตาม สัดส่วนรายได้ค่า เช่าและค่าบริการ	-  50.64  11.82	-  49.18  11.13	11.26  19.22  4.23

ชื่อรายการ/ชื่อบุคคลที่อาจมีความ ขัดแย้ง (ความสัมพันธ์)	ลักษณะของรายการ และความจำเป็น	เงื่อนไข	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
บริษัทร่วมค้า - บจก.บีเอฟทีแชนด์ บางปะกง - บจก.บีเอฟทีแชนด์ วังน้อย	บจก. พรอสเพค ดี เวลลอปเม้นท์ ได้รับ ค่าบริการ		21.17 24.50	- 10.70	- -
(8) ค่าบริการบริหารงาน - บมจ.เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ / กรรมการร่วม	บริษัทจ่ายค่าบริการ จัดการงานด้าน Back office บจก. พรอสเพค ดี เวลลอปเม้นท์ ซึ่งเป็น บริษัทย่อย จ่ายค่า บริหารจัดการงานด้าน Back office	ตามสัญญา ให้บริการ  ตามสัญญา ให้บริการ	2.71 3.13	2.55 3.08	2.39 9.22
(9) ดอกเบี้ยจ่าย - บมจ.เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ - บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส กรรมการร่วม	รายการเงินยืมระหว่าง กัน	ตามสัญญากู้ยืม	7.40 0.55 1.30	- 0.63 -	- 0.70 -
(10) รายได้ค่าธรรมเนียม บริษัทร่วมค้า - บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟ ทีแชนด์	บริษัทฯ ได้รับ ค่าธรรมเนียมค่า ประกัน	ตามสัญญา ให้บริการ	4.13	4.44	3.65
(11) รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ บริษัทร่วม - พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล แมเนจเม้นท์	บริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	ตามสัญญา ให้บริการ	11.82	11.13	4.23

#### 5) รายการระหว่างบริษัทย่อย

ลำดับ	ประเภทรายการ	บริษัทย่อยผู้เข้าทำรายการ		มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		
		ผู้จ่าย	ผู้รับ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(1)	ค่าพัฒนาธุรกิจ	บจก.มั่นคง ไลฟ์ บจก. เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส บจก. อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	6.00 18.00	4.00 12.00	7.50 10.50
(2)	ค่าพัฒนาธุรกิจ ค้างจ่าย – ค้างรับ	บจก.มั่นคง ไลฟ์ บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์ วิลเลจ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	- -	0.54 1.61	1.61 4.82
(3)	ค่าบริการจัดการ Back Office	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์ วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไลฟ์	9.32	5.14	0.30

ลำดับ	ประเภทรายการ	บริษัทย่อยผู้เข้าทำรายการ		มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		
		ผู้จ่าย	ผู้รับ	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(4)	ค่าบริหารจัดการ Back Office ค้างรับ	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	-	0.58	-
(5)	ค่าดำเนินงานอื่น	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	-	-	0.62
		บจก.แมนคอน	บจก.ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์	-	0.01	0.01
(6)	ค่าดำเนินการอื่น ค้างจ่าย – ค้างรับ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง ไหล่	-	-	0.01
(7)	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง ไหล่	0.36	0.36	0.03
		บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	24.38	20.87	1.00
		บจก.ฟรีโซน แอสเซท	บจก.พรอสเพค ตีเวลลอปเม้นท์	0.91	-	-
(8)	ลูกหนี้ – เจ้าหนี้อื่น	บจก.มั่นคง ไหล่	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	0.04	0.19	0.18
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์วิลเลจ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	0.07	0.22	-
		บจก.มั่นคง ไหล่	บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์วิลเลจ	12.96	25.25	-
		บจก. เฮลท์ แอนด์ เวล เนสส์วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	6.81	18.04	-
(9)	ลูกหนี้-เจ้าหนี้เงิน ประกันค่าเช่าและ ค่าบริการ	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง ไหล่	-	-	0.06
		บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	-	-	2.00
(10)	ค่าอาหารและ เครื่องดื่มพนักงาน	บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	3.71	2.10	-
(11)	ซื้อ-ขาย เครื่องมือ และอุปกรณ์	บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	บจก.มั่นคง ไหล่	-	-	46.85
(12)	เงินกู้ยืมระหว่างกัน	บจก.พรอสเพค ดีเวลลอป เม้นท์	บจก.ฟรีโซน แอสเซท	194.54	102.16	-
		บจก.พรอสเพค ดีเวลลอป เม้นท์	บจก.พรอสเพค รีท แมนเนจเม้นท์	2.50	-	-
		บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.มั่นคง ไหล่	70.00	-	-
		บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ	3.50	1.00	-
		บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจก.เอ็มเคเอส แอส เซทส์	7.00	2.00	-
(13)	ดอกเบี้ยรับ	บจก.ฟรีโซน แอสเซท	บจก.พรอสเพค ดีเวล ลอปเม้นท์	8.47	0.03	-
		บจก.มั่นคง ไหล่	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	0.06	-	-

ลำดับ	ประเภทรายการ	บริษัทย่อยผู้เข้าทำรายการ		มูลค่ารายการ (ล้านบาท)		
		ผู้จ่าย	ผู้รับ	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 (ล้านบาท)	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
(14)	ดอกเบี้ยค้างรับ	บจก.พีริโซน แอสเซท	บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	8.50	0.03	-
		บจก.มั่นคง ไลฟ์	บจก.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	0.06	-	-
(15)	เงินทดรองจ่ายระหว่างกัน	บจก.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	บจก.พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์	-	0.37	-
			บจก.พีริโซน แอสเซท	0.79	-	-

### 3.2.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวมีเงื่อนไขการทำรายการที่ยุติธรรม สมเหตุสมผล และเงื่อนไขทางการค้าที่เป็นธรรมและถือปฏิบัติเช่นเดียวกันกับบุคคล หรือกิจการอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันทั่วไป โดยไม่มีการดำเนินการที่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียที่สำคัญ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต และเป็นการทำธุรกรรมเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้รายการดังกล่าวเป็นไปตามการดำเนินงานธุรกิจปกติ และเป็นรายการเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งเป็นไปตามนโยบายรายการระหว่างกันของบริษัทและมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสมาคมบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

### 3.2.3 นโยบายและแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทมีนโยบายที่จะทำรายการระหว่างกันในอนาคตเป็นไปตามการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท และจะต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นหลัก โดยจะมีราคา หรือเงื่อนไขที่เป็นธรรม ตลอดจนดำเนินการด้วยความชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรม ต่อลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อย (บริษัทซึ่งบริษัทถือหุ้นไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมเกินกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้วของบริษัทนั้น) มีรายการที่เป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะต้องปฏิบัติตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 รวมถึงฉบับประมวล และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนกำหนดไว้ในเรื่องดังกล่าว

#### ขั้นตอนการอนุมัติรายการ

มีการกำหนดอำนาจอนุมัติตามวงเงินที่กำหนดไว้แล้ว และเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ เพื่อสอบทานรายการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมอย่างเพียงพอ เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมและการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งข้อมูลทางการเงินของบริษัทที่ได้มีการเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท โดยงบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานและนโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ภายใต้หลักความระมัดระวังและความสมเหตุสมผลในการจัดทำงบการเงิน รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในงบการเงินของบริษัทเพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป

นอกจากนี้ เพื่อจัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมและมั่นใจได้ว่า ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลาที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท รวมทั้งเพื่อเป็นการ ป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดอย่างมีสาระสำคัญ คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการ ตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ กำกับดูแลคุณภาพและความน่าเชื่อถือของระบบบัญชีระบบตรวจสอบระบบการควบคุมภายในที่ เหมาะสมและมีประสิทธิผล รวมทั้งพิจารณาการทำรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความ ขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว สมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นในเรื่องดังกล่าวไว้ใน รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชี และได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด โดยได้รับข้อมูลและเอกสารต่างๆ จากบริษัทเพียงพอต่อการตรวจสอบงบการเงินของบริษัท เพื่อแสดงความเห็นอย่างอิสระจากบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งได้แสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า โดยรวมระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอ เหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างเป็นเหตุเป็นผลว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีความน่าเชื่อถือปฏิบัติตามถูกต้องและเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย รวมทั้งถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

S. Warr

นายสุเทพ วงศ์วรเศรษฐ์  
ประธานกรรมการ



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่น ๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึง มาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

มูลค่าของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	
อ้างอิงหมายเหตุข้อ 3 (ข) และ 6 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
<p>อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายนั้นขึ้นอยู่กับประมาณการของราคาขายในอนาคตและการประมาณการต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จของกลุ่มบริษัท</p> <p>ทั้งนี้แนวโน้มในอนาคตของตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อาจแตกต่างจากประสบการณ์ในอดีต ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่มูลค่าสุทธิที่จะได้รับอาจจะต่ำกว่าราคาทุนเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในราคาขาย อีกทั้งต้นทุนการก่อสร้างในอนาคตอาจเกิดการเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยต่างๆ ซึ่งรวมถึงสภาพตลาดของวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนจ่ายผู้รับเหมาและการก่อสร้างที่เกี่ยวข้อง</p> <p>ความไม่แน่นอนเหล่านี้ต้องอาศัยดุลยพินิจ ทั้งนี้อาจจะส่งผลกระทบต่อมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายและกำไรขั้นต้น ซึ่งข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า รวมถึง</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ข้าพเจ้าได้สอบถามผู้บริหาร เพื่อทำความเข้าใจและประเมินกระบวนการเกี่ยวกับการประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและทำการทดสอบประสิทธิภาพของการควบคุมที่สำคัญของขั้นตอนในการอนุมัติเกี่ยวกับการกำหนดราคาขาย การปรับราคา การกำหนดงบประมาณ และการทบทวนประมาณการต้นทุน</li> <li>- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณราคาที่จะขายได้โดยการเปรียบเทียบประมาณการราคาขายกับราคาที่ได้ขายจริง และแนวโน้มราคาขายของอสังหาริมทรัพย์</li> <li>- ข้าพเจ้าได้ประเมินความเหมาะสมของการประมาณการของต้นทุนที่คาดว่าจะก่อสร้างจนแล้วเสร็จโดยการเปรียบเทียบประมาณการต้นทุนกับต้นทุนที่เกิดขึ้นและเอกสารประกอบรายการ ซึ่งรวมทั้งการพิจารณาว่าต้นทุนดังกล่าวได้ปันส่วนให้แก่โครงการที่เหมาะสมและสอดคล้องกับนิยามของต้นทุนในการพัฒนาและ</li> <li>- ข้าพเจ้ายังได้ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน</li> </ul>

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะรายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลและขอให้ทำการแก้ไข

#### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

#### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจจะเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ รวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า

จากเรื่องที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

U รื่นว' นพ'ว'

(ชรินทร์ นพรมภา)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 10448

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไทย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท ม.ค.ค.ค.ค. จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
		2565	2564	2565	2564
				(บาท)	
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	415,671,707	172,186,504	302,102,674	75,258,697
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	26	-	318,007,541	-	300,007,204
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	26	1,018,556,223	88,880,249	961,617,312	9,939
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	808,500,000	570,000,000	2,627,291,464	2,075,500,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น		81,200,000	110,000,000	62,700,000	85,000,000
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6, 7	3,224,114,891	4,132,797,908	2,596,643,352	3,502,568,183
สินค้าคงเหลือ		5,878,519	4,690,761	389,057	747,390
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		250,027,819	148,863,671	67,938,569	141,346,996
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,803,949,159	5,545,426,634	6,618,682,428	6,180,438,409
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้	7	63,813,614	21,503,986	4,070,000	5,451,730
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	7, 8	193,095,045	204,151,175	206,531,953	210,846,755
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	9	-	-	7,331,318,854	5,604,068,283
เงินลงทุนในการร่วมค้า	8	590,912,031	605,542,331	-	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	26	8,494,420	10,125,670	7,554,870	9,186,120
ที่ดินรอการพัฒนา	7	467,837,049	467,837,049	455,717,095	455,717,095
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7, 10	6,441,471,625	5,193,963,373	83,328,022	60,504,923
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	7, 11	5,746,694,891	5,785,383,666	500,968,512	1,254,010,000
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13	33,287,021	21,074,405	7,232,955	11,640,909
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	189,757,287	160,966,124	15,628,482	71,503,774
เงินมัดจำ		30,000,000	120,000,000	-	90,000,000
ลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น		30,000,000	781,500,000	30,000,000	781,500,000
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		265,292,059	123,048,880	68,017,854	55,803,361
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,060,655,042	13,495,096,659	8,710,368,597	8,610,232,950
รวมสินทรัพย์		19,864,604,201	19,040,523,293	15,329,051,025	14,790,671,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
(บาท)					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	14	694,688,632	1,142,136,857	644,688,632	1,092,136,857
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		296,281,401	449,731,569	56,996,514	47,598,138
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	14, 26	396,208,436	284,357,104	59,237,589	56,301,991
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	-	647,000,000	-	-
หุ้นกู้ระยะสั้น	14	1,206,004,916	1,701,986,162	1,206,004,916	1,701,986,162
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	14, 26	2,812,121,622	1,435,816,504	2,512,710,855	917,040,890
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4, 14	116,985,500	-	116,985,500	20,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	14	-	227,473,169	-	69,396,487
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14, 26	17,127,385	23,023,075	1,056,276	913,939
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		719,349	-	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า		42,233,841	29,114,272	753,197	3,178,230
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15	376,881,513	351,845,562	160,903,463	142,832,410
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,959,252,595	6,292,484,274	4,759,336,942	4,051,385,104
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	14, 26	2,725,189,266	1,916,694,602	173,218,162	733,783,597
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	14, 26	80,000,000	-	80,000,000	-
หุ้นกู้ระยะยาว	14, 26	3,593,502,992	3,437,416,466	2,999,849,751	3,139,610,698
หนี้สินตามสัญญาเช่า	14, 26	686,609,548	677,331,633	155,350,624	156,806,897
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		5,383,864	-	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	62,311,916	67,494,514	51,499,906	62,099,860
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	17	289,532,853	180,666,634	140,127,023	64,970,893
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,442,530,439	6,279,603,849	3,600,045,466	4,157,271,945
รวมหนี้สิน		13,401,783,034	12,572,088,123	8,359,382,408	8,208,657,049

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
(บาท)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
(หุ้นสามัญจำนวน 1,117,211,195 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)					
		1,117,211,195	1,117,211,195	1,117,211,195	1,117,211,195
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
(หุ้นสามัญจำนวน 1,091,205,066 หุ้น มูลค่า 1 บาทต่อหุ้น)					
		1,091,205,066	1,091,205,066	1,091,205,066	1,091,205,066
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	18	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623	1,484,159,623
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	18	4,794,681	4,293,812	4,794,681	4,293,812
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย					
19		111,721,120	111,721,120	111,721,120	111,721,120
ยังไม่ได้จัดสรร					
		3,736,779,256	3,802,669,421	4,277,788,127	3,890,634,689
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		2,707,041	(25,613,872)	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		6,431,366,787	6,468,435,170	6,969,668,617	6,582,014,310
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		31,454,380	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,462,821,167	6,468,435,170	6,969,668,617	6,582,014,310
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
		19,864,604,201	19,040,523,293	15,329,051,025	14,790,671,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
(บาท)				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,790,543,456	2,481,141,515	1,784,934,372	2,316,147,886
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	340,105,312	341,332,684	12,664,570	9,525,944
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	118,260,587	91,041,931	-	-
รายได้จากการให้บริการด้านสุขภาพ	57,317,693	25,821,218	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรายได้จากการลงทุน	70,839,102	297,326,716	202,198,572	217,056,578
รายได้อื่น	185,339,423	84,675,037	78,963,264	79,417,846
<b>รวมรายได้</b>	<b>2,562,405,573</b>	<b>3,321,339,101</b>	<b>2,078,760,778</b>	<b>2,622,148,254</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,122,283,100	2,035,485,252	1,119,043,341	1,907,314,642
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	145,726,467	167,573,863	2,963,286	2,323,866
ต้นทุนการบริหารอสังหาริมทรัพย์	26,951,210	35,029,071	-	-
ต้นทุนการให้บริการด้านสุขภาพ	152,465,716	132,988,296	-	-
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	163,410,914	232,521,666	124,582,600	157,586,778
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	849,335,823	577,075,148	373,167,911	377,271,532
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>2,460,173,230</b>	<b>3,180,673,296</b>	<b>1,619,757,138</b>	<b>2,444,496,818</b>
ต้นทุนทางการเงิน	23	(598,846,627)	(477,464,528)	(458,543,990)
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วม				
ที่ใช้วิธีส่วนได้เสีย	8	4,799,169	60,997,260	-
<b>กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้</b>		<b>(491,815,115)</b>	<b>459,650</b>	<b>(180,713,870)</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	24	(20,721,719)	(87,222,876)	36,172,297
<b>ขาดทุนสำหรับปีจากการดำเนินงานต่อเนื่อง</b>		<b>(512,536,834)</b>	<b>(86,763,226)</b>	<b>(144,541,573)</b>
<b>การดำเนินงานที่ยกเลิก</b>				
กำไรสำหรับปีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก				
- สุทธิจากภาษี	21	469,911,192	2,700,402	469,911,192
<b>กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี</b>		<b>(42,625,642)</b>	<b>383,147,966</b>	<b>(141,841,171)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	3,383,801	-	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	3,383,801	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์				
พนักงานที่กำหนดไว้	1,961,312	11,755,777	4,005,472	6,757,288
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไร				
หรือขาดทุนในภายหลัง	24 1,961,312	11,755,777	4,005,472	6,757,288
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	5,345,113	11,755,777	4,005,472	6,757,288
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(37,280,529)	(173,555,417)	387,153,438	(135,083,883)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(35,834,137)	(185,311,194)	383,147,966	(141,841,171)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,791,505)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(42,625,642)	(185,311,194)	383,147,966	(141,841,171)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	(31,165,784)	(173,555,417)	387,153,438	(135,083,883)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(6,114,745)	-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(37,280,529)	(173,555,417)	387,153,438	(135,083,883)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	25 (0.4635)	(0.1723)	(0.0795)	(0.1325)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	25 0.4306	0.0025	0.4306	0.0025

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

		งบการเงินรวม					
		กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
				ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า			
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	ในสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	ส่วนได้เสียที่มอบคืน	ส่วนได้เสียที่มอบคืน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
18	1,091,205,066	1,484,159,623	3,279,888	111,721,120	3,976,224,838	(25,613,872)	6,640,976,663
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564							
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น							
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์							
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น							
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ขาดทุนสำหรับปี							
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น							
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี							
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564							
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้							

บริษัท มีมติคณะกรรมการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น



บันทึกการ

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ในสำคัญ แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรสะสม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ	1,091,205,066	1,484,159,623	4,293,812	111,721,120	3,802,669,421	-	(25,613,872)	6,468,435,170	-	6,468,435,170
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565										
รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น										
การจ่ายปันผลเป็นเงินสด	-	-	500,869	-	-	-	-	500,869	-	500,869
รวมการจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ถือหุ้น	-	-	500,869	-	-	-	-	500,869	-	500,869
การเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย										
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจ	-	-	-	-	-	-	-	37,569,125	37,569,125	37,569,125
ควบคุมเปลี่ยนแปลง	-	-	-	-	-	-	-	-	37,569,125	37,569,125
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนได้เสียในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	37,569,125	37,569,125
รวมรายการกับผู้ถือหุ้นเจ้าของที่บันทึกโดยตรง	-	-	500,869	-	-	-	-	500,869	37,569,125	38,069,994
เข้าส่วนของผู้ถือหุ้น										
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี										
ขาดทุนสำหรับปี	-	-	-	-	(35,834,137)	-	-	(35,834,137)	(6,791,505)	(42,625,642)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	1,961,312	2,707,041	-	4,668,353	676,760	5,345,113
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี	-	-	-	-	(33,872,825)	2,707,041	-	(31,165,784)	(6,114,745)	(37,280,529)
โอนไปกำไรสะสม	-	-	-	-	(32,017,340)	-	25,613,872	(6,403,468)	-	(6,403,468)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,091,205,066	1,484,159,623	4,794,681	111,721,120	3,736,779,256	2,707,041	-	6,431,366,787	31,454,380	6,462,821,167

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มีนคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 ประกอบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564  
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564

รายการกับผู้ออกหุ้นทันทีโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ออกหุ้น  
การจัดสรรส่วนทุนให้ผู้ออกหุ้น

การจ่ายโดยใช้เงินเป็นเกณฑ์  
รวมการจัดสรรส่วนที่ให้ผู้ถือหุ้น

กำหนดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี  
กำหนดทุนสำหรับปี  
กำหนดทุนเบ็ดเสร็จอัน  
รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ		กำไรสะสม	
			แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (บาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
	1,091,205,066	1,484,159,623	3,279,888	111,721,120	4,025,718,572	6,716,084,269
	-	-	1,013,924	-	-	1,013,924
	-	-	1,013,924	-	-	1,013,924
	-	-	-	-	(141,841,171)	(141,841,171)
	-	-	-	-	6,757,288	6,757,288
	-	-	-	-	(135,083,883)	(135,083,883)
	1,091,205,066	1,484,159,623	4,293,812	111,721,120	3,890,634,689	6,582,014,310



บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น



หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ใบสำคัญ		กำไรสะสม		
			แสดงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	ทุนสำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
(บาท)							
	1,091,205,066	1,484,159,623	4,293,812	111,721,120	3,890,634,689	6,582,014,310	
	-	-	500,869	-	-	500,869	
	-	-	500,869	-	-	500,869	
	-	-	-	-	383,147,966	383,147,966	
	-	-	-	-	4,005,472	4,005,472	
	-	-	-	-	387,153,438	387,153,438	
18	1,091,205,066	1,484,159,623	4,794,681	111,721,120	4,277,788,127	6,969,668,617	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	(42,625,642)	(185,311,194)	383,147,966	(141,841,171)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	275,367,502	295,204,736	60,925,172	63,104,887
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(578,092,952)	(1,827,404)	(578,398,106)	(1,840,483)
กลับรายการขาดทุนจากการลดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	(174,056)	(1,965,995)	(174,056)	(1,965,995)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,826,318	7,257	-	-
ผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	287,754	-	-	-
ขาดทุนจากเงินลงทุนระยะยาวอื่น	1,598,125	-	1,598,125	-
(กำไร) ขาดทุนจากสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	9,081	-	(526)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(97,891)	(464,775)	(66,971)	(361,184)
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	500,869	1,013,924	500,869	1,013,924
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(272,097,468)	-	(52,000,000)
ดอกเบี้ยรับ	(69,565,992)	(24,102,001)	(168,812,470)	(146,544,333)
เงินปันผลรับ	(1,175,219)	(671,554)	(33,319,131)	(18,150,534)
ต้นทุนทางการเงิน	598,846,627	477,464,528	458,543,990	358,365,306
ส่วนแบ่งกำไรของการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่ใช้อิสรส่วนได้เสีย	(4,799,169)	(60,997,260)	-	-
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	20,721,719	(87,789,867)	87,222,876	(36,172,297)
	203,617,993	138,472,008	211,168,264	23,607,594
<b>การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(98,389,974)	(10,479,199)	(130,107,374)	(9,939)
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	777,124,926	1,275,352,790	774,366,740	1,153,676,588
สินค้าคงเหลือ	(1,187,758)	(1,186,619)	358,333	(747,390)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(112,825,763)	(46,286,924)	26,680,866	13,193,361
ที่ดินรอการพัฒนา	-	9,216,577	-	9,216,577
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(59,199,347)	28,035,874	62,662,703	(30,546,200)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(169,801,064)	81,021,589	9,294,693	(136,378,720)
เงินมัดจำรับจากลูกค้า	13,119,569	9,909,306	(2,425,033)	(1,113,729)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,403,705	(15,233,279)	(6,605,549)	(45,700,313)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(2,730,958)	(10,306,449)	(5,593,114)	(14,033,067)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	108,866,219	26,403,680	75,156,131	(5,649,478)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	669,997,548	1,484,919,354	1,014,956,660	965,515,284
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(97,853,415)	(65,809,356)	(78,155,008)	(27,296,037)
<b>กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>572,144,133</b>	<b>1,419,109,998</b>	<b>936,801,652</b>	<b>938,219,247</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ดอกเบี้ยรับ	95,510,648	19,721,940	92,040,615	167,943,512
เงินปันผลรับ	17,451,310	44,037,069	33,319,131	18,150,534
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,955,600,558)	(1,195,041,952)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(832,861,597)	(110,448,770)	(4,920,754)	(5,941,366)
เงินสดจ่ายมัดจำค่าซื้อห้องชุดและสิทธิการเช่า	-	(120,000,000)	-	(90,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(10,492,383)	(8,422,633)	(945,144)	(3,338,677)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	664,340	-	664,340	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,399,545,465	2,055,701	1,399,467,428	2,006,168
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(313,500,000)	(615,000,000)	(2,530,578,195)	(2,055,000,000)
เงินสดรับสุทธิชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	75,000,000	45,000,000	935,836,146	1,043,978,342
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่นเพิ่มขึ้นสุทธิ	-	(5,000,000)	-	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง (เพิ่มขึ้น)	(42,309,628)	(16,854,088)	1,381,730	(1,381,730)
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นลดลง (เพิ่มขึ้น)	318,105,432	(126,488,368)	300,074,175	(129,592,071)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาว	33,125	-	33,125	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทอื่น	28,800,000	-	22,300,000	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทร่วม	4,314,802	7,270,715	4,314,802	7,270,715
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในการร่วมค้า	(499,900)	(260,904,400)	-	-
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิเพื่อขาย (ซื้อ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	221,776,728	(560,800,570)	117,750,000
<b>กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(1,215,838,944)</b>	<b>(2,118,298,058)</b>	<b>(307,813,171)</b>	<b>(928,154,573)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
จ่ายต้นทุนทางการเงิน	(597,216,948)	(488,578,141)	(435,960,890)	(316,848,665)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(479,073,768)	227,899,664	(479,073,768)	177,899,664
เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(110,000,000)	-	(130,000,000)	(1,000,000)
เงินสดรับคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	226,985,500	-	226,985,500	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่นลดลงสุทธิ	(229,372,975)	(428,708,027)	(71,296,293)	(82,263,275)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(35,349,418)	(15,724,193)	(9,981,573)	(9,899,147)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	1,835,192,852	2,522,597,804	156,482,440	1,068,981,030
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(905,175,724)	(1,881,132,832)	(714,299,920)	(1,440,709,681)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	80,000,000	-	80,000,000	-
เงินสดรับจากการออกจำหน่ายหุ้นกู้	5,148,400,000	3,142,000,000	4,548,400,000	2,842,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(4,093,400,000)	(2,371,000,000)	(3,573,400,000)	(2,234,000,000)
การได้มาซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
โดยอำนาจควบคุมเปลี่ยนแปลง	37,569,125	-	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	878,558,644	707,354,275	(402,144,504)	4,159,926
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิก่อนผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยน				
อัตราแลกเปลี่ยน	234,863,833	8,166,215	226,843,977	14,224,600
ผลกระทบของอัตราแลกเปลี่ยนที่มีต่อเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8,621,370	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	243,485,203	8,166,215	226,843,977	14,224,600
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	172,186,504	164,020,289	75,258,697	61,034,097
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	415,671,707	172,186,504	302,102,674	75,258,697

5

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2565	2564	2565	2564
	(บาท)			
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	51,473,883	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	506,512,911	-	-
โอนอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	142,062,910	-	142,062,910	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	25,772,777	26,334,438	25,772,777	26,334,438
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยโดยยังมิได้รับชำระเงิน	-	781,500,000	-	781,500,000
ชำระการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยด้วยการโอนตัวสัญญาใช้เงิน				
และดอกเบี้ยรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,166,451,450	1,539,039,658
การได้มาซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้สัญญาเช่า	-	365,052,272	-	-
รับคืนเงินมัดจำห้องชุดด้วยการรับตัวสัญญาใช้เงิน	70,000,000	-	70,000,000	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย
7	สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน
8	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
9	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
10	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
11	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
12	สัญญาเช่า
13	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
14	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
15	หนี้สินหมุนเวียนอื่น
16	ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
17	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น
18	ทุนเรือนหุ้น
19	สำรองตามกฎหมาย
20	ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้
21	การดำเนินงานที่ยกเลิก
22	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ
23	ต้นทุนทางการเงิน
24	ภาษีเงินได้
25	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
26	เครื่องมือทางการเงิน
27	การบริหารจัดการทุน
28	ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
29	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน



## บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

### 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533 โดยมีที่อยู่จดทะเบียนของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างปีของบริษัทได้แก่ บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย (ถือหุ้นร้อยละ 31.51) และนายประทีป ตั้งมติธรรม (ถือหุ้นร้อยละ 12.91)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้า ได้แก่ จัดสรรที่ดินเปล่า สร้างบ้านสำเร็จรูปขายพร้อมที่ดิน สร้างคอนโดมิเนียม และรับเหมาก่อสร้างบ้านโครงการของบริษัทตนเอง ให้เช่าอาคารและที่จอดรถ และธุรกิจบริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ เป็นต้น โดยรายละเอียดของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุข้อ 8 และ 9

### 2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี กฏระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง งบการเงินนี้นำเสนอเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท นโยบายการบัญชีที่เปิดเผยได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารใช้วิจารณญาณ การประมาณการ และข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับปรุงประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

### 3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### (ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้นทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวมนับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุม ผลต่างระหว่างส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีการปรับปรุงแล้วและมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่จ่ายหรือรับจากการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมโดยอำนาจควบคุมไม่เปลี่ยนแปลงรับรู้เป็นส่วนเกิน/ส่วนต่ำกว่าทุนอื่นในส่วนของผู้เจ้าของ

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้เจ้าของที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญโดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมดำเนินการร่วมการงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมดำเนินการเงินรวมด้วยวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก เงินปันผลรับ ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่ความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือการควบคุมร่วมสิ้นสุดลง

ยอดคงเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและการร่วมดำเนินการถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

### การรวมธุรกิจ

กลุ่มบริษัทบันทึกบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจตามวิธีซื้อ เมื่อกลุ่มบริษัทประเมินว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ซื้อมานั้นประกอบด้วยปัจจัยนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญเป็นอย่างน้อยซึ่งสามารถทำให้เกิดผลผลิตได้ โดยวันที่ซื้อกิจการคือวันที่อำนาจในการควบคุมนั้นได้ถูกโอนมาให้กลุ่มบริษัท ยกเว้นกรณีการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการซื้อธุรกิจรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทเลือกใช้วิธีการทดสอบการกระจุกตัว (concentration test) ซึ่งเป็นการประเมินอย่างง่ายโดยจะถือว่ากลุ่มของกิจกรรมและสินทรัพย์ที่ได้มาเป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจ หากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมานั้นกระจุกตัวที่สินทรัพย์ใดสินทรัพย์หนึ่งหรือกระจุกตัวที่กลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

ค่าความนิยมถูกวัดมูลค่า ณ วันที่ซื้อ โดยวัดจากมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่โอนให้ซึ่งรวมถึงการรับรู้จำนวนส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ หักด้วยมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา กำไรจากการซื้อในราคาต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที

สิ่งตอบแทนที่โอนให้ต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่โอนไป หนี้สินที่กลุ่มบริษัทก่อขึ้นเพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิม หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และส่วนได้เสียในส่วนของผู้เจ้าของที่ออกโดยกลุ่มบริษัท

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจ และวัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ ทุกวันที่รายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทที่ถูกซื้อที่รับมาจากการรวมธุรกิจ รับรู้เป็นหนี้สินหากมีภาระผูกพันในปัจจุบันซึ่งเกิดขึ้นจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถวัดมูลค่ายุติธรรมได้อย่างน่าเชื่อถือ

หากการบันทึกบัญชีเมื่อเริ่มแรกสำหรับการรวมธุรกิจไม่เสร็จสมบูรณ์ภายในวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่การรวมธุรกิจเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทประมาณการมูลค่าของรายการซึ่งข้อมูลทางบัญชียังไม่สมบูรณ์เพื่อรายงานมูลค่าประมาณการดังกล่าวจะถูกปรับปรุง หรือรับรู้สินทรัพย์ หรือหนี้สินเพิ่มเติมในระหว่างช่วงระยะเวลาในการวัดมูลค่า เพื่อสะท้อนผลของข้อมูลเพิ่มเติมที่ได้รับเกี่ยวกับข้อเท็จจริงและสถานการณ์แวดล้อมที่มีอยู่ ณ วันที่ซื้อซึ่งข้อมูลดังกล่าวมีผลต่อการวัดมูลค่าของจำนวนต่าง ๆ ที่เคยรับรู้ไว้ ณ วันที่ซื้อ

การรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันบันทึกบัญชีโดยใช้วิธีเสมือนว่าเป็นวิธีการรวมส่วนได้เสีย โดยรับรู้สินทรัพย์และหนี้สินของธุรกิจที่ถูกซื้อด้วยมูลค่าตามบัญชีของธุรกิจดังกล่าวตามงบการเงินรวมของบริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุด ณ วันที่เกิดรายการ ส่วนต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของธุรกิจที่ถูกนำมารวมดังกล่าวกับค่าตอบแทนที่จ่ายรับรู้เป็นส่วนเกินหรือส่วนขาดจากการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันในส่วนของผู้ถือหุ้นรายการส่วนเกินหรือส่วนขาดจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อมีการขายเงินลงทุนในธุรกิจที่ซื้อดังกล่าวไป ผลการดำเนินงานของธุรกิจที่ถูกซื้อจะรวมอยู่ในงบการเงินรวมของผู้ซื้อนับตั้งแต่วันที่ต้นงวดของงบการเงินเปรียบเทียบหรือวันที่ธุรกิจเหล่านั้นอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า จนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุด

#### (ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าในงบการเงินเฉพาะกิจการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล กรณีที่บริษัทจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนต้นทุนเงินลงทุนคำนวณโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก กำไรขาดทุนจากการขายเงินลงทุนบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

#### (ค) รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ รวมถึงสินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

#### (ง) เครื่องมือทางการเงิน

##### (ง.1) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้ที่ออกโดยกลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อมีการออกตราสารหนี้ สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินอื่น ๆ (นอกเหนือจากลูกหนี้การค้า (ดูหมายเหตุข้อ 3(ข))) รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเมื่อกลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาตามข้อกำหนดของเครื่องมือทางการเงินนั้น และวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ทั้งนี้สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนจะรวมหรือหักต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาหรือการออกตราสารด้วย

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกจัดประเภทรายการตามการวัดมูลค่า ได้แก่ การวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์ทางการเงินจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ภายหลังการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกเว้นแต่กลุ่มบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ทางการเงิน ในกรณีดังกล่าวสินทรัพย์ทางการเงินที่ได้รับผลกระทบทั้งหมดจะถูกจัดประเภทรายการใหม่โดยทันทีเป็นต้นไปนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภท

ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหนี้สินทางการเงินจัดประเภทด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงหรือมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ดอกเบี้ยจ่าย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ราคาทุนตัดจำหน่ายลดลงด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น รายได้ดอกเบี้ย กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการตัดรายการออกจากบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม รายได้ดอกเบี้ยคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง กำไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อมีการตัดรายการออกจากบัญชีกำไรและขาดทุนสะสมที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

เงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นถูกวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม เงินปันผลรับรู้เป็นรายได้ในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล เว้นแต่ เงินปันผลดังกล่าวเป็นการคืนทุนของเงินลงทุน กำไรและขาดทุนสุทธิอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและจะไม่ถูกจัดประเภทรายการใหม่ไปยังกำไรหรือขาดทุน

## (ง.2) การตัดรายการออกจากบัญชีและการหักกลับ

กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินหมดอายุหรือมีการโอนสิทธิในการรับกระแสเงินสดตามสัญญาในธุรกรรมซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงินได้ถูกโอนหรือในกรณีที่กลุ่มบริษัทไม่ได้ทั้งโอนหรือคงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดและไม่ได้คงไว้ซึ่งการควบคุมในสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีเมื่อภาระผูกพันตามสัญญาสิ้นสุดลง ยกเลิก หรือหมดอายุ กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินออกจากบัญชีหากมีการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและกระแสเงินสดจากการเปลี่ยนแปลงหนี้สินมีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ โดยรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมที่สะท้อนเงื่อนไขที่เปลี่ยนแปลงแล้ว

ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่ตัดรายการและสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่าย รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะหักกลับกันเพื่อรายงานในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนสุทธิก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิบังคับใช้ตามกฎหมายในการหักกลับจำนวนเงินที่รับรู้และกลุ่มบริษัทตั้งใจที่จะชำระด้วยจำนวนเงินสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

### (ง.3) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตนับแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต ซึ่งกรณีดังกล่าวจะวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา

ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นการประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตด้วยความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักโดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตประกอบกับประสบการณ์ในอดีต ซึ่งคำนวณโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเมื่อมีอันดับความน่าเชื่อถืออยู่ใน 'ระดับที่ต่ำลง' ซึ่งเป็นการจัดอันดับที่เข้าใจในระดับสากล กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำด้วยผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือนข้างหน้า

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหากเกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วัน มีการเปลี่ยนแปลงของอันดับความน่าเชื่อถือที่ลดระดับลงอย่างมีนัยสำคัญ มีการดำเนินงานที่ถดถอยอย่างมีนัยสำคัญของลูกหนี้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงหรือคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยี ตลาด สภาพการณ์ทางเศรษฐกิจหรือกฎหมายที่ส่งผลในทางลบอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของลูกหนี้ในการจ่ายชำระภาระผูกพันให้กับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินจะเกิดการผิดสัญญาเมื่อ

- ผู้กู้ไม่สามารถจ่ายชำระภาระผูกพันด้านเครดิตให้แก่กลุ่มบริษัทได้เต็มจำนวน อีกทั้งกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิในการไต่เบี่ย เช่น การยึดหลักประกัน (หากมีการวางหลักประกัน) หรือ
- สินทรัพย์ทางการเงินค้างชำระเกินกว่า 90 วัน

### (ง.4) การตัดจำหน่าย

มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อกกลุ่มบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะได้รับคืนเงิน หากมีการรับเงินคืนในภายหลังจากสินทรัพย์ที่มีการตัดจำหน่ายแล้ว จะรับรู้เป็นการกลับรายการการด้อยค่าในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ได้รับคืน

### (ง.5) ดอกเบี่ย

ดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ในการคำนวณดอกเบี้ยรับและดอกเบี้ยจ่าย อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงจะนำมาใช้กับมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ (เมื่อสินทรัพย์ไม่มีการด้อยค่าด้านเครดิต) หรือราคาทุนตัดจำหน่ายของหนี้สิน



**(จ) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเผื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดไม่เกินสามเดือนนับแต่วันที่ได้มาเป็นรายการเทียบเท่าเงินสด เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารซึ่งจะต้องชำระคืนเมื่อทวงถามถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมจัดหาเงินในงบกระแสเงินสด

**(ฉ) ลูกหนี้การค้า**

ลูกหนี้การค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนตามสัญญา ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าด้วยราคาของรายการหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น หนี้สูญจะถูกตัดจำหน่ายเมื่อเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทประมาณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสัญญา ซึ่งประมาณการโดยใช้ตารางการตั้งสำรองเพื่อหาอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งวิธีดังกล่าวมีการจัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ โดยนำข้อมูลผลขาดทุนที่เกิดขึ้นในอดีต การปรับปรุงปัจจัยที่มีความเฉพาะเจาะจงกับลูกหนี้นั้น ๆ ตลอดจนการประเมินข้อมูลสภาพการณ์เศรษฐกิจในปัจจุบันและข้อมูลคาดการณ์สภาพการณ์เศรษฐกิจทั่วไปในอนาคต ณ วันที่รายงาน

**(ช) อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย**

อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายคือ อสังหาริมทรัพย์ที่ถือไว้ด้วยความตั้งใจในการพัฒนาเพื่อขายในการดำเนินธุรกิจปกติ อสังหาริมทรัพย์นี้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินซึ่งรวมต้นทุนในการได้มา ค่าใช้จ่ายในการพัฒนา ต้นทุนการกู้ยืม และ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จ ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรวมการปันส่วนของค่าใช้จ่ายในการพัฒนาสินทรัพย์ส่วนกลางตามพื้นที่ขาย

มูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นการประมาณราคาที่จะขายได้จากการดำเนินธุรกิจปกติหักด้วยประมาณการต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จนกระทั่งการพัฒนาสำเร็จและค่าใช้จ่ายที่จำเป็นโดยประมาณในการขาย

เมื่อมีการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเดียวกันกับที่มีการรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

**(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง



ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคารคลังสินค้า / โรงงาน	ตามอายุสัญญาเช่า 23 - 30 ปี
อาคารบนที่ดินเช่า	ตามอายุสัญญาเช่า 22 - 35.5 ปี
อาคารและระบบอาคารเพื่อให้เช่า	10 - 20 ปี
ระบบสาธารณูปโภคบนที่ดินเช่า	10 ปี
เครื่องตกแต่งอาคารเพื่อให้เช่า	5 ปี

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### (ณ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์ ต้นทุนของการก่อสร้างสินทรัพย์ที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม และต้นทุนในการรื้อถอน การขนย้าย การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

#### ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เมื่อกลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นเป็นประจำในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

#### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของแต่ละส่วนประกอบของสินทรัพย์ และรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

สนามกอล์ฟ	30 ปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	15 - 35.5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	4 - 5 ปี

**(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน**

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้งานจำกัดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตนและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ประมาณการระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์แสดงได้ดังนี้

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์

5 ปี

**(ฉ) สัญญาเช่า**

ณ วันที่เริ่มต้นของสัญญา กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า เมื่อสัญญานั้นให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุสำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

**ในฐานะผู้เช่า**

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่ต้องจ่ายตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาเช่าตามราคาเอกเทศของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าและรับรู้สัญญาเช่าและส่วนประกอบที่ไม่เป็นการเช่าเป็นสัญญาเช่าทั้งหมด

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ยกเว้นสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำหรือสัญญาเช่าระยะสั้นจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า และปรับปรุงเมื่อมีการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่าปรับปรุงด้วยเงินจ่ายล่วงหน้ารวมกับต้นทุนทางตรงเริ่มแรก ประมาณการต้นทุนในการบูรณะและสุทธิจากสิ่งงูใจในสัญญาเช่าที่ได้รับ ค่าเสื่อมราคารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า เว้นแต่สัญญาเช่าที่โอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ที่เช่าให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดสัญญาเช่า หรือกลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการซื้อสินทรัพย์ ในกรณีนี้จะบันทึกค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์ที่เช่า ซึ่งกำหนดตามเกณฑ์เดียวกันกับสินทรัพย์และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ต้องจ่ายทั้งหมดตามสัญญา ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน กลุ่มบริษัทกำหนดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มโดยนำอัตราดอกเบี้ยจากแหล่งข้อมูลทางการเงินภายนอกหลายแห่งและได้ปรับปรุงบางส่วนเพื่อให้สะท้อนระยะเวลาของสัญญาเช่าและลักษณะของสินทรัพย์ที่เช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง และหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือมีการเปลี่ยนแปลงการประเมินการเลือกใช้สิทธิที่ระบุในสัญญาเช่า เมื่อมีการวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ จะปรับปรุงกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน หากมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้ได้ถูกลดมูลค่าลงจนเป็นศูนย์แล้ว

### ในฐานะผู้ให้เช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าหรือวันที่มีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะบันทึกส่วนสิ่งตอบแทนที่จะได้รับตามสัญญาให้กับแต่ละส่วนประกอบของสัญญาตามเกณฑ์ราคาขายที่เป็นเอกเทศ

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาให้เช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาจัดประเภทสัญญาเช่าที่ได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนทั้งหมดหรือเกือบทั้งหมดที่ผู้เป็นเจ้าของพึงได้รับจากสินทรัพย์อ้างอิงไปให้แก่ผู้เช่าเป็นสัญญาเช่าเงินทุน สัญญาที่ไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน

เมื่อกลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่าช่วง กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสัญญาเช่าช่วงเป็นสัญญาเช่าเงินทุนหรือสัญญาเช่าดำเนินงานโดยอ้างอิงจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่เกิดจากสัญญาเช่าหลัก เว้นแต่สัญญาเช่าหลักเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาให้เช่าช่วงจะถูกจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน สินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าวจะแสดงเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเช่ารับจากสัญญาเช่าดำเนินงานในกำไรหรือขาดทุนด้วยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและแสดงเป็นส่วนหนึ่งของรายได้ค่าเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเพื่อการค้าซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานจะรวมเป็นมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ให้เช่าและรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้ค่าเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้รับ

### (ฎ) การด้อยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มีมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

### (ฐ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

### โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณจากการประมาณผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประโยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบันซึ่งจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำ โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประโยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประโยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ของโครงการหรือการลดขนาดโครงการ การเปลี่ยนแปลงในผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการบริการในอดีต หรือ กำไรหรือขาดทุนจากการลดขนาดโครงการต้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทที่เป็นผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นผลประโยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในปัจจุบันและงวดก่อนๆ ซึ่งผลประโยชน์นี้ได้คิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน การวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อวันใดวันหนึ่งต่อไปนี้เกิดขึ้นก่อน เมื่อกลุ่มบริษัทไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอการให้ผลประโยชน์ดังกล่าวได้อีกต่อไป หรือเมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างหากระยะเวลาการจ่ายผลประโยชน์เกินกว่า 12 เดือนนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างจะถูกคิดลดกระแสเงินสด

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุमानที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณได้อย่างสมเหตุสมผล

#### (ท) การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิแก่พนักงาน (ชำระด้วยตราสารทุน) รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพร้อมๆ กับการเพิ่มขึ้นในส่วนของผู้ถือหุ้น ตลอดระยะเวลาที่พนักงานสามารถเข้าใช้สิทธิได้อย่างไม่มีเงื่อนไข จำนวนที่รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่แท้จริงซึ่งเข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ซึ่งเป็นจำนวนที่เดิมเคยรับรู้ตามจำนวนสิทธิซื้อหุ้นที่เข้าเงื่อนไขการให้บริการที่เกี่ยวข้องและเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขเรื่องตลาดทุน ณ วันที่ได้รับสิทธิสำหรับเงื่อนไขการได้รับสิทธิที่ไม่ใช่เงื่อนไขการบริการหรือผลงาน มูลค่ายุติธรรมของสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิจะถูกวัดค่าเพื่อให้สะท้อนถึงเงื่อนไขนั้นและไม่มีการปรับปรุงสำหรับผลต่างระหว่างจำนวนที่คาดไว้กับผลที่เกิดขึ้นจริง

#### (ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ต่อกันเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุमानที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพัน

ดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน

#### (ณ) การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมคือราคาที่จะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือจ่ายชำระเพื่อโอนหนี้สินในรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ร่วมตลาด ณ วันที่วัดมูลค่าในตลาดหลัก หรือตลาดที่ให้ประโยชน์สูงสุด (หากไม่มีตลาดหลัก) ที่กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงได้ในวันดังกล่าว มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินสะท้อนผลกระทบของความเสี่ยงที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อกำหนดของภาระผูกพัน

การวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรงหรือโดยอ้อมสำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 ข้อมูลที่ใช้เป็นข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้สำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินนั้น

กลุ่มบริษัทรับรู้การโอนระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกิดการโอนขึ้น

หากสินทรัพย์หรือหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมมีราคาเสนอซื้อและราคาเสนอขาย กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์และสถานะการเป็นสินทรัพย์ด้วยราคาเสนอซื้อและวัดมูลค่าหนี้สินและสถานะการเป็นหนี้สินด้วยราคาเสนอขาย

หลักฐานที่ดีที่สุดสำหรับมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกคือราคาของการทำรายการ เช่น มูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนที่ให้แก่หรือได้รับ หากกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกแตกต่างจากราคาของการทำรายการ ทำให้เครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าเมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมปรับด้วยผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกและราคาของการทำรายการและรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนทันที เว้นแต่มูลค่ายุติธรรมที่ได้มาถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 ผลต่างดังกล่าวจะรับรู้เป็นรายการรอตัดบัญชีซึ่งจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนด้วยเกณฑ์ที่เหมาะสมตลอดอายุของเครื่องมือทางการเงินหรือจนกว่ามูลค่ายุติธรรมมีการโอนเปลี่ยนลำดับชั้นหรือเมื่อรายการดังกล่าวสิ้นสุดลง

#### (ด) รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

##### (1) การรับรู้รายได้

รายได้รับรู้ด้วยจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีสิทธิได้รับซึ่งไม่รวมจำนวนเงินที่เก็บแทนบุคคลที่สาม ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีธุรกิจเฉพาะ และแสดงสุทธิจากส่วนลดและสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทจ่ายให้กับลูกค้า

##### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายรับรู้เมื่อได้โอนอำนาจควบคุมอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า

สำหรับสัญญาที่มีการรวมการขายอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นเข้าด้วยกัน กลุ่มบริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์และสินค้าอื่นแยกจากกัน หากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นสามารถแยกออกจากกันได้และลูกค้าได้รับประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นแยกจากกัน สิ่งตอบแทนที่ได้รับจะถูกบันทึกเป็นส่วนตามสัดส่วนของราคาขายที่เป็นเอกเทศของอสังหาริมทรัพย์และสินค้านั้นๆ

เงินมัดจำและเงินงวดของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายซึ่งได้รับจากลูกค้าก่อนวันที่รับรู้รายได้แสดงเป็นหนี้สินตามสัญญาในงบแสดงฐานะการเงิน เงินมัดจำรับรู้เป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้กับลูกค้า หากเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวมีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ดอกเบี้ยจ่ายบันทึกโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### การขายสินค้าและให้บริการอื่นๆ

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อลูกค้ามีอำนาจควบคุมในสินค้าซึ่งโดยทั่วไปเกิดขึ้นเมื่อมีการส่งมอบสินค้าให้กับลูกค้า สำหรับสัญญาที่ให้สิทธิลูกค้าในการคืนสินค้า รายได้จะรับรู้ในจำนวนที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากกว่าจะไม่มีการกลับรายการอย่างมีนัยสำคัญของรายได้ที่รับรู้สะสม ดังนั้น รายได้ที่รับรู้จะปรับปรุงด้วยประมาณการรับคืนสินค้าซึ่งประมาณการจากข้อมูลในอดีต รายได้จากการให้บริการรับรู้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการ

### (2) ยอดคงเหลือของสัญญา

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ก่อนที่จะมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสิ่งตอบแทนที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับหักค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะถูกจัดประเภทเป็นลูกหนี้การค้าเมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทน

หนี้สินที่เกิดจากสัญญาเป็นภาระผูกพันที่จะต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า หนี้สินที่เกิดจากสัญญารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้รับชำระหรือมีสิทธิที่ปราศจากเงื่อนไขในการได้รับสิ่งตอบแทนที่เรียกคืนไม่ได้จากลูกค้า ก่อนที่กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ที่เกี่ยวข้อง

#### (ด) รายได้อื่น

รายได้อื่นประกอบด้วยเงินปันผล ดอกเบี้ยรับและอื่นๆ

#### (ง) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเว้นแต่รายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นหรือกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันบันทึกโดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว สำหรับการรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจและรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการรวมค่าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้



การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ทั้งนี้ สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันจะหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันในงบการเงินเฉพาะกิจการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกลบออก ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

#### (ท) กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

#### (ข) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารของกลุ่มบริษัท หรือ บุคคล หรือกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญเดียวกันกับกลุ่มบริษัทหรือกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อม หรือมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารต่อบุคคลหรือกิจการนั้น

#### (ง) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้นโดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล

### 4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 8 และ 9 สำหรับบุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกันที่มีรายการระหว่างกันที่มีนัยสำคัญกับกลุ่มบริษัทในระหว่างปีมีดังต่อไปนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่ จัดตั้ง/สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน))	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 31.51 และมีกรรมการร่วมกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบ การวางแผน สั่งการและควบคุมกิจการ ต่างๆของกิจการไม่ว่าทางตรงหรือ ทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของ กลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับ บริหารหรือไม่)

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	
<b>บริษัทย่อย</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	-	-	5,826	3,330
เงินปันผลรับ	-	-	15,999	-
ดอกเบี้ยรับ	-	-	127,086	137,661
รายได้จากการบริหารงาน	-	-	10,890	11,400
ค่าบริหารโครงการและบุคลากรในโครงการ	-	-	22,835	19,931
ค่าบริการบริหารงาน	-	-	610	258
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	550	626
<b>บริษัทร่วม</b>				
รายได้ค่าธรรมเนียมการจัดการ	11,824	11,129	-	-
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	50,636	49,183	-	-
เงินปันผลรับ	-	-	16,276	17,555
<b>การร่วมค้า</b>				
รายได้ค่าธรรมเนียม	4,128	4,441	4,128	4,441
รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์	45,666	10,700	-	-
ดอกเบี้ยรับ	41,272	20,078	-	-
<b>ผู้บริหารสำคัญ</b>				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	40,041	34,815	23,602	24,966
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,820	2,140	1,237	1,641
ผลประโยชน์ระยะยาวอื่น	1	1	1	1
การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	158	320	158	320
<b>รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ</b>	<b>42,020</b>	<b>37,276</b>	<b>24,998</b>	<b>26,928</b>

รายการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	
<b>บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	2,992	832	2,992	832
ค่าบริการบริหารงาน	7,655	5,647	2,714	2,555
ดอกเบี้ยจ่าย	8,695	-	8,695	-

ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทร่วม	19,461	15,980	-	-
การร่วมค้า	17,514	11,449	-	-
<b>รวม</b>	<b>36,975</b>	<b>27,429</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทย่อย				
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	11,980	95,682
ค่าบริหารงานค้างรับ	-	-	-	321
การร่วมค้า				
ดอกเบี้ยค้างรับ	46,275	6,384	-	-
รายได้อื่นค้างรับ	1,012	1,109	1,012	1,109
<b>รวม</b>	<b>47,287</b>	<b>7,493</b>	<b>12,992</b>	<b>97,112</b>
<b>ยอดคงเหลือกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>งบการเงินรวม</b>	<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>		
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>	<b>2565</b>	<b>2564</b>
	(พันบาท)			
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	226	215	214	214
<b>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</b>				
บริษัทย่อย				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	-	378	2,765
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	5,806	-	5,806	-
<b>รวม</b>	<b>5,806</b>	<b>-</b>	<b>6,184</b>	<b>2,765</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
บุคคลหรือกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	735	133	735	133

เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (พันบาท)	ลดลง	31 ธันวาคม
2565					
การร่วมค้า	5.50-6.50	570,000	313,500	(75,000)	808,500
รวม		570,000			808,500
2564					
การร่วมค้า	5.50 - 6.50	-	615,000	(45,000)	570,000
รวม		-			570,000
เงินให้กู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (พันบาท)	ลดลง	31 ธันวาคม
2565					
บริษัทย่อย	4.25 - 6.50	2,075,000	2,530,578	(1,978,787)	2,627,291
รวม		2,075,000			2,627,291
2564					
บริษัทย่อย	4.25 - 5.25	2,603,518	2,055,000	(2,583,018)	2,075,500
รวม		2,603,518			2,075,500
เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (พันบาท)	ลดลง	31 ธันวาคม
2565					
บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6.25	-	226,986	(110,000)	116,986
รวม		-			116,986
เงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม (ร้อยละต่อปี)	1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (พันบาท)	ลดลง	31 ธันวาคม
2565					
บริษัทย่อย	2.00 - 4.25	20,000	-	(20,000)	-
บุคคลและกิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	6.25	-	226,986	(110,000)	116,986
รวม		20,000			116,986
2564					
บริษัทย่อย	2.00 - 4.25	21,000	-	(1,000)	20,000
รวม		21,000			20,000

## สัญญาสำคัญ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2565 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยรับความช่วยเหลือทางการเงินจากบริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ บริษัท ฟินันซ่า จำกัด (มหาชน)) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในวงเงินกู้ไม่เกิน 500 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการชำระคืนเงินกู้และเป็นเงินทุนในการขยายธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากบริษัทดังกล่าวข้างต้นเป็นจำนวนเงินรวม 116.98 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยจะครบกำหนดวันที่ 17 มีนาคม 2566

## สัญญาบริการ

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้บริการบริหารจัดการ Back office โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2566 และมีอัตราค่าบริการตามที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาบริการกับกองทรัสต์เพื่อให้บริการที่ดินถนนส่วนกลางเส้นรองโดยมีอัตราค่าบริการในอัตรา 1.32 - 2.25 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนจนถึงวันสิ้นสุดระยะเวลาของสัญญาในปี 2582

## สัญญาเช่าพื้นที่

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2566 และมีอัตราค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2563 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง เพื่อให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน โดยมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 ถึง 30 พฤศจิกายน 2566 และมีอัตราค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา

## สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท

ภายใต้สัญญาร่วมทุนและจัดตั้งบริษัท บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ตกลงกับการร่วมค้า เพื่อให้บริการแนะนำผู้เช่าให้กับการร่วมค้า โดยมีอัตรารายได้ค่านายหน้าตามที่ระบุในสัญญา

สัญญาว่าจ้างผู้บริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับการร่วมค้าแห่งหนึ่งเพื่อบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง และบริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยมีกำหนดเวลาการให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 บริษัทย่อยดังกล่าวจะได้รับค่าตอบแทนการบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง การบริหารอสังหาริมทรัพย์ และค่าตอบแทนการทำสัญญาสำหรับการแนะนำผู้เช่าตามที่ระบุในสัญญา

## สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญากับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลกวิสต์และอินดัสเทรียล (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมเพื่อบริหารอสังหาริมทรัพย์จากกองทรัสต์ บริษัทย่อยดังกล่าวจะได้รับค่าตอบแทนจากกองทรัสต์เป็นรายเดือนตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสรุปได้ดังนี้

1. ค่าตอบแทนในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 4.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่ไม่เกิน 500 ล้านบาท ร้อยละ 3.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่มากกว่า 500 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 750 ล้านบาท ร้อยละ 2.0 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ สำหรับส่วนที่มากกว่า 750 ล้านบาท
2. ค่าตอบแทนเพื่อสร้างแรงจูงใจในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ในอัตราร้อยละ 6.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่ไม่เกิน 400 ล้านบาท ร้อยละ 5.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่มากกว่า 400 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 600 ล้านบาท ร้อยละ 4.0 ของผลการบริหารอสังหาริมทรัพย์ สำหรับส่วนที่มากกว่า 600 ล้านบาท
3. ค่านายหน้าในการจัดหาผู้เช่า 0.5 เดือนของอัตราค่าเช่าและบริการสำหรับผู้เช่ารายเดิมที่ต่อสัญญา 1.0 เดือนของอัตราค่าเช่าและบริการสำหรับผู้เช่ารายใหม่

#### สัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์

บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาแต่งตั้งผู้จัดการกองทรัสต์กับทรัสต์ของกองทรัสต์เพื่อรับการแต่งตั้งให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับค่าธรรมเนียมการจัดการกองทรัสต์เป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.30 ของราคาทุนของทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ รวมกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในสินทรัพย์อื่นๆ ทั้งนี้ไม่ต่ำกว่า 10 ล้านบาทต่อปี

#### การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้ร่วมค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีชีด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้ำ โดย مبلغเงินกู้ยืมรวม 1,281 ล้านบาท (2564: 1,281 ล้านบาท) ภายใต้การค้ำประกัน บริษัทได้ทำสัญญา Letter of Undertaking กับ การร่วมค้ำ โดยการร่วมค้ำจะชำระค่าธรรมเนียมในอัตราตามที่ระบุไว้ในสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 การร่วมค้ำได้เบิกเงินกู้ยืมระยะยาวดังกล่าวรวมทั้งสิ้น 1,231.56 ล้านบาท (2564: 1,231.56 ล้านบาท)

## 5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	2,080	849	444	590
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	75,834	17,910	15,181	1,064
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	337,353	153,033	286,094	73,230
เงินลงทุนระยะสั้นสภาพคล่องสูง	404	395	384	375
<b>รวม</b>	<b>415,671</b>	<b>172,187</b>	<b>302,103</b>	<b>75,259</b>



## 6 อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขาย	2,776,059	3,404,700	2,148,587	2,774,470
บ้านและบ้านตัวอย่าง	448,035	728,218	448,035	728,218
วัสดุก่อสร้าง	21	54	21	54
รวม	3,224,115	4,132,972	2,596,643	3,502,742
หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า	-	(174)	-	(174)
<b>สุทธิ</b>	<b>3,224,115</b>	<b>4,132,798</b>	<b>2,596,643</b>	<b>3,502,568</b>
ต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่ง				
ของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย				
ในระหว่างปี	10,331	38,619	10,331	38,619
อัตราดอกเบี้ยของต้นทุนเงินกู้ยืม				
(ร้อยละต่อปี)	3.75-4.53	3.50-4.75	3.75-4.53	3.50-4.75
กลับรายการการปรับลดมูลค่าเป็นมูลค่าสุทธิ				
ที่คาดว่าจะได้รับที่รวมในบัญชีต้นทุนขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(174)	(1,966)	(174)	(1,966)

ในปี 2565 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินภายใต้อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 142.06 ล้านบาท เพื่อใช้ในส่วนงานสนามกอล์ฟ

ในปี 2564 กลุ่มบริษัทได้โอนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างภายใต้อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขายไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 51.47 ล้านบาท เนื่องจากกลุ่มบริษัทให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวกับบุคคลอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ที่ดินและงานก่อสร้างพัฒนาเพื่อขายของกลุ่มบริษัทและบริษัทจำนวน 1,351 ล้านบาท (2564: 1,738.40 ล้านบาท) คาดว่าจะพัฒนาสำเร็จในระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีนับจากรอบระยะเวลารายงาน

## 7 สินทรัพย์ใช้เป็นหลักประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	44,327	2,017	-	1,382
เงินฝากธนาคารประเภทฝากประจำ 12 เดือน	19,487	19,487	4,070	4,070
	<u>63,814</u>	<u>21,504</u>	<u>4,070</u>	<u>5,452</u>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	193,095	204,151	206,532	210,847
อสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	2,615,055	3,400,087	1,965,055	2,750,087
ที่ดินรอการพัฒนา	259,314	157,503	259,314	157,503
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,941,693	2,485,669	77,952	54,970
ที่ดินและอาคาร	2,305,926	2,400,802	430,369	942,734
<b>รวม</b>	<u><b>9,378,897</b></u>	<u><b>8,669,716</b></u>	<u><b>2,943,292</b></u>	<u><b>4,121,593</b></u>

สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันดังกล่าวได้ใช้เป็นหลักประกันสำหรับวงเงินหนังสือค้ำประกันและหนี้สินที่มีต่อสถาบันการเงินและกิจการอื่น โดยหนังสือค้ำประกันดังกล่าวธนาคารออกเพื่อค้ำประกันกลุ่มบริษัทต่อหน่วยงานราชการ สำหรับการก่อสร้างงานสาธารณูปโภคภายในโครงการของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้นำหน่วยลงทุนทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โกลด์สตีกส์และอินดัสเทรียลเป็นจำนวน 21,847,100 หน่วย คิดเป็นราคาทุนตามงบเฉพาะกิจการจำนวน 206.53 ล้านบาท (2564: 210.85 ล้านบาท) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง

8 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า



บันทึกกระทรวงการ

ส่วนที่ 3 จบการเงิน

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม					
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		หุ้นชำระแล้ว		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ลักษณะธุรกิจ	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)		(พันบาท)	
บริษัท สามัคคีสินธุ์ จำกัด	40.64	40.64	235,000	235,000	154,079	-
บริษัท ทรีเพนซิลส์ จำกัด	36.07	36.07	18,000	18,000	6,493	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์						
พรอพเพอร์ตี้แอสตีทิสส์และอินดัสทรี	8.92	8.92	2,264,808	2,313,196	210,847	204,151
					367,104	204,151

233,764

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ (ร้อยละ)	งบการเงินรวม				มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียน (พันบาท)
			ราคาทุน	ทุนชำระแล้ว				
		2565	2565	2564	2565	2564	2565	2564
<b>การร่วมค้า</b>								
บริษัท บีเอฟทีเทรด บมกบง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	50.00	500,000	500,000	224,974	242,390	-	-
บริษัท บีเอฟทีเทรด วั่งน้อย จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	50.00	5,000	5,000	-	477	-	-
บริษัท เพอร์ซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บีเอฟทีเทรด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า	40.00	786,932	786,932	314,773	362,675	-	-
บริษัท รักษ เวนเจอร์ จำกัด	ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพสถานพยาบาลและการแพทย์และสถานฟื้นฟูสุขภาพ	50.00	1,000	-	-	-	-	-
			500	-	-	-	-	-
			567,773	567,273	590,912	605,542		
			934,877	938,692	784,007	809,693		

บริษัทร่วมและการร่วมค้าทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทย

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่ายุติธรรมสำหรับหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ	
	2565	2564	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	ราคาทุน-สุทธิ	2565	2564
บริษัทร่วม	8.92	8.92	2,264,808	210,847	-	206,532	213,009	233,764
บริษัทเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ								
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์								
พรอสเพคโกลิติกส์และ								
อินดัสเทรียล	8.92	8.92	2,313,196	210,847	-	206,532	210,847	210,847

(ร้อยละ)

(พันบาท)

**รายการเคลื่อนไหวที่มีสาระสำคัญ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม**

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
		(พันบาท)		
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	204,151	218,461	210,847	218,117
รับคืนเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
พรอสเพค โฉจิตติกส์และอินดัสเทรียล	(4,315)	(7,270)	(4,315)	(7,270)
รับเงินปันผลจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
พรอสเพค โฉจิตติกส์และอินดัสเทรียล	(16,276)	(17,555)	-	-
ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย	9,535	10,515	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	193,095	204,151	206,532	210,847
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	605,542	326,479	-	-
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท รักษา เวเนเจอร์ จำกัด	500	-	-	-
เพิ่มเงินทุนบริษัท บีเอฟทีแชด บางปะกง จำกัด	-	250,000	-	-
เพิ่มเงินทุนบริษัท บีเอฟทีแชด วังน้อย จำกัด	-	2,500	-	-
เพิ่มเงินทุนในบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้				
บีเอฟทีแชด จำกัด	-	8,404	-	-
รับเงินปันผลจากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้				
บีเอฟทีแชด จำกัด	-	(25,811)	-	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามวิธีส่วนได้เสีย	(4,736)	50,482	-	-
การตัดรายการขายลง (Downstream transaction)	(10,394)	(6,512)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	590,912	605,542	-	-

**การซื้อเงินลงทุน**

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในบริษัท รักษา เวเนเจอร์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนส เวเนเจอร์ จำกัด) ซึ่งประกอบธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ สถานพยาบาลและการแพทย์ และสถานฟื้นฟูสุขภาพ บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2565 และมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) บริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท บริษัทย่อยมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทดังกล่าวในร้อยละ 50 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว

**การรับคืนเงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เมื่อวันที่ 10 มิถุนายน 2565 บริษัทรับคืนหน่วยลงทุนจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์พรอสเพค โฉจรตติกส์และอินดัสเทรียลในอัตราหน่วยละ 0.1975 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 4.32 ล้านบาท



บริษัทร่วมและการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญ

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่าที่มีสาระสำคัญซึ่งนำเสนออยู่เป็นการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค่า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ข้อและความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระเพรียดยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการเหล่านี้

	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน				บริษัท เฟรเซอร์ส		บริษัท บีเอฟทีแอนด์		บริษัท บีเอฟทีแอนด์ วงน่อย จำกัด
	อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				หรือเพอร์ดี		บางปะกง จำกัด		
	อสังหาริมทรัพย์				บีเอฟทีแอนด์ จำกัด				
	พรอสเพค โฉฉติคส์ และอินดัสทรีเยิล								
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
	(พันบาท)								
รายได้									
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	445,212	443,197	132,509	279,435	63,035	40,522	-	7	
	208,575	209,291	8,155	134,008 <sup>n</sup>	(18,682)	(5,421) <sup>n</sup>	3,686	(820) <sup>n</sup>	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	208,575	209,291	8,155	134,008	(18,682)	(5,421)	3,686	(820)	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	8.92	8.92	40.00	40.00	50.00	50.00	50.00	50.00	50.00
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)	18,602	18,662	3,262	53,603	(9,341)	(2,711)	1,843	(410)	
การปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท	(9,067)	(8,147)	-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	9,535	10,515	3,262	53,603	(9,341)	(2,711)	1,843	(410)	

ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน									
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า									
		บริษัท เพชรบูรณ์				บริษัท ปิเอฟทีแชนด์			
		หรือเพอร์รี่				บางปะกง จำกัด			
		ปิเอฟทีแชนด์ จำกัด				จำกัด			
		และอินดัสเทรียล				จำกัด			
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
(พันบาท)									
สินทรัพย์หมุนเวียน		191,529	280,313	69,808 <sup>๒</sup>	123,343 <sup>๒</sup>	137,895 <sup>๒</sup>	63,666 <sup>๒</sup>	67,649 <sup>๒</sup>	16,216 <sup>๒</sup>
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,348,722	3,343,600	1,929,655	2,003,956	5,014,101	4,216,224	1,962,506	641,749
หนี้สินหมุนเวียน		(261,447)	(200,649)	(217,959) <sup>๑</sup>	(243,136) <sup>๑</sup>	(1,391,007) <sup>๑</sup>	(897,228) <sup>๑</sup>	(869,295) <sup>๑</sup>	(458,099) <sup>๑</sup>
หนี้สินไม่หมุนเวียน		(905,690)	(1,027,813)	(866,660) <sup>๓</sup>	(977,475) <sup>๓</sup>	(3,294,893) <sup>๓</sup>	(2,888,084) <sup>๓</sup>	(1,152,594) <sup>๓</sup>	(195,686) <sup>๓</sup>
<b>สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)</b>		<b>2,373,114</b>	<b>2,395,451</b>	<b>914,844</b>	<b>906,688</b>	<b>466,096</b>	<b>494,578</b>	<b>8,266</b>	<b>4,180</b>
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)		8.92	8.92	40.00	40.00	50.00	50.00	50.00	50.00
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท (ตามสัดส่วนการถือหุ้น)		211,618	213,607	365,938	362,675	233,048	247,289	2,320	2,090
การปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท		(18,523)	(9,456)	-	-	-	-	-	-
การตัดรายการขาด (Downstream transaction)		-	-	-	-	(8,074)	(4,899)	(2,320)	(1,613)
<b>มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม/การร่วมค้า</b>		<b>193,095</b>	<b>204,151</b>	<b>365,938</b>	<b>362,675</b>	<b>224,974</b>	<b>242,390</b>	<b>-</b>	<b>477</b>

บริษัท เพรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บิโอฟีแซด จำกัด	บริษัท บิโอฟีแซด บางปะกง จำกัด	บริษัท บิโอฟีแซด วังน้อย จำกัด	
2565	2564	2565	2564
(พันบาท)			
58,033	51,740	-	-
33,722	34,364	73,752	44,127
2,209	24,646	(3,806)	1,557
18,119	57,380	19,755	23,037
		6,647	3,526
(109,442)	(102,320)	(1,116,000)	(884,000)
(850,566)	(958,566)	(3,273,392)	(2,880,574)
		(775,674)	(177,835)

หมายเหตุ

ก. รวมรายการต่อไปนี้

- ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย
- ดอกเบี้ยจ่าย
- ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ข. รวมรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ค. รวมรายการหนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)

ง. รวมรายการหนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และประมาณการหนี้สิน)

9 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						ราคาทุน-สุทธิ	
		ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	จากการด้อยค่า		
			2565	2564	2565	2564	2565	2564	
			(ร้อยละ)		(พันบาท)				
บริษัทย่อยทางตรง									
บริษัท แมนคอน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	20,000	20,000	32,870	32,870	-	32,870	
บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวิลเนส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการด้านสุขภาพ	100.00	4,600,000	100,000	4,599,999	100,000	-	4,599,999	
บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า	100.00	2,260,000	2,260,000	2,045,450	2,045,450	-	2,045,450	
บริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการอาคารและอสังหาริมทรัพย์	100.00	3,000	3,000	3,000	3,000	-	3,000	
บริษัท มั่นคง ไคฟ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่าและบริการสถานพักผ่อน	-	100.00	-	2,599,999	-	-	2,599,999	
บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	การให้บริการด้านสุขภาพ	-	100.00	-	34,999	34,999	-	34,999	
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวิลเนส วิลเลจ จำกัด	ให้บริการด้านสถานพยาบาลและสุขภาพ	-	100.00	-	137,750	137,750	-	137,750	
บริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	100.00	650,000	650,000	650,000	650,000	-	650,000	
รวม			7,331,319	5,604,068	-	-	-	7,331,319	
								5,604,068	

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				ราคาทุนสุทธิ	
	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า	จากการด้อยค่า	ราคาทุนสุทธิ
	2565	2565	2565	2565	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)
<b>บริษัทย่อยทางอ้อม</b>						
บริษัท พรอสเพค รีท						
แมนเนจเม้นท์ จำกัด						
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	100.00	16,000	-	-	-	-
บริษัท พรินซิเพน แอสเซท จำกัด						
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)	100.00	182,500	-	-	-	-
บริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด						
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์ท เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)	100.00	4,020,000	-	-	-	-
บริษัท เอ็มเคเอช แอสเซทส์ จำกัด						
(ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์ท เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด)	100.00	138,500	-	-	-	-
การให้บริการด้านสุขภาพ						

	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินเฉพาะกิจการ				ราคาทุน-สุทธิ จากการด้อยค่า		
		2565	2564	ทุนชำระแล้ว	ราคาทุน	การด้อยค่า				
						2565	2564			2565
		(ร้อยละ)				(พันบาท)				
บริษัทย่อยทางข้าม										
บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์										
วิลเลจ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ100										
ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนสส์										
จำกัด)										
Rx Wellness Blocker US, Inc.										
(ถือหุ้นร้อยละ100 ผ่านบริษัท										
อาร์เอ็กซ์ เวลเนสส์ จำกัด)										
RAKxa Wellness US, LLC.										
(ถือหุ้นร้อยละ80 ผ่าน										
Rx Wellness Blocker US, Inc.)										
RC Ownership, LLC.										
(ถือหุ้นร้อยละ100 ผ่าน RAKxa										
Wellness US, LLC.)										
รวม										

บริษัทย่อยทั้งหมดจดทะเบียนจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศไทยกับ Rx Wellness Blocker US, Inc., RAKxa Wellness US, LLC. และ RC Ownership, LLC. ซึ่งจัดตั้งและดำเนินธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกาและบริษัทไม่เสียเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณะชน



รายการเคลื่อนไหวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565 2564

(พันบาท)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 1 มกราคม	5,604,068	4,903,818
เพิ่มเงินทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	-	50,250
เพิ่มเงินทุนในบริษัท เอส 71 พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	650,000
ซื้อเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	-	1,060,000
ขายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ลิฟวิ่ง จำกัด	-	(1,060,000)
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	370,000	-
ขายเงินลงทุนในบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด	(2,970,000)	-
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	115,000	-
ลดเงินลงทุนในบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	(11,500)	-
ขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด	(138,499)	-
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	192,250	-
ลดเงินลงทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	(46,800)	-
ขายเงินลงทุนในบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด	(283,200)	-
เพิ่มเงินลงทุนในบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด	4,500,000	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>7,331,319</u>	<u>5,604,068</u>

การซื้อเงินลงทุน

บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2565 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 10 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 16 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 60,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2565 และบริษัท พรอสเพค รีท แมเนจเม้นท์ จำกัดได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 6 ล้านบาท

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,600 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 2,970 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 370 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 65 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 65 ล้านบาท ต่อมา ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 150 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 บริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 คณะกรรมการของบริษัทย่อยมีมติให้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มเติมร้อยละ 41.5 ของมูลค่าหุ้นสามัญ โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวน 62.25 ล้านบาท ต่อมา ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 200 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 330 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,300,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2565 โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นไปแล้วรวมจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 100 ของมูลค่าหุ้นสามัญที่ออกเพิ่ม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2565 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยจัดตั้งบริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. และลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดย ณ วันที่ 19 กันยายน 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นรวมเป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 150.27 ล้านบาท ซึ่งเป็นการลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 100 ตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

บริษัท Rx Wellness Blocker US, Inc. ได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัท RAKxa Wellness US, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 80 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และบริษัท RAKxa Wellness US, LLC ได้เข้าลงทุนในบริษัท RC Ownership, LLC ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ซึ่งบริษัท RC Ownership, LLC ได้เข้าซื้อและรับโอนทรัพย์สินในรัฐโคโลราโด ประเทศสหรัฐอเมริกา เพื่อประกอบธุรกิจรีสอร์ทและให้บริการด้านสุขภาพ ทรัพย์สินส่วนใหญ่ที่ซื้อและรับโอนมาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยการทำการรายการนี้จะถูกรับรู้เป็นการซื้อสินทรัพย์แทนที่จะเป็นการซื้อธุรกิจเนื่องจากมูลค่ายุติธรรมเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ที่ได้รับมากระจุกตัวอยู่ในกลุ่มของสินทรัพย์ที่ระบุได้ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

#### สินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา

	(พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	48,108
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	454,577
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3,460
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(23,570)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,521)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(293,208)
<b>สุทธิ</b>	<b>187,846</b>
หัก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(37,569)
<b>สุทธิ - ส่วนที่เป็นของบริษัท</b>	<b>150,277</b>

#### การลดทุน

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็มเคเอส แอสเซตส์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยลดทุนจดทะเบียนจำนวน 11.50 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 115,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยลดทุนจดทะเบียนจำนวน 46.80 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 468,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2565

#### การขายเงินลงทุน

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 บริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,600 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 45,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 4,500 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้รับชำระเป็นจำนวน 1,108.30 ล้านบาทและได้รับชำระค่าตอบแทนโดยรับโอนหุ้นของบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท 3 บริษัท ประกอบด้วย บริษัท เอ็มเคเอส แอสเซทส์ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 138.50 ล้านบาท บริษัท เฮลท์ แอนด์ เวลเนสส์ วิลเลจ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 283.20 ล้านบาท และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัด ซึ่งมีมูลค่าสุทธิทางบัญชี 2,970 ล้านบาท ทำให้บริษัทย่อยทั้ง 3 บริษัท กลายเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมของบริษัท

#### การเพิ่มทุนของบริษัทย่อยทางอ้อม

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2565 ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่ง (ถือหุ้นร้อยละ 100 ผ่านบริษัท อาร์เอ็กซ์ เวลเนส จำกัด) มีมติให้บริษัทย่อยเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,970 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียน 4,020 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10,500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 และบริษัท มั่นคง ไลฟ์ จำกัดได้รับชำระค่าหุ้นเต็มจำนวนแล้วเป็นจำนวนเงินรวม 1,050 ล้านบาท

### 10 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
<b>ราคาทุน</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,457,843	5,723,279	69,122	39,842
เพิ่มขึ้น	1,341,419	1,181,685	-	-
เพิ่มขึ้นจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	129,200	-	-
ลดลงจากการจำหน่ายบริษัทย่อย	-	(1,069,065)	-	-
โอนจากอสังหาริมทรัพย์				
พัฒนาเพื่อขาย	6	51,474	-	-
โอนจาก (ไป) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	(558,730)	28,275	29,280
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>	<b>6,827,537</b>	<b>5,457,843</b>	<b>97,397</b>	<b>69,122</b>

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)		
ค่าเสื่อมราคาสะสมและ					
ขาดทุนจากการด้อยค่า					
ณ วันที่ 1 มกราคม		263,880	319,347	8,617	3,843
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี		119,683	141,288	2,950	1,816
โอนจาก (ไป) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	11	2,502	(78,552)	2,502	2,958
ลดลงจากการจำหน่ายทรัพย์สินย่อย		-	(118,203)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		386,065	263,880	14,069	8,617
มูลค่าสุทธิทางบัญชี					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม		6,441,472	5,193,963	83,328	60,505

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งที่ดินและก่อสร้างอาคารใหม่ที่ได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทมีจำนวน 29.73 ล้านบาท (2564: 6.07 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 4.00-4.83 (2564: ร้อยละ 3.75 - 5.00)

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 12

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(พันบาท)				
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม</b>				

#### จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายได้ค่าเช่า	340,105	341,333	6,838	6,196
---------------	---------	---------	-------	-------

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 4,341.83 ล้านบาท (2564: 2,513.16 ล้านบาท) ประเมินราคาโดยผู้บริหาร โดยวิธีมูลค่าคิดลดกระแสเงินสดมีราคาประเมินจำนวน 4,597.90 ล้านบาท (2564: 2,811.93 ล้านบาท) นอกจากนี้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนส่วนที่เหลือซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี จำนวน 2,099.64 ล้านบาท (2564: 2,680.80 ล้านบาท) อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3

#### เทคนิคการประเมินมูลค่า

การคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ ระยะเวลาที่เลิกเช่า และอัตราการเข้าพื้นที่ กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลด

#### ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ ที่มีความสำคัญ

- การเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ (5% - 10% ทุก 3 ปี)
- อัตราการเข้าพื้นที่ (อยู่ในช่วงระหว่าง 76% - 100%)
- อัตราคิดลด (อยู่ในช่วงระหว่าง 3% - 10%)
- อัตราค่าเช่าอาคารคลังสินค้า (อยู่ในช่วงประมาณ 160 - 380 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
- อัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน (อยู่ในช่วงประมาณ 700 - 800 บาท/ตารางเมตร/เดือน)
- อัตราค่าเช่าพื้นที่เพื่อให้บริการ (อยู่ในช่วงประมาณ 100,000 - 500,000 บาท/เดือน)

11 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนมกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	งบการเงินรวม			งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
					เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ	เครื่องใช้สำนักงาน (พนักงาน)			
10	ราคาทุน								
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,080,408	209,262	1,647,936	153,655	49,189	38,944	225,966	5,405,360
	เพิ่มขึ้น	-	-	370,844	11,861	14,647	95	68,766	466,213
	โอนมาจาก (โอนไป)								
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	116,815	-	441,975	-	(60)	-	-	558,730
10	จำนวน / โฉนด	-	34,834	(12,466)	(19,988)	180	(3,604)	(7,352)	(8,396)
	ตัดจำหน่าย	-	-	(2,200)	-	(45)	-	-	(2,245)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,197,223	244,096	2,446,089	145,528	63,911	35,435	287,380	6,419,662
	เพิ่มขึ้น	144,645	-	9,223	9,482	5,626	23,505	653,884	846,365
	โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์พัฒนา								
10	เพื่อขาย	142,063	-	-	-	-	-	-	142,063
	โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(28,275)	-	-	-	-	(28,275)
	จำนวน / โฉนด	(610,794)	(244,096)	(151,906)	(74,237)	(1,186)	4,830	(77,542)	(1,154,931)
	ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(974)	(1,149)	-	(2,123)
	ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	(4,840)	-	-	-	-	-	(9,653)	(14,493)
10	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,868,297	-	2,275,131	80,773	67,377	62,621	854,069	6,208,268

## งบการเงินรวม

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
10	-	157,116	137,693	76,912	20,720	18,754	-	411,195
	-	7,175	109,476	22,489	10,399	4,736	-	154,275
	-	-	78,599	-	(47)	-	-	78,552
	-	34,834	(11,646)	(26,356)	(1,103)	(3,299)	-	(7,570)
	-	-	(2,200)	-	26	-	-	(2,174)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	199,125	311,922	73,045	29,995	20,191	-	634,278
และวันที่ 1 มกราคม 2565	-	6,840	120,954	22,178	10,995	4,336	-	165,303
10	-	-	(2,502)	-	-	-	-	(2,502)
	-	(205,965)	(63,406)	(63,899)	(4,239)	3,923	-	(333,586)
	-	-	-	-	(771)	(1,149)	-	(1,920)
	-	-	366,968	31,324	35,980	27,301	-	461,573
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	-	-	-



งบการเงินรวม

	ที่ดิน	ส่นมกอลฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,197,223	44,971	1,530,509	72,483	33,916	7,334	287,380	5,173,816
	-	-	603,658	-	-	7,910	-	611,568
	3,197,223	44,971	2,134,167	72,483	33,916	15,244	287,380	5,785,384
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,868,297	-	1,343,057	49,449	31,397	32,604	854,069	5,178,873
	-	-	565,106	-	-	2,716	-	567,822
	2,868,297	-	1,908,163	49,449	31,397	35,320	854,069	5,746,695

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องใช้สำนักงาน (พิมพ์)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	512,888	209,262	854,940	91,350	32,677	24,289	152	1,725,558
เพิ่มขึ้น	-	-	940	904	4,603	42	34	6,523
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	(29,280)	-	-	-	-	(29,280)
จำหน่าย / โอน	-	34,834	(16,255)	(21,252)	667	(3,603)	(49)	(5,658)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(43)	-	-	(43)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	512,888	244,096	810,345	71,002	37,904	20,728	137	1,697,100
และวันที่ 1 มกราคม 2565	-	-	1,491	3,048	622	-	-	5,161
เพิ่มขึ้น	142,063	-	-	-	-	-	-	142,063
โอนมาจากสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	-	-	(28,275)	-	-	-	-	(28,275)
โอนไปสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(610,794)	(244,096)	(225,992)	(65,604)	(4,418)	(3,615)	(137)	(1,154,656)
จำหน่าย / โอน	-	-	-	-	(7)	-	-	(7)
ตัดจำหน่าย	44,157	-	557,569	8,446	34,101	17,113	-	661,386
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ที่ดิน	สนามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)	ยานพาหนะ	งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	157,115	125,786	76,914	16,704	17,242	-	393,761
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	7,175	33,516	8,387	5,991	2,106	-	57,175
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	-	(2,958)	-	-	-	-	(2,958)
จำหน่าย / โอน	-	34,834	(7,463)	(28,905)	(81)	(3,299)	-	(4,914)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	26	-	-	26
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564								
และวันที่ 1 มกราคม 2565	-	199,124	148,881	56,396	22,640	16,049	-	443,090
ค่าเสื่อมราคาสําหรับปี	-	6,841	32,096	7,473	5,133	1,648	-	53,191
โอนไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	-	(2,502)	-	-	-	-	(2,502)
จำหน่าย / โอน	-	(205,965)	(63,406)	(56,401)	(4,039)	(3,544)	-	(333,355)
ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(7)	-	-	(7)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565								
	-	-	115,069	7,468	23,727	14,153	-	160,417

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดิน	สวามกอล์ฟ	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ เครื่องใช้สำนักงาน (พันบาท)			งานระหว่าง การก่อสร้าง	รวม
มูลค่าสุทธิทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	512,888	44,972	419,955	14,606	15,264	374	137	1,008,196
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	241,509	-	-	4,305	-	245,814
	512,888	44,972	661,464	14,606	15,264	4,679	137	1,254,010
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	44,157	-	222,172	978	10,374	1,975	-	279,656
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	220,328	-	-	985	-	221,313
	44,157	-	442,500	978	10,374	2,960	-	500,969

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทและบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้ว แต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวน 80.51 ล้านบาท และ 80.48 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 143.77 ล้านบาท และ 142.37 ล้านบาท ตามลำดับ)

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 21.70 ล้านบาท (2564 : 27.36 ล้านบาท)

ข้อมูลเกี่ยวกับสัญญาเช่าเปิดเผยในหมายเหตุข้อ 12

## 12 สัญญาเช่า

### ในฐานะผู้เช่า

#### บริษัท

- 12.1 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าช่วงที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่ง เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ตุลาคม 2591 บริษัทตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดิน เป็นจำนวนรวม 420.8 ล้านบาท โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินในระหว่างปี 2561 และ 2562 เป็นจำนวน 125.4 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า ต่อมาในการประชุมคณะกรรมการบริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2562 คณะกรรมการบริหารมีมติให้แก้ไขสัญญาเช่าช่วงที่ดินที่ให้กับผู้ให้เช่าเพื่อขยายระยะเวลาเช่าจาก 30 ปี เป็น 35 ปี 6 เดือนโดยเริ่มต้นวันที่ 1 พฤศจิกายน 2561 สิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน 2597 โดยบริษัทชำระค่าตอบแทนการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าช่วงที่ดินเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

#### บริษัทย่อย

- 12.2 เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2553 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2581 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวน 602.66 ล้านบาท

ในวันดังกล่าว ผู้ให้เช่าได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยอีก 2 ฉบับ เพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 8 มกราคม 2583 และตั้งแต่วันที่ 18 สิงหาคม 2553 จนถึงวันที่ 25 ธันวาคม 2582 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวนให้แก่ผู้ให้เช่าในวันจดทะเบียนสิทธิการเช่าช่วงของที่ดิน กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการเช่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อธุรกิจในปี 2558 เป็นจำนวนรวม 534.12 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าช่วงที่ดินดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินจะตกเป็นของเจ้าของที่ดิน โดยพื้นที่ที่ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้บันทึกค่าก่อสร้างเป็นส่วนหนึ่งของสิทธิการเช่าจำนวน 1,393.27 ล้านบาท

ต่อมาเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2563 ผู้ให้เช่าช่วงดังกล่าวได้ทำบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยดังกล่าวตกลงคืนสิทธิการเช่าช่วงที่ดินบางส่วนในโครงการบางกอกฟ्रीเทรดโซนที่อยู่ภายใต้สิทธิประโยชน์เพื่อการลงทุนให้กับผู้ให้เช่าช่วง ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 1,689.75 ล้านบาท ทั้งนี้ ผู้ให้เช่าช่วงตกลงชำระค่าปรับให้กับบริษัทย่อยอันเนื่องมาจากการแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินเพื่อยกเลิกพื้นที่การเช่าช่วงดังกล่าว โดยบริษัทย่อยได้รับค่าปรับจากการคืนสิทธิการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1,953.04 ล้านบาท

- 12.3 เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561 บริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้เช่าช่วงที่ดินกับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเพื่อให้เช่าช่วงที่ดินตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 จนถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2584 บริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตลอดการเช่าช่วงที่ดินทั้งจำนวน เป็นจำนวนรวม 3.93 ล้านบาท ภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าวกรรมสิทธิ์ในสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า
- 12.4 เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2561 วัดแห่งหนึ่ง (“ผู้ให้เช่า”) ได้ทำสัญญาให้ใช้สอยที่ดินเพื่อทำประโยชน์อาคารที่จอดรถยนต์กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีกำหนดระยะเวลา 30 ปี นับแต่วันที่ก่อสร้างอาคารแล้วเสร็จ บริษัทย่อยตกลงชำระเงินค่าก่อสร้างอาคารเพื่อตอบแทนการใช้สิทธิในที่ดิน ภายใต้สัญญาดังกล่าว กรรมสิทธิ์ในอาคารจะตกเป็นของวัดเมื่อครบกำหนดระยะเวลาเช่า
- 12.5 เมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเป็นระยะเวลา 30 ปี เพื่อพัฒนาคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า โดยจ่ายชำระค่าเช่ารายปีตามที่ระบุในสัญญา สัญญาดังกล่าวจะสิ้นสุดวันที่ 15 พฤษภาคม 2593 กลุ่มบริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนการเช่าที่ดิน ณ วันที่ทำสัญญาเป็นจำนวนเงิน 52.72 ล้านบาท และบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินภายใต้ข้อห้ามทรัพย์สินเพื่อการลงทุน
- 12.6 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2564 บริษัทย่อยทางอ้อมแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (“ผู้ให้เช่า”) เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและศูนย์สุขภาพ ต่อมาเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับผู้ให้เช่า สัญญาดังกล่าวมีกำหนดเวลาเช่า 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2585 โดยบริษัทย่อยตกลงชำระค่าตอบแทนตามที่ระบุในสัญญาและวางเงินประกันการเช่าจำนวน 30 ล้านบาท ณ วันจดทะเบียนการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ทั้งนี้เมื่อสัญญาเช่าดังกล่าวครบกำหนดระยะเวลาเช่า ผู้ให้เช่าตกลงให้ค้ำประกันแก่ผู้เช่าในการให้ต่อระยะเวลาเช่าได้อีก 21 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2585 ถึงวันที่ 31 ตุลาคม 2606 โดยมีอัตราค่าเช่าตามที่ระบุในสัญญา ณ วันสิ้นสุดสัญญาบริษัทย่อยจะต้องขนย้ายทรัพย์สินและบิรารออกจากที่ดินและสิ่งปลูกสร้างและส่งมอบที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เช่าในสภาพการใช้งานปกติให้แก่ผู้ให้เช่า กลุ่มบริษัทบันทึกสิทธิการใช้ภายใต้ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 365.05 ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	

#### จำนวนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษา

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีรายได้ค่าเช่า	6,601	6,569	-	-
ค่าใช้จ่ายสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำและระยะสั้น	4,321	4,048	1,976	2,474

ในปี 2565 กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัท มีจำนวน 35.35 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 15.72 ล้านบาท และ 9.9 ล้านบาท ตามลำดับ)



### ในฐานะผู้ให้เช่า

- 12.7 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าอาคารสำนักงานและคลังสินค้ากับบุคคลและกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายแห่ง (“ผู้เช่า”) สำหรับระยะเวลาตั้งแต่ 1 ถึง 4 ปี สิ้นสุดเดือนธันวาคม 2567 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา
- 12.8 เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับบริษัทแห่งหนึ่ง (“ผู้เช่า”) โดยมีระยะเวลาทั้งหมด 8 ปี นับจากวันที่ที่เปิดให้บริการ เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2563 จนถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2571 โดยผู้เช่าตกลงชำระค่าตอบแทนเป็นรายเดือนตามที่ระบุในสัญญา และชำระค่าตอบแทนเพิ่มเติมอีกร้อยละส่วนเพิ่มจากกำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานของผู้เช่า ตามที่ระบุในสัญญา

### 13 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์
	(พันบาท)	
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	29,273	22,830
เพิ่มขึ้น	8,422	3,339
จำหน่าย	(16)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 1 มกราคม 2565	37,679	26,169
เพิ่มขึ้น	19,290	945
จำหน่าย	(1,671)	(1,671)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	55,298	25,443
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	11,151	10,413
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	5,455	4,115
จำหน่าย	(1)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และวันที่ 1 มกราคม 2565	16,605	14,528
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	6,508	4,784
จำหน่าย	(1,102)	(1,102)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	22,011	18,210
<b>มูลค่าสุทธิทางบัญชี</b>		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	21,074	11,641
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	33,287	7,233

## 14 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

งบการเงินรวม							
หมายเหตุ	ส่วนที่มีหลักประกัน	2565	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	2564	รวม	
		ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน			ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		
(พันบาท)							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน	-	694,689	694,689	-	1,142,137	1,142,137	
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,206,005	1,206,005	-	1,701,986	1,701,986	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	116,986	-	-	-	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
บุคคลและกิจการอื่น	-	-	-	-	227,473	227,473	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
สถาบันการเงิน	3,121,398	-	3,121,398	2,201,052	-	2,201,052	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
บุคคลอื่น	-	80,000	80,000	-	-	-	
หุ้นกู้ระยะยาว	-	6,405,625	6,405,625	-	4,873,233	4,873,233	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	4,423	699,314	703,737	3,553	696,802	700,355	
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	3,125,821	9,202,619	12,328,440	2,204,605	8,641,631	10,846,236	
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
หมายเหตุ	ส่วนที่มีหลักประกัน	2565	รวม	ส่วนที่มีหลักประกัน	2564	รวม	
		ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน			ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน		
(พันบาท)							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
สถาบันการเงิน	-	644,689	644,689	-	1,092,137	1,092,137	
หุ้นกู้ระยะสั้น	-	1,206,005	1,206,005	-	1,701,986	1,701,986	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	116,986	-	20,000	20,000	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก							
บุคคลและกิจการอื่น	-	-	-	-	69,396	69,396	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
สถาบันการเงิน	232,456	-	232,456	790,086	-	790,086	
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก							
บุคคลอื่น	-	80,000	80,000	-	-	-	
หุ้นกู้ระยะยาว	-	5,512,561	5,512,561	-	4,056,652	4,056,652	
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,751	154,656	156,407	-	157,721	157,721	
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย	234,207	7,714,897	7,949,104	790,086	7,097,892	7,887,978	

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินสินเชื่อซึ่งยังมิได้เบิกใช้จากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนเงินรวม 2,240.19 ล้านบาท และ 1,757.52 ล้านบาท ตามลำดับ (2564: 4,463.28 ล้านบาท และ 2,569.50 ล้านบาท ตามลำดับ)

เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินค้ำประกันโดยสินทรัพย์ที่จำนำหรือจำนองไว้เป็นหลักประกัน (ดูหมายเหตุข้อ 7)

#### เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - ส่วนที่มีหลักประกัน

##### บริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 3,444.90 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลดด้วยร้อยละ 1.50 ถึง MLR ลดด้วยร้อยละ 2.50 ต่อปี บริษัทได้นำเงินลงทุนในบริษัทร่วมและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 7)

##### บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งโดยมีวงเงินรวม 3,473 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา MLR ลดด้วยร้อยละ 1.00 ถึง MLR ลดด้วยร้อยละ 1.50 ต่อปี และอัตรา MLR บวกด้วยร้อยละ 0.20 ต่อปี บริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง สิทธิการเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนสัญญาเช่าช่วงที่ดินบางส่วนมาเป็นหลักประกันการกู้ยืม (ดูหมายเหตุข้อ 7)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยทางอ้อมในประเทศสหรัฐอเมริกาแห่งหนึ่งมีการทำสัญญากู้เงินจากสถาบันการเงินในต่างประเทศแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 7.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา อัตราดอกเบี้ยเท่ากับอัตรา 4.75 ต่อปี โดยบริษัทย่อยทางอ้อมได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง และเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์มาเป็นหลักประกันการกู้ยืม เงินกู้ยืมดังกล่าวจะครบกำหนดวันที่ 22 มีนาคม 2568

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้กู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ (DSCR) เป็นต้น

#### เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น - ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีการทำสัญญากู้เงินจากบุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกันหลายคนโดยมีวงเงินรวม 80 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.60 ต่อปี ครบกำหนดวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2567

## พันธุ์

พันธุ์ชนิดไม่มีหลักประกัน	จำนวน (พันหน่วย)	มูลค่าที่ ตราไว้		วันออก ตราสารหนี้	อายุของ ตราสารหนี้	วันครบ กำหนด ไถ่ถอน	อัตรา ดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
		ต่อหน่วย (บาท)	มูลค่ารวม (ล้านบาท)				
พันธุ์ระยะสั้น							
บริษัท							
				13 พฤษภาคม		7 กุมภาพันธ์	
ครั้งที่ 3/2565 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	309.1	1,000	309.1	2565	270 วัน	2566	3.90
ครั้งที่ 4/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	700	1,000	700	8 กรกฎาคม	270 วัน	4 เมษายน	4.10
				30 พฤศจิกายน		25 สิงหาคม	
ครั้งที่ 5/2565 (ชำระดอกเบี้ยเมื่อครบกำหนด)	200	1,000	200	2565	268 วัน	2566	4.20
รวม			1,209.1				
พันธุ์ระยะยาว							
บริษัท							
					3 ปี 11		
ครั้งที่ 2/2562 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,565	1,000	1,565	12 ธันวาคม	เดือน 19	1 ธันวาคม	5.75
ครั้งที่ 1/2563 ชุดที่ 2 (กำหนดชำระดอกเบี้ย ทุก 3 เดือน)	451.5	1,000	451.5	28 สิงหาคม	วัน	28 กุมภาพันธ์	5.60
ครั้งที่ 1/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	29 เมษายน	2 ปี 6 เดือน	29 เมษายน	5.25
ครั้งที่ 2/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	636.4	1,000	636.4	28 พฤษภาคม	2 ปี 10	28 มีนาคม	5.60
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	500	1,000	500	18 มีนาคม 2565	2 ปี 6 เดือน	18 กันยายน	5.60
ครั้งที่ 2/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	700	1,000	700	16 มิถุนายน	3 ปี	16 มิถุนายน	6.00
ครั้งที่ 3/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	1,189.3	1,000	1,189.3	15 กันยายน	2 ปี 6 เดือน	15 มีนาคม	5.85
			5,542.2				
บริษัทย่อย							
						14	
ครั้งที่ 1/2564 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	300	1,000	300	14 พฤษภาคม	2 ปี	พฤษภาคม	6.25
ครั้งที่ 1/2565 (กำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน)	600	1,000	600	19 ตุลาคม	2 ปี	19 ตุลาคม	5.60
			900				
รวม			6,442.2				

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการขยายวงเงินการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 8,000 ล้านบาท จากวงเงินเดิมไม่เกิน 6,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขายตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2565 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้เป็นวงเงินรวมและมูลค่าคงค้างไม่เกิน 2,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดเบื้องต้นของหุ้นกู้ที่ประสงค์จะออกและเสนอขายตามที่คณะกรรมการบริษัทเสนอ

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
<b>หุ้นกู้ระยะสั้น</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	1,705,600	650,000	1,705,600	650,000
ออกหุ้นกู้	2,159,100	1,705,600	2,159,100	1,705,600
ชำระคืน	(2,655,600)	(650,000)	(2,655,600)	(650,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>1,209,100</u>	<u>1,705,600</u>	<u>1,209,100</u>	<u>1,705,600</u>
<b>หุ้นกู้ระยะยาว</b>				
ณ วันที่ 1 มกราคม	4,890,700	5,175,300	4,070,700	4,518,300
ออกหุ้นกู้	2,989,300	1,436,400	2,389,300	1,136,400
ชำระคืน	(1,437,800)	(1,721,000)	(917,800)	(1,584,000)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	<u>6,442,200</u>	<u>4,890,700</u>	<u>5,542,200</u>	<u>4,070,700</u>

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	31 ธันวาคม 2565	
	(พันบาท)	
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,209,100	1,209,100
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(3,095)	(3,095)
<b>หุ้นกู้ระยะสั้นชนิดไม่มีหลักประกัน</b>	<u>1,206,005</u>	<u>1,206,005</u>
หุ้นกู้ระยะยาว	6,442,200	5,542,200
หัก ค่าใช้จ่ายรอการตัดบัญชี	(36,575)	(29,639)
	6,405,625	5,512,561
หัก หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี	(2,812,122)	(2,512,711)
<b>หุ้นกู้ระยะยาวชนิดไม่มีหลักประกัน</b>		
- สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>3,593,503</u>	<u>2,999,850</u>

บริษัทและบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ เช่น การดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น การจ่ายเงินปันผล

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อกับสถาบันการเงินเพื่อซื้อยานพาหนะ โดยมีกำหนดชำระค่าเช่าซื้อเป็นรายเดือนภายในระยะเวลา 4-5 ปี ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาดังกล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดต่างๆ ที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว

## 15 หนี้สินหมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
เงินประกันผลงานผู้รับเหมา	166,165	150,528	27,078	42,517
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายทั่วไป	46,171	66,491	13,544	10,572
อื่นๆ	164,546	134,827	120,281	89,743
<b>รวม</b>	<b>376,882</b>	<b>351,846</b>	<b>160,903</b>	<b>142,832</b>

## 16 ประเมินการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิตและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	67,495	92,496	62,100	84,580
<b>รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน</b>				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน และดอกเบี้ย	8,112	11,192	5,544	7,466
กำไรจากการลดขนาดโครงการ	(5,527)	(16,724)	(5,820)	(16,724)
	<b>2,585</b>	<b>(5,532)</b>	<b>(276)</b>	<b>(9,258)</b>



มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการผลประโยชน์	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- ข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	(1,856)	(5,356)	(994)	(3,785)
- ข้อสมมติทางการเงิน	(2,998)	(6,909)	(2,387)	(5,851)
- การปรับปรุงจากประสบการณ์	2,403	(2,429)	(1,626)	1,189
	(2,451)	(14,694)	(5,007)	(8,447)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่าย	(5,317)	(4,775)	(5,317)	(4,775)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	62,312	67,495	51,500	62,100

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตาม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.69	2.07	2.69	2.07
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4.00 – 6.00	4.00 - 6.00	4.00 – 6.00	4.00 - 6.00
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน	0.00 – 25.00	0.00 - 22.00	0.00 – 25.00	0.00 - 22.00

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็น 9.7 ปี (2564: 10.7 ปี)

#### การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้ อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565</b>				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(3,901)	4,357	(3,079)	3,422
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	4,223	(3,856)	3,311	(3,038)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของข้อสมมติ)	(2,241)	2,704	(1,169)	1,378
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>				
อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	(4,620)	5,120	(4,094)	4,510
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)	5,008	(4,535)	4,412	(4,014)
อัตราการหมุนเวียนของพนักงาน				
(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20 ของข้อสมมติ)	(2,229)	2,669	(1,583)	1,859

## 17 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
เงินมัดจำรับจากลูกค้าตามสัญญาเช่า	144,084	110,373	-	-
เงินสำรองค่าสาธารณูปโภคเพื่อจัดตั้งนิติบุคคล	46,438	51,473	45,858	50,893
อื่นๆ	99,011	18,821	94,269	14,078
<b>รวม</b>	<b>289,533</b>	<b>180,667</b>	<b>140,127</b>	<b>64,971</b>

เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ยกเลิกสัญญาบริหารจัดการสถานพยาบาลและสถานพักพิงกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทตกลงชำระเงินชดเชยจากการยกเลิกสัญญาก่อนกำหนดเป็นจำนวนรวม 100 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทได้ชำระเป็นจำนวนรวม 10 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนรวม 10 ล้านบาท และจะครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีเป็นจำนวนรวม 80 ล้านบาท

## 18 ทุนเรือนหุ้น

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยครั้งที่ 1 (MK-WA) จำนวนไม่เกิน 26,000,000 หน่วย โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ	17 มิถุนายน 2562
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	26,000,000 หน่วย
ราคาการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	4 บาท/หุ้น
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	5 ปี นับแต่วันที่ออกไปสำคัญแสดงสิทธิ
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
จำนวนหุ้นที่ออกเพื่อรองรับ	26,000,000 หุ้น
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	16 มิถุนายน 2567

#### การวัดมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสิทธิซื้อหุ้นในโครงการนี้ โดยใช้แบบจำลองทวินาม มูลค่ายุติธรรมถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก ณ วันที่ให้สิทธิซื้อหุ้นอยู่ระหว่าง 0.18 - 0.22 บาทต่อหน่วยโดยมีข้อสมมติในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมที่สำคัญดังต่อไปนี้

ราคาหุ้น ณ วันที่ให้สิทธิ	3.36 บาท/หุ้น
ความผันผวนของหุ้นที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 24 ต่อไตรมาส
อายุของสิทธิซื้อหุ้น	3.12 - 4.62 ปี
เงินปันผลที่คาดหวัง	อัตราร้อยละ 6 ต่อปี
อัตราดอกเบี้ยปลอดความเสี่ยง	อัตราร้อยละ 1.69 - 1.89 ต่อปี ขึ้นอยู่กับช่วงเวลา

กลุ่มบริษัทและบริษัทบันทึกค่าใช้จ่ายการจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 0.50 ล้านบาท (2564: 1.01 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2565 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงของจำนวนสิทธิซื้อหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยในระหว่างปีของหุ้นสามัญไม่สูงกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

#### ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง ("ส่วนเกินมูลค่าหุ้น") ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

### 19 สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง ("สำรองตามกฎหมาย") อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

## 20 ส่วนงานดำเนินงานและการจำแนกรายได้

ผู้บริหารพิจารณาว่ากลุ่มบริษัทมี 5 ส่วนงานที่รายงาน ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัทที่มีสินค้าและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	ส่วนงานกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 2	ส่วนงานให้เช่าคลังสินค้า โรงงานและอื่นๆ
ส่วนงาน 3	ส่วนงานให้บริการสนามกอล์ฟ
ส่วนงาน 4	ส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์
ส่วนงาน 5	ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล

ผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในตลาดสาธารณะเดียวกัน

	ส่วนงานกิจการพัฒนา		ส่วนงานให้ บริการ		ส่วนงานบริหาร		ส่วนงานให้บริการด้านสุขภาพและสถานพยาบาล		ส่วนงานอื่น		การตัดรายการระหว่างกัน		รวม
	อสังหาริมทรัพย์	2564	โรงงานและอื่น ๆ	2564	สนามกอล์ฟ	2565	อสังหาริมทรัพย์	2565	2564	2565	2564	2565	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2565	1,790,543	2565	340,105	2565	125,202	2565	118,261	2565	2565	2565	2564	2565
		2,481,142		31,472		-		22,835		24,994		(79,301)	-
		-		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431,429
		1,790,543		340,105		125,202		118,261		25,821		(60,489)	2,431,429
		2,481,142		371,577		365,891		141,096		82,312		(79,301)	2,431

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ส่วนงานให้ค่า คลังสินค้า โรงงาน และอื่น ๆ	ส่วนงานให้บริการ สนามบินกอล์ฟ	ส่วนงานบริหาร อสังหาริมทรัพย์	ส่วนงานให้บริการ ด้านสุขภาพและ สถานพยาบาล	ส่วนงานอื่น	การตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม		
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
<b>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่</b>	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2564
<b>31 ธันวาคม</b>									
(พันบาท)									
<b>จังหวัดเวลาในการ</b>									
<b>รับรู้รายได้</b>									
ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	1,784,934	2,316,148	-	-	-	-	1,910,136	2,407,876	
ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	-	-	-	-	-	-	12,665	9,526	
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,784,934</b>	<b>2,316,148</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,922,801</b>	<b>2,417,402</b>	



**การกระทบบยอดรายได้อและขาดทุนก่อนภาษีเงินได้อ**

	งบการเงินรวม			
	รายได้อ		ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้อ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ส่วนงานที่รายงาน	2,431,429	3,031,066	(21,904)	(273,101)
ตัดรายการส่วนงานที่ยกเลิก	(125,202)	(91,728)	(469,911)	(2,700)
<b>รวม</b>	<b>2,306,227</b>	<b>2,939,338</b>	<b>(491,815)</b>	<b>(275,801)</b>

**(ก) ส่วนงานภูมิศาสตร์**

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักในประเทศไทย ยังไม่มีรายได้อหลักจากต่างประเทศ และมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในต่างประเทศ ได้แก่ ประเทศสหรัฐอเมริกา จำนวน 421.42 ล้านบาท (2564 : ไม่มี)

**(ข) ลูกค้ายรายใหญ่**

รายได้อขายที่ดินในโครงการสำหรับปี 2565 จากลูกค้ายรายหนึ่งจากส่วนงานที่ 1 ของกลุ่มบริษัทเป็นเงินประมาณ 470.23 ล้านบาท (2564: 885.25 ล้านบาท) จากรายได้อรวมกลุ่มบริษัท

**(ค) รายได้อที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาวะที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้อที่คาดว่าจะรับรู้ในอนาคตจากภาวะที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของสัญญาที่ทำกับลูกค้ายจำนวน 10.72 ล้านบาท (2564: จำนวน 58.83 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทจะรับรู้รายได้อดังกล่าวเมื่อลูกค้ายมีอำนาจควบคุมในสินค้าหรือบริการ ซึ่งคาดว่าจะเกิดขึ้นในอีก 12 เดือน

**21 การดำเนินงานที่ยกเลิก**

การดำเนินงานที่ยกเลิกเป็นส่วนประกอบของธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นสายงานธุรกิจที่สำคัญที่ยกเลิกโดยจัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกเมื่อมีการขาย หรือเมื่อเข้าเงื่อนไขของการถือไว้เพื่อขาย แล้วแต่เวลาใดจะเกิดขึ้นก่อน เมื่อมีการจัดประเภทเป็นการดำเนินงานที่ยกเลิก งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเปรียบเทียบจะถูกรับปรุงใหม่เสมือนว่าส่วนงานนั้นได้ถูกยกเลิกตั้งแต่ต้นงวดที่นำมาเปรียบเทียบ

**(ก) ส่วนงานสนามกอล์ฟ**

ในเดือนธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทขายส่วนงานกิจการสนามกอล์ฟ ส่วนงานนี้ไม่ได้เป็นการดำเนินงานที่ยกเลิกหรือถูกจัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่แสดงเปรียบเทียบได้ถูกจัดประเภทใหม่เพื่อนำเสนอการดำเนินงานที่ยกเลิกเป็นรายการแยกต่างหากจากการดำเนินงานต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิก สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
รายได้	125,202	91,728
ค่าใช้จ่าย	(106,662)	(89,028)
ผลการดำเนินงานจากกิจกรรมการดำเนินงาน	18,540	2,700
กำไรจากการจำหน่ายการดำเนินงานที่ยกเลิก	451,371	-
กำไรสำหรับปี	469,911	2,700

ผลการดำเนินงานของการดำเนินงานที่ยกเลิก สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
สำหรับปีให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทที่มาจาก				
- การดำเนินงานต่อเนื่อง	(505,745)	(188,011)	(86,763)	(144,541)
- การดำเนินงานที่ยกเลิก	469,911	2,700	469,911	2,700
	(35,834)	(185,311)	383,148	(141,841)

กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิก สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
	(พันบาท)	
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	18,540	2,700
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	451,371	-
กระแสเงินสดได้มาจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	469,911	2,700

ผลกระทบจากการจำหน่ายต่อฐานะการเงิน	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะ กิจการ	
	(พันบาท)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	821,893	
สินทรัพย์และหนี้สินสุทธิ ณ วันที่จำหน่าย	821,893	
สิ่งตอบแทนในการขายที่ได้รับในรูปเงินสด	1,400,000	
เงินสดหรือรายการเทียบเท่าเงินสดที่จ่ายไป	(126,736)	
กระแสเงินสดรับสุทธิ	451,371	

## 22 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	396,671	365,172	153,532	187,111
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	275,367	295,205	60,925	63,105
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	82,580	92,005	51,903	65,047
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	61,117	105,198	60,929	77,509
ค่าใช้จ่ายในการโอน	7,678	18,652	7,648	14,803
ค่ารักษาความสะอาดและความปลอดภัย	22,446	26,060	15,768	22,325
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่า	4,321	4,048	1,976	2,474

### โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 15 ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 10 ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามกฎหมายที่กำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

## 23 ต้นทุนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
				(พันบาท)	
ดอกเบี้ยจ่าย					
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	8,695	-	9,245	626
สถาบันการเงินและเงินกู้ยืมอื่น		615,283	521,685	428,392	374,304
รวมดอกเบี้ยจ่าย		623,978	521,685	437,637	374,930
ต้นทุนทางการเงินอื่น		36,623	27,826	31,238	22,054
		660,601	549,511	468,875	396,984
หัก: จำนวนที่รวมอยู่ในต้นทุนของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข					
- ส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์พัฒนาเพื่อขาย	6	10,331	38,619	10,331	38,619
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10	29,727	6,065	-	-
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	11	21,697	27,362	-	-
		61,755	72,046	10,331	38,619
สุทธิ		598,846	477,465	458,544	358,365

## 24 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	(51,820)	2,917	32,349	-
ภาษีงวดก่อนๆที่บันทึก(สูงไป)ต่ำไป	798	(2,434)	-	-
	(51,022)	483	32,349	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่างชั่วคราว	71,743	(88,273)	54,874	(36,172)
(รายได้)ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	20,721	(87,790)	87,223	(36,172)

งบการเงินรวม						
2565			2564			
ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	
ภาษี	ภาษี	จากภาษี	ภาษี	ภาษี	จากภาษี	
เงินได้	เงินได้	เงินได้	เงินได้	เงินได้	เงินได้	
ภาษีเงินได้						
(พันบาท)						

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรจากการประมาณตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย	(2,451)	490	(1,961)	(14,695)	2,939	(11,756)
รวม	(2,451)	490	(1,961)	(14,695)	2,939	(11,756)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
2565			2564			
ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	ก่อน	ค่าใช้จ่าย	สุทธิ	
ภาษี	ภาษี	จากภาษี	ภาษี	ภาษี	จากภาษี	
ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	เงินได้	
ภาษีเงินได้						
(พันบาท)						

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรจากการประมาณตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัย	(5,007)	1,001	(4,006)	(8,446)	1,689	(6,757)
รวม	(5,007)	1,001	(4,006)	(8,446)	1,689	(6,757)

การกระทบยอดเพื่อหา อัตราภาษีที่แท้จริง	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565		2564		2565		2564	
	อัตรา		อัตรา		อัตรา		อัตรา	
	ภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	ภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	ภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	ภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้								
รวม		<u>(21,904)</u>		<u>(273,101)</u>		<u>470,371</u>		<u>(178,013)</u>
จำนวนภาษีตามอัตรา								
ภาษีเงินได้	20	(4,381)	20	(54,620)	20	94,074	20	(35,602)
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		(13)		-		-		-
รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม		(14,871)		(21,419)		(14,676)		(2,547)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทาง								
ภาษี		18,043		6,825		7,821		1,977
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่								
เดิมไม่ได้บันทึก		(3,053)		(2,057)		-		-
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่								
ไม่รู้เป็นสินทรัพย์								
ภาษีเงินได้รอการตัด								
บัญชี		25,158		2,791		4		-
การตัดรายการจากการ								
จัดทำงบการเงิน		(960)		(16,876)		-		-
ภาษีงวดก่อนที่บันทึก(สูง								
ไป)ต่ำไป		798		(2,434)		-		-
รวม	10	<u>20,721</u>	32	<u>(87,790)</u>	18	<u>87,223</u>	20	<u>(36,172)</u>

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน		สินทรัพย์		หนี้สิน	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
				(พันบาท)				
รวม	199,013	170,861	(14,640)	(9,895)	15,628	71,504	-	-
การหักกลบรายการของภาษี	(9,256)	(9,895)	9,256	9,895	-	-	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้								
รอการตัดบัญชีสุทธิ	<u>189,757</u>	<u>160,966</u>	<u>(5,384)</u>	<u>-</u>	<u>15,628</u>	<u>71,504</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



งบการเงินรวม					
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย)ใน			
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ส่วนของผู้	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ถือหุ้น	31 ธันวาคม
				(พันบาท)	
2565					
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน					
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	13,499	(547)	(490)	-	12,462
สินทรัพย์สิทธิการใช้	751	2,136	-	-	2,887
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า					
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6,403	-	-	(6,403)	-
ขาดทุนยกไป	144,165	32,662	-	-	176,827
อื่นๆ	6,043	794	-	-	6,837
รวม	170,861	35,045	(490)	(6,403)	199,013
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(8,250)	416	-	-	(7,834)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(1,645)	(5,161)	-	-	(6,806)
รวม	(9,895)	(4,745)	-	-	(14,640)
สุทธิ	160,966	30,300	(490)	(6,403)	184,373

งบการเงินรวม				
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย)ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
		(พันบาท)		
2564				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	18,354	(1,916)	(2,939)	13,499
สินทรัพย์สิทธิการใช้	2,547	(1,796)	-	751
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6,403	-	-	6,403
ขาดทุนยกไป	54,004	90,161	-	144,165
อื่นๆ	2,215	3,828	-	6,043
รวม	83,523	90,277	(2,939)	170,861
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(7,717)	(533)	-	(8,250)
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(174)	(1,471)	-	(1,645)
รวม	(7,891)	(2,004)	-	(9,895)
สุทธิ	75,632	88,273	(2,939)	160,966

		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		บันทึกเป็นรายได้ (รายจ่าย)ใน		
	ณ วันที่	กำไรหรือ	กำไรขาดทุน	ณ วันที่
	1 มกราคม	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม
(พันบาท)				
2565				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	12,420	(1,119)	(1,001)	10,300
สำรองค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	2,518	695	-	3,213
ขาดทุนยกไป	54,956	(54,956)	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	751	406	-	1,157
อื่นๆ	859	99	-	958
รวม	71,504	(54,875)	(1,001)	15,628

2564				
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน				
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16,916	(2,807)	(1,689)	12,420
สำรองค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง	1,054	1,464	-	2,518
ขาดทุนยกไป	17,062	37,894	-	54,956
สินทรัพย์สิทธิการใช้	346	405	-	751
อื่นๆ	1,643	(784)	-	859
<b>รวม</b>	<b>37,021</b>	<b>36,172</b>	<b>(1,689)</b>	<b>71,504</b>

ขาดทุนทางภาษีจะสิ้นอายุในปี 2570 ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีที่ยังไม่สิ้นอายุตามกฎหมายเกี่ยวกับภาษีเงินได้ปัจจุบันจำนวน 125.79 ล้านบาทนั้น กลุ่มบริษัทยังมิได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเนื่องจากยังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

## 25 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท / พันหุ้น)			
ขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่องที่เป็นส่วน				
ของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ชั้นพื้นฐาน)	(505,745)	(188,012)	(86,763)	(144,542)
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	1,091,205	1,091,205	1,091,205	1,091,205
ขาดทุนต่อหุ้นจากการดำเนินงานต่อเนื่อง				
ชั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.4635)	(0.1723)	(0.0795)	(0.1325)
กำไรจากการดำเนินงานที่ยกเลิกที่เป็นส่วนของ				
ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ชั้นพื้นฐาน)	469,911	2,700	469,911	2,700
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้ว	1,091,205	1,091,205	1,091,205	1,091,205
กำไรต่อหุ้นจากการดำเนินงานที่ยกเลิก				
ชั้นพื้นฐาน (บาท)	0.4306	0.0025	0.4306	0.0025

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ไม่มีผลทำให้กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานปรับลดลง เนื่องจากราคาตลาดถัวเฉลี่ยในระหว่างปีของหุ้นสามัญไม่สูงกว่าราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

## 26 เครื่องมือทางการเงิน

## (ก) มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน รวมถึงลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูลมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหากมูลค่าตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

[illegible]

	งบการเงินรวม				มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่าตามบัญชี				
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า	เครื่องมือทางการเงินที่วัด			



งบการเงินเฉพาะกิจการ

	มูลค่าตามบัญชี		มูลค่ายุติธรรม	
	เครื่องมือทางการเงินที่	เครื่องมือทางการเงินที่	ระดับ 1	ระดับ 2
	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย	มูลค่าด้วยมูลค่า	ระดับ 1	ระดับ 2
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร	ยุติธรรมผ่านกำไร	ระดับ 1	ระดับ 2
	หรือ	ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ระดับ 1	ระดับ 2
	ขาดทุน	ทุนตัดจำหน่าย	รวม	รวม
			(พันบาท)	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
สินทรัพย์ทางการเงิน				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	7,555	-	7,555
				7,555
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	232,456	-	231,674
หนี้กู้ระยะยาว	-	5,512,561	-	5,520,019
				-
				5,520,019
				231,674
				5,520,019

		งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่ายุติธรรม
		มูลค่าตามบัญชี		เครื่องมือทางการเงินที่			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 สินทรัพย์ทางการเงิน	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาตลาดจำหน่าย	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
							(พันบาท)
	- เงินลงทุนในกองทุนรวม	300,007	-	-	300,007	-	300,007
	ตราสารหนี้						
	สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น						
	- เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	-	9,186	-	-	-	9,186
	หนี้สินทางการเงิน						
	เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	790,086	-	-	771,957
	หุ้นกู้ระยะยาว	-	-	4,056,652	-	4,042,848	-
							4,042,848
							771,957
							9,186
							300,007
							9,186
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	
						9,186	
						300,007	

### เทคนิคการประเมินมูลค่าของเครื่องมือทางการเงิน

ประเภท	เทคนิคการประเมินมูลค่า
เงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่รายงาน
เงินลงทุนระยะยาวในบริษัทอื่น	มูลค่าสินทรัพย์สุทธิปรับปรุง
หุ้นกู้ของบริษัทและบริษัทย่อย	อ้างอิงราคาซื้อขายที่ประกาศอยู่ในตลาดหุ้นกู้โดยสมาคมตราสารหนี้ไทย โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้ของบริษัทย่อย	การคิดลดกระแสเงินสด

เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2565 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดของบริษัท Cmejo Joint Stock Company ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และบริษัทได้กลับรายการผลขาดทุนจากเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเต็มจำนวน

### (ข) รายการเคลื่อนไหวของตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด

		งบการเงินรวม		ปรับปรุง	ณ วันที่
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความต้องการของตลาด	ณ วันที่	ซื้อ	ขาย	มูลค่ายุติธรรม	31 ธันวาคม
	1 มกราคม		(พันบาท)		
2565					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	318,008	140,000	(458,000)	(8)	-
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	191,063	2,325,000	(2,198,047)	(8)	318,008

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ วันที่		ปรับปรุง		ณ วันที่
ตราสารหนี้ที่อยู่ในความ	1		มูลค่า		31
ต้องการของตลาด	มกราคม	ซื้อ	ขาย	ยุติธรรม	ธันวาคม
			(พันบาท)		
2565					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
อื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร					
หรือ					
ขาดทุน	300,007	140,000	(440,000)	(7)	-
2564					
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน					
อื่น					
เงินลงทุนในกองทุนรวมที่วัดมูลค่าด้วย					
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือ					
ขาดทุน	170,053	1,955,000	(1,825,047)	1	300,007

## (ค) นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

## กรอบการบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทที่มีความรับผิดชอบโดยรวมในการจัดให้มีและการควบคุมกรอบการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะรายงานการดำเนินการดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

นโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจัดทำขึ้นเพื่อระบุและวิเคราะห์ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญเพื่อกำหนดระดับความเสี่ยงที่เหมาะสม รวมถึงควบคุมและติดตามความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ นโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงของสถานการณ์ในตลาดและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายในการรักษาสภาพแวดล้อมการควบคุมให้เป็นระเบียบและมีประสิทธิภาพโดยจัดให้มีการฝึกอบรมและกำหนดมาตรฐานและขั้นตอนในการบริหารเพื่อให้พนักงานทั้งหมดเข้าใจถึงบทบาทและภาระหน้าที่ของตน

คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลว่าผู้บริหารมีการติดตามการปฏิบัติตามวิธีปฏิบัติและนโยบายการบริหารความเสี่ยงและทบทวนความเสี่ยงของกรอบการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทเผชิญอยู่ คณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัทกำกับดูแลโดยผ่านทางผู้ตรวจสอบภายใน ผู้ตรวจสอบภายในทำหน้าที่ในการทบทวนการควบคุมและวิธีการปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอและในกรณีพิเศษจะรายงานผลที่ได้ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

### (ค.1) ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงจากการสูญเสียทางการเงินของกลุ่มบริษัท หากลูกค้าหรือคู่สัญญาตามเครื่องมือทางการเงินไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันตามสัญญา ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากลูกค้าที่เป็นลูกค้า

#### (ค.1.1) ลูกหนี้การค้า

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทได้รับอิทธิพลมาจากลักษณะเฉพาะตัวของลูกค้าแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารต้องพิจารณาถึงปัจจัยอื่นๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกค้า ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงของการผิดนัดชำระซึ่งเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมและประเทศที่ลูกค้าดำเนินธุรกิจอยู่ รายละเอียดการกระจุกตัวของรายได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 20

ฝ่ายบริหารกำหนดนโยบายด้านเครดิตเพื่อวิเคราะห์ความน่าเชื่อถือของลูกค้ารายใหม่แต่ละรายก่อนที่กลุ่มบริษัทจะเสนอระยะเวลาและเงื่อนไขทางการค้า

กลุ่มบริษัทจำกัดความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้การค้าด้วยการกำหนดระยะเวลาการจ่ายชำระสูงสุดที่ 3 เดือนและมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับลูกหนี้แต่ละราย และสะท้อนผลแตกต่างระหว่างสถานะเศรษฐกิจในอดีตที่ผ่านมา สถานะเศรษฐกิจในปัจจุบันและมุมมองของกลุ่มบริษัทที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจตลอดอายุที่คาดการณ์ไว้ของลูกหนี้

ตารางที่แสดงไว้ด้านล่างให้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านเครดิตและผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
			(พันบาท)	
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	1,004,748	27,508	961,617	-
เกินกำหนดชำระ :				
น้อยกว่า 3 เดือน	8,715	15,789	-	8
3 - 6 เดือน	1,362	42,171	-	2
6 - 12 เดือน	2,402	2,677	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,543	735	-	-
รวม	1,018,770	88,880	961,617	10
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(214)	-	-	-
<b>สุทธิ</b>	<b>1,018,556</b>	<b>88,880</b>	<b>961,617</b>	<b>10</b>

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2565 บริษัทได้ขายที่ดินให้แก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 470.23 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับชำระเป็นจำนวน 310.11 ล้านบาทและส่วนที่เหลือจำนวน 160.12 ล้านบาทได้รับชำระเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งจะครบกำหนดชำระวันที่ 31 มกราคม 2566

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 บริษัทได้ทำบันทึกยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายห้องชุดกับบริษัทแห่งหนึ่งซึ่งไม่ใช่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผู้จะขายตกลงคืนเงินมัดจำค่าซื้อห้องชุดเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินจำนวน 90 ล้านบาท ในปี 2565 บริษัทได้รับชำระเป็นจำนวน 20 ล้านบาท ส่วนที่เหลือจะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวนรวม 40 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้ในลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น และจะครบกำหนดชำระเกินหนึ่งปีเป็นจำนวนรวม 30 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้ในลูกหนี้ไม่หมุนเวียนอื่น

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลาตั้งแต่ 5 วัน ถึง 30 วัน

#### (ค.1.2) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ความเสี่ยงด้านเครดิตของกลุ่มบริษัทที่เกิดจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมีจำกัดเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารและสถาบันการเงิน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำ

#### (ค.2) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทกำกับดูแลความเสี่ยงด้านสภาพคล่องและรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเพียงพอในการจัดหาเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและลดผลกระทบจากความผันผวนในกระแสเงินสด

ตารางต่อไปนี้แสดงระยะเวลาการครบกำหนดคงเหลือตามสัญญาของหนี้สินทางการเงิน ณ วันที่รายงาน โดยแสดงจำนวนขั้นต้นซึ่งไม่ได้คิดลด รวมดอกเบี้ยตามสัญญาและไม่รวมผลกระทบหากหักกลับตามสัญญา



งบการเงินรวม

กระแสเงินสดตามสัญญา

มากกว่า 1 ปี

มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
			(พันบาท)		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	296,281	296,281	-	-	-	296,281
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	694,689	700,000	-	-	-	700,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,206,005	1,209,100	-	-	-	1,209,100
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116,986	124,274	-	-	-	124,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	3,121,398	418,907	815,812	1,712,837	1,246,882	4,194,438
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	80,000	-	85,143	-	-	85,143
หุ้นกู้ระยะยาว	6,405,625	2,932,535	1,900,241	2,150,852	-	6,983,628
หนี้สินตามสัญญาเช่า	703,737	49,071	45,181	139,899	946,759	1,180,910
	<u>12,624,721</u>	<u>5,730,168</u>	<u>2,846,377</u>	<u>4,003,588</u>	<u>2,193,641</u>	<u>14,773,774</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

หนี้สินทางการเงิน

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	449,732	449,732	-	-	-	449,732
เจ้าหนี้ค่าซื้อที่ดิน	647,000	647,000	-	-	-	647,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,142,137	1,150,000	-	-	-	1,150,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,701,986	1,743,446	-	-	-	1,743,446
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	227,473	230,000	-	-	-	230,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	2,201,052	377,846	643,210	1,631,394	316,510	2,968,960
หุ้นกู้ระยะยาว	4,873,233	1,496,854	3,074,057	719,491	-	5,290,402
หนี้สินตามสัญญาเช่า	700,355	37,398	59,507	150,861	1,078,435	1,326,201
	<u>11,942,968</u>	<u>6,132,276</u>	<u>3,776,774</u>	<u>2,501,746</u>	<u>1,394,945</u>	<u>13,805,741</u>

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
กระแสเงินสดตามสัญญา						
	มูลค่าตามบัญชี	ภายใน 1 ปีหรือน้อยกว่า	มากกว่า 1 ปี			รวม
			แต่ไม่เกิน 2 ปี	มากกว่า 2 ปี	มากกว่า 5	
			2 ปี	แต่ไม่เกิน 5 ปี	ปี	
(พันบาท)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	56,997	56,997	-	-	-	56,997
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	644,688	650,000	-	-	-	650,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,206,004	1,209,100	-	-	-	1,209,100
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	116,986	124,274	-	-	-	124,274
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	232,456	61,755	79,715	125,390	-	266,860
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น	80,000	-	85,143	-	-	85,143
หุ้นกู้ระยะยาว	5,512,561	2,623,238	1,232,949	2,150,851	-	6,007,038
หนี้สินตามสัญญาเช่า	156,407	9,664	9,448	28,296	307,200	354,608
	8,006,099	4,735,028	1,407,255	2,304,537	307,200	8,754,020
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	47,598	47,598	-	-	-	47,598
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,092,137	1,100,000	-	-	-	1,100,000
หุ้นกู้ระยะสั้น	1,701,986	1,743,446	-	-	-	1,743,446
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	20,000	-	-	-	20,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น	69,396	70,000	-	-	-	70,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	790,086	58,982	-	854,254	-	913,236
หุ้นกู้ระยะยาว	4,056,652	937,333	2,764,759	719,491	-	4,421,583
หนี้สินตามสัญญาเช่า	157,721	9,582	9,664	28,444	316,900	364,590
	7,935,576	3,986,941	2,774,423	1,602,189	316,900	8,680,453

(ค.3) ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงที่มูลค่าหลักทรัพย์หรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของราคาตลาด ความเสี่ยงด้านตลาดมีดังนี้

(ค.3.1) ความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับบัญชีเงินฝากธนาคารและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อป้องกันความเสี่ยงในหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
	เงินเหรียญ สหรัฐอเมริกา	เงินเหรียญ สหรัฐอเมริกา
<b>ความเสี่ยงจากเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม</b>		
	(พันบาท)	
สินทรัพย์ทางการเงิน	16,538	-
หนี้สินทางการเงิน	(267,340)	-
<b>ยอดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงินที่มีความเสี่ยง</b>	<b>(250,802)</b>	<b>-</b>

การแข็งค่า (การอ่อนค่า) ที่เป็นไปได้ของสมเหตุสมผลของเงินบาทที่มีต่อสกุลเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน ส่งผลกระทบต่อการวัดมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในสกุลเงินตราต่างประเทศ โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยเป็นอัตราคงที่

ผลกระทบต่อกำไรหรือ ขาดทุน	อัตรา	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เปลี่ยนแปลง	การแข็งค่า	การอ่อนค่า	การแข็งค่า	การอ่อนค่า
	(ร้อยละ)				
2565					
เงินเหรียญสหรัฐอเมริกา	1	2,508	(2,508)	-	-

(ค.3.2) ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยตลาดซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท

## ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

## งบการเงินรวม

2565 2564

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

2565 2564

(พันบาท)

## เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

## สินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

808,500

570,000

2,627,291

2,075,500

- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น

81,200

110,000

62,700

85,000

889,700

680,000

2,689,991

2,160,500

## หนี้สินทางการเงิน

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

694,689

1,142,137

644,689

1,092,137

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

116,986

-

116,986

20,000

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการอื่น

-

227,473

-

69,396

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลอื่น

80,000

-

80,000

-

- หุ้นกู้ระยะสั้น

1,206,005

1,701,986

1,206,005

1,701,986

- หุ้นกู้ระยะยาว

6,405,625

4,873,233

5,512,561

4,056,652

- หนี้สินตามสัญญาเช่า

703,737

700,355

156,407

157,721

9,207,042

8,645,184

7,716,648

7,097,892

## เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

## หนี้สินทางการเงิน

- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

3,121,398

2,201,052

232,456

790,086

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่

กลุ่มบริษัทไม่บันทึกสินทรัพย์ทางการเงินหรือหนี้สินทางการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน และกลุ่มบริษัทไม่มีการกำหนดอนุพันธ์ (สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการป้องกันความเสี่ยงตามการบัญชีการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่รายงานไม่ส่งผลต่อกำไรหรือขาดทุน

## การวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกระแสเงินสดของเครื่องมือที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร

การเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยที่ 1% ซึ่งเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยตั้งอยู่บนข้อสมมติที่ว่าตัวแปรอื่นโดยเฉพาะอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีค่าคงที่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ย	อัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 1%	อัตราดอกเบี้ยลดลง 1%
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%		
ผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุน				
2565			(พันบาท)	
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(31,214)	31,214	(2,325)	2,325
2564				
เครื่องมือทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	(22,010)	22,010	(7,901)	7,901

## 27 การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษาความเชื่อมั่นของนักลงทุน เจ้าหนี้ และตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุนอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของเจ้าของรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

## 28 ภาระผูกพันกับบุคคลหรือกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(พันบาท)			
<b>ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน</b>				
ซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	121,520	14,974	-	-
<b>รวม</b>	<b>121,520</b>	<b>14,974</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ภาระผูกพันอื่นๆ</b>				
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างโครงการ	329,055	262,030	329,055	261,750
สัญญาเกี่ยวกับการพัฒนาและก่อสร้างอาคารเช่า	577,975	451,457	-	-
สัญญาจะซื้อจะขายอสังหาริมทรัพย์	5,888	240,000	5,888	240,000
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและระยะสั้น	2,840	212	-	-
สัญญาบริการสาธารณูปโภค	50,177	52,066	-	-
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	416,230	464,832	387,366	436,768
<b>รวม</b>	<b>1,382,165</b>	<b>1,470,597</b>	<b>722,309</b>	<b>938,518</b>

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2564 และวันที่ 7 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าที่ดินหลายฉบับกับบุคคลอื่น โดยสัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2595 ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวตกลงเช่าที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้างเพื่อใช้ที่ดินที่เช่าก่อสร้างอาคารคลังสินค้า อาคารโรงงานและอาคารสำนักงานสำหรับให้เช่า บริษัทย่อยได้จ่ายค่าตอบแทนการเช่ารวมเป็นจำนวน 114.23 ล้านบาท และบริษัทย่อยตกลงจะจ่ายค่าเช่าเป็นรายปีตามที่ระบุในสัญญา รวมทั้งสิ้น 224.14 ล้านบาท

## 29 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลาที่รายงาน

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ยัวร์ส พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2565 ผู้ถือหุ้นมีมติให้บริษัทย่อยลดทุนจดทะเบียนจำนวน 2 ล้านบาท โดยวิธีการลดทุนหุ้นสามัญจำนวน 20,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2566

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล และในวันเดียวกัน คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้บริษัทของซื้อหน่วยทรัสต์ในการเพิ่มทุนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ พรอสเพค โลจิสติกส์และอินดัสเทรียล ในวงเงินไม่เกิน 145 ล้านบาท

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง		อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		
		ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท				
1. นายสุเทพ วงศ์เศรษฐ ประธานกรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2558)		74 ปี	- ปริญญาโท / MBA , University of Wisconsin, ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 48/2548	5.54	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
						2555 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
						2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท น้ำตาลบุรี จำกัด (มหาชน)
						2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีพีดี แอสเซท จำกัด
						2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีพีดี โฮลดิ้ง จำกัด
						2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นิวคอร์ท จำกัด
						2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเซียอิงค์ จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา								
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม 2 บริษัท						2555 - ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท บางจากคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัด และบริษัทในกลุ่ม						2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท น้ำตาลบุรี จำกัด (มหาชน)
- หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด							ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด							ไม่มี	ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง			อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
2. นายวรสิทธิ์ โภคาชัยพัฒน์ กรรมการ / กรรมการบริหาร / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 26 ตุลาคม 2558)			59 ปี	- ปริญญาตรี / เศรษฐศาสตรและ การบริหารธุรกิจ Cormegie-MellonUniversity, ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Certification Program (DCP) ปี 2545	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
							2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอฟเอ็นเอส ไฮโดลิ่งส์ จำกัด (มหาชน)
							2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท นีโอ คอร์ปอเรทจำกัด
							2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลานามัย จำกัด
							2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ฟินันซ่า ฟันด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
							2541 - 2561	กรรมการอิสระ	บริษัท ซีอีดยูเคชั่น จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ	บริษัท เอฟเอ็นเอส ไฮโดลิ่งส์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม 1 บริษัท								ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม								ไม่มี	ไม่มี
- หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด									ไม่มี
- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด									ไม่มี



ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
					2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้บริหารระดับสูง	
3. นางสาวดุขี้ ตันเจริญ กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้บริหารระดับสูง (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 25 เมษายน 2560)	51 ปี	- ปริญญาตรีอักษรศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 127/2559 Director Certification Program (DCP) 243/2560	- ไม่มี -	- ไม่มี -			บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท	- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - ห่วงส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด					ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
4. นางสุจิตา สุริโยตร * กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการผู้จัดการ	60 ปี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย	0.05	- ไม่มี -	2558 - 2565	กรรมการ / กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / ผู้บริหารระดับสูง และรองกรรมการ ผู้จัดการสายงานบริหารและบัญชี การเงิน	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
สายงานบริหารและบัญชีการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายบัญชีและการเงิน (CFO) (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2565)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 127/2559 Director Certification Program (DCP) 243/2560</li> <li>- การอบรม:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1. สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์                   <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 ปฏิบัติบริหารเพื่อการวางแผนและการตัดสินใจรุ่นที่ 1/63</li> <li>1.2 การบริหารความเสี่ยง (ขั้น Advance) - COSO ERM 2017 รุ่นที่ 2/63</li> </ol> </li> <li>2. สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย กิจกรรม TLCA CFO Professional Development Program (TLCA CFO CPD)                   <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 ครั้งที่ 6/2564 แนวทางการลงทุนของนักลงทุนสถาบัน</li> <li>2.2 ครั้งที่ 7/2564 Economic update for CFO</li> <li>2.3 ครั้งที่ 8/2564 The modern CFO : Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting</li> <li>2.4 ครั้งที่ 1/2565 การยกระดับคุณภาพรายงานทางการเงินของบริษัทจดทะเบียนไทย</li> <li>2.5 ครั้งที่ 3/2565 PDPA for Accounting and Finance</li> <li>2.6 ครั้งที่ 5/2565 Restructuring Business for Growth</li> </ol> </li> </ol> </li> </ul>				
ภารดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในที่มีส่วนมา - กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท - ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หุ้นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5. นางสาวรัชนี มหัตตสกุล กรรมการบริหาร / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 26 ตุลาคม 2558)	56 ปี	-ปริญญาโท / MBA, Santa Clara University,ประเทศสหรัฐอเมริกา - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) ปี 2548 Director Certification Program (DCP) 251/2561 - หลักสูตร Strategic CFO in Capital Markets Program รุ่น 4/2560 ของตลาดหลักทรัพย์ฯ	-ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน  2550 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ/กรรมการบริหาร/ กรรมการบริหารความเสี่ยง/ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายการลงทุน กรรมการผู้จัดการ  กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)  บริษัท เอฟเอ็นเอส โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พรอดเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท เอฟพี ฟู้ดเซอร์วิส (2017) จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม						ไม่มี	ไม่มี
- หุ้นส่วนผู้จัดการทั้งหุ้นส่วนจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี	ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติย่อ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
6. นายอัฐวิทย์ ทองใหญ่ อัครานันท์ กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2566)	49 ปี	-ปริญญาโท MBA, -ปริญญาโท Sasin Graduate Institute of Business Administration, Chulalongkorn University - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 59/2549 Audit Committee Program (ACP) 34/2554 Advanced Audit Committee Program (AACP) 28/2561	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สติเนวัน จำกัด (มหาชน)
					2562 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กันตนา กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กันตนา โฮลดิ้งส์ จำกัด
					2565 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีอาร์เอ็กซ์ จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหารสินทรัพย์ เอ็กซ์สปริง เอ เอ็ม ซี จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง อัลโลเอนซ์ จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง อัลโลเอนซ์ 1 จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง อัลโลเอนซ์ 2 จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็กซ์สปริง อัลโลเอนซ์ 3 จำกัด
					2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พีเคแลนด์โฮลดิ้ง จำกัด
					2563 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ปิเคด ซีเอฟ จำกัด
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อินฟินิท แคปิตอล จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา		- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หุ่นยนต์ผู้จัดการห้องส่วนจำกัด - ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด				ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี
						ไม่มี	ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
7. นายชัยพล จินสุวัณธ์ กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ (ได้รับการดำรงตำแหน่ง วันที่ 15 มิถุนายน 2568)	68 ปี	-ปริญญาโท Arts Program in Social Development, National Institute of Development Administration (NIDA) - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 136/2560 Advanced Audit Committee Program (AACCP) 28/2561	-ไม่มี -	-ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา						
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท						ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม						ไม่มี
- หุ่นยนต์ผู้ดำเนินการทำงานส่วนจำกัด						ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติการประกอบ	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
						กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ	
8. นายธีรพันธุ์ จิตตานาน กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ (ได้รับการดำรงตำแหน่งวันที่ 17 มีนาคม 2560)	67 ปี	-ปริญญาโท - บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ -ปริญญาตรี - วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ -คุณวุฒิพิเศษประกาศนียบัตรหลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (หลักสูตร วตท.) รุ่นที่ 2 - การอบรมหลักสูตรกรรมการสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 140/2560 Advanced Audit Committee Program (AACP) 28/2561	-ไม่มี -	-ไม่มี -	2560 - ปัจจุบัน          2561 - 2563	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณา คำตอบแทน / กรรมการกำกับดูแลกิจการ กรรมการ	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)          บริษัท กุลกันยา จำกัด
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในที่มีส่วนมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม						ไม่มี	ไม่มี
- หุ้นส่วนผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด						ไม่มี	ไม่มี
- ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี	ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการและ ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)	
						ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
9. นายศักดินา แม่นเลิศ กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง / รองกรรมการผู้จัดการสายงานธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย	54 ปี	- ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร บัณฑิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 141/2560	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารความเสี่ยง / ผู้บริหารระดับสูง/ รองกรรมการผู้จัดการสายงาน ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่ออยู่อาศัย	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการ บริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท - ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม - หุ่นยนต์ผู้จัดการห้างหุ้นส่วนจำกัด - ที่ปรึกษาบริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด						ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี
10. นางสาวพรพรรณ ญาณเทศศิลป์ รองกรรมการผู้จัดการสายงานบริหาร การลงทุน และสำนักกรรมการ / เลขานุการบริษัท	52 ปี	- ปริญญาโท EMBA ศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - การอบรมหลักสูตรกรรมการ สถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย (IOD) Director Accreditation Program (DAP) 129/2559 Company Secretary Program (CSP) 74/2559	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2558 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการสายงาน บริหารการลงทุนและ สำนักกรรมการ / เลขานุการบริษัท	บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงานบริษัท
<b>การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา</b>							
<ul style="list-style-type: none"> <li>- กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท</li> <li>- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม</li> <li>- หัสนส่วนผู้จัดการ หัสนหุ้นส่วนจำกัด</li> <li>- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด</li> </ul>							
11. นางนิรมล อัครกุลกำเนิด ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้เป็น ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี	56 ปี	-ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยศรีปทุม - การอบรม: 1. ปี 2563 โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ 1.1 เจาะลึกมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ 1.1 ตามติด DisclosureForm พร้อมรับหลักเกณฑ์กำหนดราคาไดโอน 2. ปี 2564 โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ 2.1 แนวปฏิบัติการจัดทำบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับสำคัญ 2.2 ธุรกิจมั่นคงดำรงคุณธรรมด้วยกฎหมายแข่งขันทางการค้า 2.3 TFRS 16 สัญญาเช่าและประเมิน Deferred Tax 3. ปี 2565 โดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ 3.1 เจาะลึกปัญหาและแนวปฏิบัติบัญชีทรัพย์สิน การหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคา ตามมาตรฐานการบัญชี 3.2 แนวปฏิบัติ TFRS for NPAEs กับ รายการในงบการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลง(ปรับปรุงใหม่บังคับใช้ 1 มกราคม 2566) 3.3 แนวปฏิบัติการจัดทำบัญชี ตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับสำคัญ	- ไม่มี -	- ไม่มี -	2559 - ปัจจุบัน	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี	ไม่มี ไม่มี ไม่มี ไม่มี

ชื่อ - สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ	วุฒิการศึกษา / ประวัติอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท					ไม่มี	ไม่มี	
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม					ไม่มี	ไม่มี	
- หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด					ไม่มี	ไม่มี	
- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด					ไม่มี	ไม่มี	
12. นางสาวบุศรา โรจน์โสทร ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน	52 ปี	- ปริญญาโท สาขาบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00	-ไม่มี -	2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)	
การดำรงตำแหน่งใดๆ ในกิจการหรือองค์กรอื่นในปีที่ผ่านมา							
- กรรมการบริษัทจดทะเบียนอื่น และบริษัทในกลุ่มรวม - บริษัท					ไม่มี	ไม่มี	
- ที่ปรึกษาบริษัทจำกัดและบริษัทในกลุ่ม					ไม่มี	ไม่มี	
- หุ้นส่วนผู้จัดการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด					ไม่มี	ไม่มี	
- ที่ปรึกษา บริษัทที่ปรึกษากฎหมายจำกัด					ไม่มี	ไม่มี	

หมายเหตุ \* ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 12/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2565 รับทราบการลาออกของนางสุธิดา สุริยธร จากการเป็นกรรมการของบริษัท โดยให้ผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 และแต่งตั้งนางสุวิมลพรณ สีวานันท์ เป็นกรรมการบริหารความเสียง ผู้บริหารระดับสูงและผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน (CFO : Chief Financial Officer) ของบริษัทแทนนางสุธิดา สุริยธร กรรมการที่ลาออก โดยให้ผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

การดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

รายชื่อบริษัท	ประเภทบริษัท	บริษัทย่อย										บริษัทร่วม/บริษัทร่วมค้า						
		ประธานบริษัท	รองประธานบริษัท	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	กรรมการบริหาร	กรรมการ
รายชื่อผู้บริหาร	นายสุเทพ วงศ์เศรษฐ	XXX																
	นายวรสิทธิ์ ไชยทรัพย์	//																
	นางสาวดุชนันต์ ดันเจริญ	//																
	นางสุธิดา สุริยธรรม	//																
	นางสาวรพีพร มหิตตกุล	//																
	นายอภัยสิทธิ์ ทองใหญ่ อัครานันท์	XX																
	นายชัยพล ทิมสุธิพันธ์	///																
	นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	///																
	นายศักดิ์นา แม่นเลิศ	///																
	นางสาวพรพรรณ ญาณาศิลป์	///																
	นางสาวบุศรา โรจนเสถียร	///																
	นางนิรมล อัครกุลกำเนิด	///																

หมายเหตุ :-

- 1) XXX = ประธานกรรมการ XX = ประธานกรรมการตรวจสอบ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการอิสระและการตรวจสอบ // = ผู้บริหาร
- 2) นางสุธิดา สุริยธรรม ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม/บริษัทร่วมค้า โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	รายชื่อบริษัท	บมจ.มั่นคง เคหะการ	บริษัทย่อย									
			บจ.แม่นคอน	บจ.มั่นคง โฮที	บจ.เอ็มเคเอส แอลเซทส์	บจ.เอสที วิลเลจ	บจ.ยัวร์ส พรีอเพอริตี้ แมนเนจเม้นท์	บจ.พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์	บจ.อาร์เอ็กซ์ เวลเนส	บจ.เอส 71 พรีอเพอริตี้	บจ.ฟรีโชน แอลเซท	บจ.พรอสเพค รีท แมนเนจเม้นท์
1	นายสุเทพ วงศ์เศรษฐ์	XXX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	นายวรสิทธิ์ โนดาชัยพัฒน์	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
3	นางสาวดุชนฎิ์ ดันเจริญ	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
4	นางสุธิดา สุริยบุตร <sup>2)</sup>	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	-
5	นางสาววรรณี มหัตเดชกุล	//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
6	นายอภัย ทองใหญ่ อัครานันท์	XX	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7	นายชัยยพล ทิมสุธิพันธ์	///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8	นายธีรพันธุ์ จิตดาลาน	///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	นางสาวภาณุวลี เสียรสวัสดิ์วัฒนา	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	/

หมายเหตุ :- 1) XXX = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร /// = กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ  
2) นางสาว สุริยบุตร ได้ลาออกจากกรรมการเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

รายละเอียดเกี่ยวกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท กรณีใช้บริการ  
หน่วยงานภายนอก (Outsource)

#### รายละเอียดหน่วยงานตรวจสอบภายใน

หน่วยงานตรวจสอบ : บริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด  
ที่ตั้งสำนักงาน : 281/157 ถนนกรุงเทพ-นนทบุรี ตำบลบางเขน อำเภอเมืองนนทบุรี  
จังหวัดนนทบุรี 11000  
โทรศัพท์ : 02-526-6100, 02-526-0300

#### รายละเอียดหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาวมนพัทธ์ ภูมิรัตนจิรินทร์

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาวิชาบัญชีบริหาร คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต สาขาการบัญชี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต

#### วุฒิปัตร

- ประกาศนียบัตรผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (CPIAT)
- วุฒิปัตรด้านการตรวจสอบภายใน (Internal Auditing Certificate Program – IACP) สาขาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- วุฒิปัตรผู้ตรวจสอบอิสระ กลุ่มบริษัท SME (CAC SME Independent Auditor Certification) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- ICDL Data Protection Certification สมาคมพัฒนาและทดสอบทักษะดิจิทัล (DDTI)

#### ประวัติการเป็นหัวหน้าทีมตรวจสอบภายใน

- หัวหน้าทีมตรวจสอบบริษัทที่เตรียมตัวจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ (IPO) ได้แก่ ธุรกิจโรงพยาบาล ธุรกิจผลิตธุรกิจโรงแรม ธุรกิจขนส่ง ธุรกิจพลังงาน ธุรกิจซื้อขายไป ธุรกิจสินเชื่อบุคคล และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- หัวหน้าทีมตรวจสอบบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ ธุรกิจผลิต (Food & Non food) ธุรกิจขนส่ง ธุรกิจซื้อขายไป ธุรกิจสินเชื่อบุคคล ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- หัวหน้าทีมตรวจสอบบริษัทเอกชนอื่น ได้แก่ ธุรกิจการศึกษา ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องดื่ม ธุรกิจโรงแรม

#### ประวัติการเป็นที่ปรึกษา / ประวัติการทำงาน

- Vice President บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
- Senior Internal audit manager บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
- Internal audit manager บริษัท พีแอนด์แอล อินเทอร์เน็ต ออดิท จำกัด
- Marketing Officer บริษัทหลักทรัพย์ ซีมิโก้ จำกัด (มหาชน)
- Assistant Teacher มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต (คณะบัญชี)
- Accountant staff โครงการพลังงานยั่งยืน ภายใต้สมาคมเทคโนโลยีที่เหมาะสม

## ประวัติการฝึกอบรม

- โครงการส่งเสริมองค์ความรู้ในการปฏิบัติตามกฎหมายให้ถูกต้องแก่ผู้ทำบัญชี โดยกองกำกับบัญชีธุรกิจกรมพัฒนาธุรกิจการค้า
- การควบคุมภายในของการปฏิบัติตามกฎหมายที่สำคัญเพื่อความยั่งยืนของกิจการ และการบัญชีสำหรับอนุพันธ์ และการป้องกันความเสี่ยง โดยสมาคมนิสิตเก่าคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- How to Become an Effective Internal Auditor รุ่น 2/2565 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- Update มาตรการผ่อนปรนด้านภาษีอากร โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
- ประเด็นสำคัญของมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
- การบัญชีเพื่อการตัดสินใจ โดยมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์
- ไขข้อข้องใจภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- กฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล สำหรับงานตรวจสอบภายใน (PDPA for Internal Audit) รุ่น 6 โดยสมาคมรัฐศาสตร์แห่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ (สร.มก)
- Ethical Audit สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)
- เทคนิคการพัฒนา Risk Universe และ Audit Universe ตามกระบวนการงานทางธุรกิจสำหรับกิจการภาคผลิต สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)
- IA's New Value Proposal During and After the Crisis สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย (IIAT)
- การตรวจสอบและข้อควรพิจารณาในการตรวจสอบเมื่อกิจการใช้คอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูล รุ่นที่ 2/2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- นักบัญชีภาษีอากร (เต็มหลักสูตร) สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- 108 ปัญหา VAT ภาษีการรับมรดก ภาษีเงินได้จากการรับให้โดยเสนหาและ Update กฎหมายภาษีใหม่ปี 2557- 2558 กรมสรรพากร (The Revenue Department)
- โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 17 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- พัฒนาศักยภาพสำนักงานบัญชีสู่เกณฑ์มาตรฐานคุณภาพ โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (DBD)
- Business Management for Internal Audit ในยุค Digital 4.0 รุ่นที่ 6 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- การเตรียมตัวผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน "Working Paper for Better Corruption Prevention" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Financial Statements Review for Internal Auditors รุ่นที่ 1/2560 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- ผู้ทำบัญชีปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมาย ครั้งที่ 1/2560 กรมสรรพากร (The Revenue Department)
- IPO Focus "Effective Internal Control for Success IPO" สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- เจาะลึกมาตรฐานการรายงานทางการเงิน NPAE พร้อมประเด็นที่แตกต่างกับ IFRS for SME สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- การตรวจสอบภายในแบบบูรณาการ (Integrated Audit) 1/2561 สภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ (TFAC)
- โครงการอบรมการตรวจสอบภายใน เพื่อเตรียมตัวเป็นผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาตสากล รุ่น 18 และรุ่น 27 (Pre CIA) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Training Analysis Fundamental Information in Financial market and stock market – Thailand Securities Institute (TSI)

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลำดับ	โครงการ	ที่ตั้ง / รายการ	พท.คงเหลือ (ตร.วา)	ผู้ประเมินราคา	ปีที่ประเมิน	ราคาประเมิน (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1	ขออนื่นฟลอร่ววัลด์ , บรีดไคด์	ถ.กรุงเทพ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	1,472	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2566	38,621	-
	ขออนื่นกอลฟอเวนิว	ถ.กรุงเทพ-ปทุมธานี ต.บางคูวัด อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี	1,468	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2566	38,529	-
	ขออนื่นทาวน รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	222	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2564	27,303	-
	ขออนื่นทาวน ราชพฤกษ์ 345	ถ.นนทบุรี-บางบัวทอง ต.ลำโพ อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	2,580	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2564	324,996	-
	ขออนื่นวัชรพล-รามอินทรา	ถ.วัชรพล แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กทม.	286	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2564	33,523	-
	ขออนื่นทาวน บางใหญ่	ช.พระนอน ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ (บางบัวทอง) จ.นนทบุรี	3,689	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2565	169,158	ธ.เกียรตินาคิน
	ขออนื่นทาวน ัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.พิมลราช อ.บางบัวทอง จ.นนทบุรี	5,798	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2565	384,962	ธ.เกียรตินาคิน
	ขออนื่น ไทรม วิลเลจ บางนา	ช.เกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29 บางป่อ สมุทรปราการ	7,197	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2565	292,310	ธ.ไทยพาณิชย์
	ขออนื่น ทาวน วิลเลจ บางนา	ช.เกียรติพิพัฒน์ธานี ถ.บางนา-ตราด กม.29 บางป่อ สมุทรปราการ	6,237	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2563	592,834	ธ.ไทยพาณิชย์
	ขออนื่น พาร์ค ปิ่นเกล้า-กาญจนา	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	4,693	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2563	432,958	ธ.ไทยพาณิชย์
อื่นๆ	ขออนื่น ทาวน รังสิต-คลอง 3	ต.คลองสาม อ.คลองหลวง จ.ปทุมธานี	4,294	บจ.กรุงเทพประเมินราคา	2563	578,308	ธ.ไทยพาณิชย์
			78,538	บจ.กรุงเทพประเมินราคา,	2563-2565	555,568	(บางส่วน) : ธ.ไทยพาณิชย์, บมจ.วิริยะประกันภัย



ลำดับ	โครงการ	ผู้ตั้ง / รายการ	พท.คงเหลือ (ตร.วา)	ผู้ประเมินราคา	ปีที่ประเมิน	ราคาประเมิน (พันบาท)	ภาระผูกพัน
		ที่ดินรอการพัฒนา เพื่อขายอื่นๆ		บจ.กรุุงเทพประเมินราคา,บจ.ที.เอ.มาเนจเม้นท์,บจ.ไทย เซอร์เวเยอร์ฯ	2563-2565	2,608,914	(บางส่วน) : ข.ที.ลิ.เก้, ข.เกียวิติ นาคิน
2		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				6,827,537 (386,065)	
3		อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม				5,997,498 (366,968)	
		รวม				18,149,986	

หมายเหตุ:

ทรัพย์สินลำดับที่ 1 เป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างพัฒนาเพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา ตามหมายเหตุในงบการเงินหมายเลข 6.7  
ทรัพย์สินลำดับที่ 2-3 เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน , อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ซึ่งมีอายุการใช้งานและการคิดค่าเสื่อมราคาตามหมายเหตุ 3 (ข), หมายเหตุ 10 และ 11 ในงบการเงินของบริษัท

บริษัทได้ทำการประเมินใหม่เกิน 3 ปี คือในปี 2563 - 2565 ซึ่งจัดทำโดยผู้ประเมินที่อยู่ในความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และส่วนที่ประเมินราคาที่ทำ  
ไว้เกิน 6 เดือน ก่อนวันยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี บริษัทได้ปรับราคาประเมินที่ดินในทรัพย์สินลำดับที่ 1 ตามมูลค่างานที่ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าแล้ว โดยใช้วิธีอัตราค่าเฉลี่ยพื้นที่ที่เหลือขาย  
เทียบกับพื้นที่ที่ได้ทำการประเมินไว้ในปี 2561-2565



## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

(Corporate Governance Policy)

บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)



**จริยธรรม จรรยาบรรณ  
และข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน  
(Code of Conduct)**

**ฉบับปรับปรุงปี 2559**

**บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)**

บริษัทได้เปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจริยธรรม จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติในการทำงาน (Code of Conduct) ที่เว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อ “นักลงทุนสัมพันธ์” [www.mk.co.th](http://www.mk.co.th)

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือ นายอัฐฐ์ ทองใหญ่ อัครวานันท์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นายชัยพล ทิมสุธีพันธ์ และนายธีรพันธุ์ จิตตาลาน เป็นกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นการสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยหนึ่งท่านที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบระยะเวลาบัญชีปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมรวม 4 ครั้ง เป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีประเด็นสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท จากการสอบทานและฟังคำชี้แจงจากผู้ตรวจสอบบัญชีและฝ่ายบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นและเชื่อถือได้ว่างบการเงินดังกล่าวได้จัดทำตามมาตรฐานบัญชีโดยมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสงวนและแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจาก บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด และการกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี ต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมทั้งในด้านความรู้ ความสามารถ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีให้แก่บริษัทและบริษัทย่อย
3. พิจารณาแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในบริษัท พีแอนด์แอล คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทจากภายนอกซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสม เป็นผู้ตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ของบริษัท โดยประเมินจากทีมงาน ความเพียงพอของจำนวนบุคลากร ประสิทธิภาพ ความรู้ความสามารถและความเป็นอิสระของหน่วยงาน เพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการทำงานในแต่ละส่วนงานของบริษัท ตามแนวทางการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในที่วางไว้
4. พิจารณาการทำการรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การเปิดเผยสารสนเทศของรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ให้เป็นไปตามข้อกำหนดและกฎหมายที่กำกับดูแล
5. พิจารณานุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปี และทบทวนกระบวนการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานของบริษัท และให้ความเห็นชอบในการกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานการตรวจสอบภายในเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เป็นหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล
6. พิจารณาและรับฟังคำชี้แจงรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในจากผู้ตรวจสอบภายในซึ่งเป็นบริษัทผู้ตรวจสอบภายในที่ได้รับการแต่งตั้งตามความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดให้หน่วยตรวจสอบเข้าตรวจสอบงานตามความสำคัญของความเสี่ยงที่ประเมินไว้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สรุปประเด็นสำคัญจากการตรวจสอบแต่ละครั้งนำเสนอและแนะนำแก่

คณะกรรมการและผู้บริหาร เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และควมมีประสิทธิภาพที่เพียงพอในการประเมินความเสี่ยงและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยงของฝ่ายต่างๆ และขององค์กร

7. สอบทานและประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในประจำปีของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเพียงพอกับการป้องกันความเสี่ยงจากการดำเนินงานตามแนวนโยบายและกลยุทธ์ต่างๆ ของบริษัท
8. ประชุมร่วมกับผู้ตรวจสอบบัญชี โดยไม่มีผู้บริหาร เพื่อความเป็นอิสระของผู้ตรวจสอบบัญชีในการรายงานการถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีได้รายงานไม่พบข้อจำกัดใดที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายด้วยความระมัดระวังและอย่างเต็มความสามารถเพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายอัษฎ์ ทองใหญ่ อัศวานันท์)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



การพัฒนาธุรกิจ  
เพื่อการเข้าในระยะยาวและธุรกิจบริการ





mk.co.th



/munkongfamily



@munkongfamily



@munkongfamily



/munkongfamily



@munkongfamily

## บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ เลขที่ 345 อาคาร 345 สุรวงศ์ ชั้นที่ 6-8 ถนนสุรวงศ์ แขวงสุริยวงค์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 02 2348888 โทรสาร 02 2348880

ทะเบียนเลขที่ 0107536001567