



WORLD  
CORPORATION PLC



# รายงานประจำปี 2564

(แบบ 56-1 One Report)

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)





# สารบัญ

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	3
โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	4
การบริหารจัดการความเสี่ยง	34
การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน	38
การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	43
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	52
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	53
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	54
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญอื่นๆ	69
รายงานผลการดำเนินงานสำคัญต่อการกำกับดูแลกิจการ	85
การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน	92
ส่วนที่ 3 งบการเงิน	96
ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	178

## เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดู่แลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## แหล่งข้อมูลเอกสารแนบ :

[https://drive.google.com/drive/folders/1Fe8ZFnG2SOIByjaP\\_1mddN0yqOoLQv-b?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1Fe8ZFnG2SOIByjaP_1mddN0yqOoLQv-b?usp=sharing)





# โครงสร้าง และการทำงาน ของกลุ่ม บริษัท

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

**บริษัท** เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

1. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของที่ดินเปล่า บ้าน วิลล่า คอนโดมิเนียม โรงแรม เพื่อจำหน่ายและให้เช่า รวมถึงการให้บริการในการบริหารนิติบุคคลหรือที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย
2. โครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในรูปแบบของที่ดินเปล่า โกดังสินค้า โรงงาน อาคาร สำนักงาน อาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่าย และให้เช่า รวมถึงการให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน ที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรม
3. ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
4. ธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ จำหน่ายเครื่องมือแพทย์ (ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้)

โดยกลุ่มบริษัทเน้นการพัฒนาโครงการในเขตศูนย์กลางธุรกิจและการค้า เขตอุตสาหกรรม เขตท่องเที่ยว ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี โดยเป็นโครงการลักษณะที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนา ขยายระหว่างก่อสร้างโครงการหรือลักษณะขายเมื่อสร้างเสร็จ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับลักษณะของโครงการ แนวโน้มสภาวะตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำเล ที่ตั้ง ความต้องการของผู้บริโภค และความเหมาะสมของระดับราคา และปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม

## วิสัยทัศน์ (Vision)

**ผู้นำ**การลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งเชิงอุตสาหกรรมและเชิงพาณิชย์ เพื่อส่งมอบแก่ลูกค้าด้วยมูลค่าสูงสุด ในช่วงเวลาที่ดียิ่งที่สุดอย่างไร้ข้อจำกัด พัฒนาระบบการก่อสร้างและสาธารณูปโภคด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมที่สร้างสรรค์ ควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมให้ก้าวหน้าอย่างยั่งยืน

## พันธกิจ (Mission)

**มุ่งมั่น**พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและเชิงพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัย และระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมสร้างสรรค์ เพื่อตอบสนองทุกโจทย์ความต้องการของลูกค้า

**มุ่งมั่น**การขยายธุรกิจให้เติบโตอย่างมั่นคงยั่งยืน แสวงหาพันธมิตร โอกาสในการลงทุน สร้างผลประโยชน์ที่ดี และดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

**มุ่งมั่น**ในการพัฒนาองค์กรให้เติบโต เพื่อตอบสนองผลตอบแทนที่ดีแก่ผู้ถือหุ้น ผู้บริหาร และบุคลากรอย่างยั่งยืน

ให้บริการแก่ลูกค้าด้วยความเต็มใจ ตอบสนองความต้องการที่แตกต่างของลูกค้าอย่างเข้าใจและรวดเร็ว เพื่อให้ลูกค้าได้รับความพึงพอใจอย่างสูงสุด

**มุ่งมั่น**ดำเนินการโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมกับการส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และชุมชน เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของประชาชนบริหารงานด้วยระบบงานมาตรฐาน ที่ประกอบด้วยหลักคุณธรรม จริยธรรมและมีธรรมาภิบาล

## การเปลี่ยนแปลงและ พัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ

### ปี 2531 – 2537

**ก่อตั้ง** บริษัทในนาม “บริษัท พันธุ์สุกรไทย - เดนมาร์ก จำกัด แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### ปี 2548 – 2556

**บริษัทฯ** ได้เข้าสู่สถานะฟื้นฟูกิจการโดยมีแผนฟื้นฟูกิจการดังนี้

- 1) ให้ชำระหนี้เจ้าหนี้ทุกรายในคราวเดียว ตามมูลค่าปัจจุบันของหนี้สิน
- 2) เพิ่มทุนจดทะเบียน 3,546 ล้านบาท แบ่งออกเป็น 354,600,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท จัดสรรให้บุคคลในวงจำกัดจำนวน 330,000,000 หุ้น และรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 24,600,000 หุ้น
- 3) โอนขายทรัพย์สินที่สำคัญทั้งหมด ให้แก่ บริษัท ไทย-เดนมาร์ก ฟาร์มมิ่ง จำกัด
- 4) เปลี่ยนรอบบัญชีให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจใหม่จากเดิม “เริ่มต้นวันที่ 1 มกราคมและสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี” เป็น “เริ่มต้นวันที่ 1 มิถุนายน และสิ้นสุดในวันที่ 31 พฤษภาคม ของปีถัดไป”

5) เข้าลงทุนซื้อหุ้น บริษัท เวสเทิร์น ยู จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท กาญจนบุรีการศึกษา จำกัด) จำนวน 3,300,000 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1,000 บาท ด้วยวิธีแลกหุ้นในสัดส่วน 1 ต่อ 100 กับ หุ้นของบริษัทฯ จำนวน 330,000,000 หุ้น ผู้บริหารแผนได้ดำเนินการต่างๆ เป็นผลสำเร็จตามที่กำหนดในแผน เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2556 ต่อมา ศาลล้มละลายกลาง มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทฯ บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 10.00 บาท เป็น 0.10 บาท เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556

### ปี 2557

**บริษัทฯ** และบริษัทเวสเทิร์น ยู จำกัด เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันดังนี้

1. บริษัท ดับเบิลยูพี แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สุวรรณภูมิ พัฒนาการศึกษา จำกัด)
  2. บริษัท บุรีรัมย์การศึกษา จำกัด
  3. บริษัท ราชพฤกษ์การศึกษา จำกัด
  4. บริษัท ราชพฤกษ์ซินดิเคท จำกัด
  5. บริษัท ดับเบิลยูเอส แอสเซทส์ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท นอร์ทอีสเทิร์น อินเตอร์เนชั่นแนล แอ็ดดูเคชั่น จำกัด)
  6. บริษัท เวิลด์ เดนทัล ฮอสปิเทล จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สกลนครการศึกษา จำกัด)
- จัดตั้งบริษัท ดับเบิลยูทียู วัชรพล ดอร์มิทอรี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เวิลด์บิลด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด) และบริษัท เวิลด์อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เวิลด์พรีฟเพอร์ตี แอนด์ แอสเซท เมเนจเม้นท์ จำกัด) เพื่อประกอบธุรกิจพลังงาน



## ปี 2558

**ซื้อหุ้น** ร้อยละ 50 ของ บริษัท แคปปิตอลลิงค์ นอร์ท  
สาทร จำกัด และซื้อหุ้นร้อยละ 80 ของบริษัท เวิลด์ อะ  
วอร์ด ปาตอง จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท ภูเก็ตฟิวเจอร์ ดีเวล  
ลอปเม้นท์ จำกัด) เพื่อดำเนินกิจการพัฒนา  
อสังหาริมทรัพย์

## ปี 2559

**บริษัทฯ** เปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้จากเดิมหุ้นละ 0.10  
บาท เป็น 0.50 บาท

## ปี 2560

**ปรับ**นโยบายการประกอบธุรกิจหลัก เป็นธุรกิจประเภท  
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จากนั้นได้เข้าลงทุนหุ้นสามัญและ  
จัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังนี้

1. ซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด  
(เดิมชื่อ บริษัท ชับเบิร์บ เอสเตท จำกัด) และบริษัทไทย  
บอนด์ เทรดดิ้ง โซน จำกัด
2. จัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์  
แอสเซท จำกัด
3. เข้าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการคอนโดมิเนียม  
พรีเมียร์ หาดใหญ่ 1 และพรีเมียร์ หาดใหญ่ 2 จากนั้นเข้า  
ซื้อโครงการคอนโดมิเนียมไอบี เฟลส



และในปีเดียวกันได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทที่  
เกี่ยวข้องกับธุรกิจการศึกษาทั้งหมดจำนวน 5 บริษัท  
ต่อมาบริษัทฯ พุ่งจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม  
จำนวน 3,712,500,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน  
3,648,377,849.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญ  
7,296,755,699 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

## ปี 2561

**จำหน่าย**เงินลงทุนของบริษัทไทย บอนด์ เทรดดิ้ง  
โซน จำกัด และได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าซื้อที่ดินและสิ่ง  
ปลูกสร้างในโครงการคอนโดมิเนียมไอบี เฟลส นอกจากนี้  
บริษัทฯ ได้เข้าซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ติดถนน  
หมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี จังหวัดภูเก็ต เพื่อ  
นำมาใช้ทำโครงการ เดอะ ฟอเรสท์ ปาตอง

## ปี 2562

**จัดตั้ง**บริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ชื่อบริษัท เวิลด์  
พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ  
99.99 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการบริหารจัดการโครงการ  
ต่างๆ โดยเห็นว่าจะสามารถสนับสนุนธุรกิจหลักของบริษัท  
ได้ ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์  
คอนสตรัคชั่น จำกัด เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยน  
ประเภทธุรกิจเป็นธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง  
จากนั้นได้เข้าซื้อหุ้นสามัญ บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด  
ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน ในสัดส่วนร้อยละ 50  
โดยเห็นว่าธุรกิจโรงพยาบาลเป็นธุรกิจที่สามารถเติบโตไป  
ด้วยกันกับธุรกิจหลักของบริษัทได้

และบริษัทฯ เปลี่ยนรอบบัญชี จากเดิม “เริ่มตั้งแต่วันที่ 1  
มิถุนายน ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม ของปีถัดไป” เป็น “เริ่ม

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี”  
โดยงวดบัญชีแรกเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2562 ถึง  
วันที่ 31 ธันวาคม 2562 (รอบระยะเวลา 7 เดือน)

### ปี 2563

**ลงทุน**เพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล  
เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 350 ล้านบาท ซึ่งเป็น  
บริษัทที่ประกอบธุรกิจโครงการนิคมอุตสาหกรรม จ.ลำพูน

### ปี 2564

**ลงทุน**เพิ่มในหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด  
อีกร้อยละ 24 ของทุนจดทะเบียน คิดเป็นเงินจำนวน 183.  
60 ล้านบาท และจำหน่ายเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัท  
เวิลด์ อะวอร์ด ป่าตอง จำกัด คิดเป็นเงินจำนวน 107 ล้าน  
บาท จนสิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย  
รวมถึงมีการขยายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม โดยซื้อที่ดิน  
เพิ่มอีก 15 ไร่ และขณะเดียวกันก็ทำสัญญาขายที่ดินให้กับ  
ลูกค้ารายใหญ่รายเดิมของบริษัทเช่นกัน โดยกำหนดการ  
โอนกรรมสิทธิ์ ในปี 2565



#### เงินระดมทุน

บริษัทฯ ไม่มีการออกหลักทรัพย์เพื่อการ  
ระดมทุนในช่วงหลายปีที่ผ่านมา

ข้อมูลพื้นที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดง  
รายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

- ไม่มี -

## ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อหลักทรัพย์	WORLD
เลขทะเบียน	0107537000301
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
ทุนจดทะเบียน	3,648,377,849.50 บาท
ทุนชำระแล้ว	3,648,377,849.50 บาท
จำนวนหุ้น	หุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น
มูลค่าหุ้น	0.50 บาท
เว็บไซต์บริษัท	www.worldcorp.co.th
โทรศัพท์	66 (0) 2 563 4056
โทรสาร	66 (0) 2 563 4057



## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 2.1. โครงสร้างรายได้

สายผลิตภัณฑ์	ดำเนินการโดย	การถือหุ้น	สำหรับงวด 7 เดือน สิ้นสุด 31 ธ.ค. 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
1. รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
โครงการห้องชุดเดอะซีดี หาดใหญ่	WORLD	-	8.98	12.89	3.13	1.56	13.37	1.03
โครงการห้องชุดดิอวอร์ด ป่าตอง (**)	WAP	99.99	57.53	82.56	40.63	20.28	38.89	2.99
นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์	WIE	99.99	-	-	153.40	76.55	1,189.27	91.51
2. รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	WDC	99.99	-	-	-	-	37.99	2.92
3. รายได้อื่น (*)			3.17	4.56	3.23	1.61	20.05	1.54
<b>รวม</b>			<b>69.68</b>	<b>100.00</b>	<b>200.39</b>	<b>100.00</b>	<b>1,299.57</b>	<b>100.00</b>

(\*) รายได้อื่นๆ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยรับจากการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน และรายได้ค่าบริหารจัดการที่เรียกเก็บจากนิติบุคคลอาคารชุดโครงการดิ อวอร์ด ป่าตอง เป็นต้น

(\*\*) โครงการคอนโดมิเนียม ดิ อวอร์ด ป่าตอง ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ อวอร์ด ป่าตอง จำกัด (เดิมเป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้น 100%) เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2564 คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติขายเงินลงทุนทั้งหมดของบริษัทย่อยให้กับผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ต ในราคา 107 ล้านบาท เพื่อนำผลตอบแทนจากการขายมาเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการพัฒนาโครงการอื่นๆของกลุ่มบริษัทฯ ส่งผลให้สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 เป็นต้นไป

### 2.2. ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เน้นการพัฒนาโครงการในเขตศูนย์กลางธุรกิจและการค้า เขตอุตสาหกรรม เขตท่องเที่ยวในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ มีเส้นทางการคมนาคมสะดวก นอกจากนี้ผลิตภัณฑ์ของบริษัทฯ มีรูปแบบที่หลากหลายและมีคุณภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้เป็นอย่างดี ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

## โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

**โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) (“โครงการ”)** ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด (“บริษัทย่อย”) เป็นการดำเนินงานระหว่างโครงการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) และบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยเป็นผู้จัดหาที่ดินและลงทุนค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยนำแนวคิดนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Estate) มาประยุกต์ใช้ในการพัฒนาโครงการ ภายใต้การดูแล ควบคุม แนะนำ และความเห็นชอบของ กนอ.

**ตั้งอยู่**ที่ดินถนนสุขุมวิทไฮเวย์ เชียงใหม่ – ลำปาง (ทล.11) บริเวณหลักกิโลเมตรที่ 533 ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ใกล้กับนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ศูนย์การค้า ตลาด ซูเปอร์มาร์เก็ต สถานีบริการน้ำมัน ร้านอาหาร นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และโรงงานอุตสาหกรรม (นอกนิคม) ส่วนตามซอยแยก ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์ โครงการที่อยู่อาศัยขนาดเล็ก และบ้านพักอาศัยที่ปลูกสร้างเอง ห้างบิ๊กซี และห้างแม็คโคร เป็นต้น

## รายละเอียดของโครงการมีดังต่อไปนี้

### ที่ตั้งโครงการ :

ตั้งอยู่ที่ดินถนนสุขุมวิทไฮเวย์ เชียงใหม่-ลำปาง (ทล.11)

ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

### รายละเอียดสัดส่วนพื้นที่การใช้ประโยชน์ :

พื้นที่ทั้งหมดของโครงการ เนื้อที่รวม 357-1-26.6 ไร่

พื้นที่สาธารณูปโภคโครงการ เนื้อที่รวม 39-0-9.2 ไร่

พื้นที่ขายโครงการ เนื้อที่รวม 281-1-42 ไร่

### การใช้ประโยชน์สูงสุด :

ด้านอุตสาหกรรม และพาณิชยกรรม

### มูลค่าทรัพย์สิน :

พิจารณาตามวิธีตั้งสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) เป็นวิธีหลัก และวิธีเปรียบเทียบตลาดราคา (Market Approach) เป็นวิธีตรวจสอบ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2561 มูลค่าของทรัพย์สิน 628,650,000 บาท

### ระบบสาธารณูปโภค :

ถนน, ประปา, โรงบำบัดน้ำเสีย, บ่อหน่วงน้ำฝน, ไฟฟ้า, โทรศัพท์

ความคืบหน้าโครงการ : โครงการแบ่งเป็น 2 ส่วน

1. จัดสรรเป็นที่ดินเปล่าเพื่อจำหน่าย ทั้งโซนอุตสาหกรรม และโซนพาณิชย์ จำแนกได้ดังนี้

ประเภท	โซนอุตสาหกรรม		โซนพาณิชย์กรรม		รวม	
	จำนวนพื้นที่	%	จำนวนพื้นที่	%	จำนวนพื้นที่	%
พื้นที่ขายทั้งหมด	236-3-59.2 ไร่	93.41	16-2-82 ไร่	6.59	253-2-41.2 ไร่	100.00
โอนกรรมสิทธิ์แล้ว	207-3-9.2 ไร่	81.93	16-2-82 ไร่	6.59	224-1-91.2 ไร่	88.52
ยังไม่ได้ขาย	29-0-50 ไร่	11.48	-	-	29-0-50 ไร่	11.48

สำหรับพื้นที่ที่ยังไม่ได้ขายในโซนอุตสาหกรรม จำนวน 29 ไร่ 50 ตารางวา บริษัทได้ทำการพัฒนาก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานเสร็จเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีผู้สนใจติดต่อเข้ามาเพื่อสอบถามรายละเอียดเพื่อเข้าซื้อที่ดินอยู่เป็นระยะ แต่ยังไม่มียรายใดที่ตกลงเข้าทำสัญญากัน เนื่องจากเงื่อนไขยังไม่เป็นที่พอใจของผู้ซื้อและผู้ขาย อย่างไรก็ตามบริษัทฯ คาดว่า จะขายหมดภายในปี 2566

ในไตรมาสที่ 3 บริษัทได้ทำสัญญาซื้อที่ดินเพิ่มอีกจำนวน 15 ไร่ เพื่อขยายพื้นที่ในนิคม และขณะเดียวกันก็ทำสัญญาขายที่ดินให้กับลูกค้ารายใหญ่รายเดิมของบริษัทเช่นกัน โดยกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2565

2. จัดสรรเป็นอาคารพาณิชย์เพื่อจำหน่าย มีพื้นที่รวม 27 ไร่ 3 งาน 0.8 ตารางวา ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาเป็นอาคารพาณิชย์กรรมและพื้นที่เพื่อประกอบการด้านพาณิชย์กรรมของชุมชน ลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ 2 รูปแบบ คือ รูปแบบอาคาร 2 ชั้นครึ่ง และอาคาร 3 ชั้นครึ่ง บนพื้นที่ประมาณ 20 ไร่ โดยเป็นการขายระหว่างก่อสร้างรวมถึงทยอยโอนกรรมสิทธิ์ ซึ่งจะเริ่มดำเนินการในปี 2565 - 2566 ส่วนพื้นที่ที่เหลือ บริษัทอยู่ระหว่างการพิจารณา โดยอาจจะจัดสรรเป็นที่ดินเปล่าพร้อมขายในอนาคต



## โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

**โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1** ดำเนินการโดยบริษัทฯ และ**โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2** ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด ทั้งสองโครงการ เป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียมออกแบบเป็นอาคารประหยัดพลังงาน ดีไซน์กว้างขวาง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน สร้างบรรยากาศสบายให้กับ การดำเนินชีวิตในเมืองหาดใหญ่ สามารถตอบโจทย์แก่ผู้อยู่อาศัยทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ที่ตั้งของโครงการอยู่ใกล้ศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัล รวมถึงมหาวิทยาลัย สงขลานครินทร์ วิทยาเขตหาดใหญ่ โรงพยาบาล และสถานที่สำคัญอื่น ๆ

### รายละเอียดของโครงการมีดังต่อไปนี้

#### 1. โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1

##### ที่ตั้งโครงการ :

อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 270796 และ 270798 ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

##### ลักษณะอาคาร :

อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีจำนวน 78 ห้อง รวมจำนวน 156 ห้อง มูลค่าโครงการรวม 282 ล้านบาท

##### ความคืบหน้าโครงการ :

บริษัททยอยโอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วจำนวน 35 ยูนิต คงเหลือจำนวน 121 ยูนิต อย่างไรก็ตามบริษัทฯ คาดว่าจะขายหมดภายในปี 2566

#### 2. โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

##### ที่ตั้งโครงการ :

อาคารตั้งอยู่บนที่ดินแปลงโฉนดเลขที่ 270797 และ 270799 ตำบลคอหงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา

##### ลักษณะอาคาร :

อาคารชุดพักอาศัย สูง 7 ชั้น จำนวน 2 อาคาร แต่ละอาคารมีจำนวน 78 ห้อง รวมจำนวน 156 ห้อง มูลค่าโครงการรวม 278 ล้านบาท

##### ความคืบหน้าโครงการ :

สำหรับอาคารที่ 2 ได้รับหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุดเรียบร้อยแล้วในไตรมาสที่ 3 อย่างไรก็ตามบริษัทฯ คาดว่าทั้ง 2 อาคารจะขายหมดภายในปี 2567



## ความคืบหน้ายอดขาย (หน่วย: ยูนิต)

งวดบัญชี	สถานะ	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1		โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	
		อาคาร 1	อาคาร 2	อาคาร 1	อาคาร 2
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2560	โอนกรรมสิทธิ์	-	-	-	-
	ขายแล้ว	78	10	46	50
	รอขาย	-	68	32	28
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2561	โอนกรรมสิทธิ์	14	-	-	-
	ขายแล้ว	29	7	40	16
	รอขาย	35	71	38	62
สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2562	โอนกรรมสิทธิ์	20	-	-	-
	ขายแล้ว	29	7	36	28
	รอขาย	29	71	42	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	โอนกรรมสิทธิ์	25	-	-	-
	ขายแล้ว	28	7	36	28
	รอขาย	25	71	42	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	โอนกรรมสิทธิ์	28	-	-	-
	ขายแล้ว	27	7	34	28
	รอขาย	23	71	44	50
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564	โอนกรรมสิทธิ์	33	2	-	-
	ขายแล้ว	28	10	34	28
	รอขาย	17	66	44	50

หมายเหตุ	โอนกรรมสิทธิ์	หมายถึง ห้องชุดที่มีการโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้แล้ว
	ขายแล้ว	หมายถึง ห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะสัญญาแล้ว แต่ยังไม่โอนกรรมสิทธิ์และยังไม่รับรู้รายได้
	รอขาย	หมายถึง ห้องชุดที่ยังไม่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือจองและยังไม่รับรู้รายได้

## โครงการ เดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง

โครงการเดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง ดำเนินการโดยบริษัทฯ รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดและวิลล่า และยังมีส่วนที่เป็น Hotel Residence โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกและภัตตราคารให้กับกลุ่มลูกค้าโซนอาคารที่พักอาศัยและนักท่องเที่ยว ที่ตั้งของโครงการอยู่ที่ถนนหมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ใกล้หาดป่าตอง และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญอื่นๆ ของจังหวัดภูเก็ต โครงการมีเนื้อที่ประมาณ 52 ไร่ บริษัทฯ โดยจัดสรรพื้นที่โครงการเป็น 5 เฟส และในแต่ละเฟสได้จัดพื้นที่ส่วนกลางเพื่อให้ในโครงการมีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะกับการอยู่อาศัย โดยโครงการมีรายละเอียด ดังนี้

ลำดับ	โครงการ	รายการ	รวมห้อง/ อาคาร	จำนวน อาคาร	รวมจำนวน ห้องทั้งหมด
1	เฟส 1	Paradise 5 ชั้น	40	10	400
		Ecstasy 4 ชั้น	8	8	64
		Nirvana 2 ชั้น	4	8	32
รวมจำนวนห้อง					496
2	เฟส 2	Paradise 5 ชั้น	40	9	360
		Ecstasy 4 ชั้น	8	3	24
		Nirvana 2 ชั้น	4	6	24
รวมจำนวนห้อง					408
3	เฟส 3	Ecstasy 4 ชั้น	8	7	56
		Heaven 2 ชั้น	4	21	84
รวมจำนวนห้อง					140
4	เฟส 4	Paradise 5 ชั้น	40	12	480
รวมจำนวนห้อง					480
5	เฟส 5	Paradise 5 ชั้น	40	13	520
รวมจำนวนห้อง					520
รวมทั้งหมด				97	2,044



**ปัจจุบัน**ก่อสร้างสำนักงานขายของโครงการเดอะ ฟอเรสท์ ป่าตอง เสร็จเรียบร้อยแล้ว อยู่ระหว่างการพัฒนาสาธารณูปโภค ซึ่งมีความคืบหน้าคิดเป็นร้อยละ 80 และจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างหลังจากที่แก้ไขปรับปรุงแบบอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยทยอยก่อสร้างอาคารเป็นเฟส โดยคาดว่าจะเริ่มเปิดขายโครงการในปี 2565 และคาดว่าจะสร้างเฟส 1 เสร็จและเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ได้ในปี 2567

โครงการอยู่ระหว่างเตรียมการเพื่อก่อสร้างเฟส 1 ซึ่งประกอบไปด้วยอาคารทั้งหมด 26 หลัง แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

### 1) Paradise



\*\* ภาพจำลองโครงการยังไม่ได้ใช้ในสถานที่จริงบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในการโฆษณา

Paradise เป็นอาคาร 5 ชั้น แต่ละอาคารประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยพร้อมตกแต่งสไตล์โมเดิร์นจำนวน 40 ยูนิต ในเฟส 1 มี Paradise จำนวนทั้งหมด 10 อาคาร รวมเป็น 400 ยูนิต แต่ละอาคารจะหันหน้าเข้าหาสระน้ำ บรรยากาศโดยรวมของ Paradise เหมาะกับผู้ที่ชอบทำกิจกรรมและรักความสนุกสนาน

### 2) Ecstasy



\*\* ภาพจำลองโครงการยังไม่ได้ใช้ในสถานที่จริงบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในการโฆษณา

Ecstasy เป็นอาคาร 4 ชั้น แต่ละอาคารประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยพร้อมตกแต่งสไตล์โมเดิร์นจำนวน 8 ยูนิต ในเฟส 1 มี Ecstasy จำนวนทั้งหมด 8 อาคาร รวมทั้งสิ้น 64 ยูนิต อาคารแต่ละหลังหันหน้าเข้าหาทะเล บรรยากาศเหมาะสำหรับผู้รักความทันสมัย แต่ในขณะเดียวกันก็รักในธรรมชาติ

### 3) Nirvana



\*\* ภาพจำลองโครงการยังไม่ได้ใช้ในสถานที่จริงบริษัทขอสงวนสิทธิ์ในการเปลี่ยนแปลงแก้ไขในการโฆษณา

Nirvana เป็นอาคาร 2 ชั้น แต่ละอาคารประกอบด้วยห้องชุดพักอาศัยพร้อมตกแต่งสไตล์โมเดิร์น 4 ยูนิต ในเฟส 1 มี Nirvana ทั้งหมด 8 อาคาร รวมเป็นจำนวน 32 ยูนิต วิวของ Nirvana จะมองเห็นทะเลจากมุมสูง ซึ่งจะเห็นทิวทัศน์ของหาดป่าตองได้กว้างและสวยงามอย่างยิ่ง เหมาะกับผู้ที่รักความเป็นส่วนตัว หรือครอบครัวที่ต้องการพื้นที่สำหรับการพักผ่อนอย่างเงียบสงบ ในขณะเดียวกันก็มีพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมคือสระว่ายน้ำ

### ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ดำเนินการโดยบริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้น 100%

## โรงพยาบาลเอกชน

**ดำเนินการโดยบริษัท** เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งบริษัทถือหุ้น 74% มีลักษณะการประกอบกิจการเกี่ยวกับสุขภาพ โรงพยาบาล แกสซิกซ์ เครื่องมือทางการแพทย์ ฯลฯ โดยเป็นเจ้าของที่ดินขนาด 10-2-99.6 ไร่ และอาคารขนาด 21,887 ตารางเมตร ตั้งอยู่ที่อำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ โดยจะพัฒนาให้เป็นโรงพยาบาลขนาด 60 เตียง ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงอาคาร คาดว่าจะแล้วเสร็จในปี พ.ศ. 2565 (เดิมคาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2564) เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ส่งผลให้การก่อสร้างไม่ได้เป็นไปตามที่กำหนดไว้ และคาดว่าจะเริ่มเปิดดำเนินการได้ประมาณปี 2566



## โครงการนอร์ท สาทร์ เรสซิเดนซ์

**ดำเนินการโดยบริษัท** แคปปิตอล ลีจ์ นอร์ท สาทร์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้น 50% ในภายหลังบริษัทฯ พิจารณาถึงการบริหารงานไม่เป็นไปตามที่ตกลงกันไว้เหมือนกับที่ก่อตั้งบริษัท ประกอบกับปัญหาเรื่องรูปแบบของโครงการการลงทุนที่มีความเห็นแตกต่างกัน อันไม่อาจดำเนินธุรกิจต่อไปได้ ดังนั้นบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นจึงฟ้องขอให้ชำระบัญชี แต่เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโควิด-19 ศาลจึงเลื่อนคดีนี้ออกไปก่อน และเมื่อมีนัดใหม่จะแจ้งให้ทราบต่อไป ทั้งนี้ในไตรมาส 4 ปี 2564 มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทอนุมัติให้บริษัททำสัญญาขายเงินลงทุน และโอนสิทธิเรียกร้องให้แก่บุคคลภายนอก



**(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน****นโยบายและลักษณะทางการตลาด****ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย****โครงการนิคมอุตสาหกรรม**

**โครงการ**จะพิจารณาคัดเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย โดยพิจารณาถึงความเพียงพอและศักยภาพของระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รวมทั้งมลพิษหลังจากกิจกรรมของกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่จะเข้ามาตั้ง โดยกลุ่มอุตสาหกรรมที่จะเข้ามาดำเนินกิจกรรมการผลิตจะต้องจัดส่งกิจกรรมการผลิตและการก่อกมลพิษด้านต่าง ๆ ให้โครงการพิจารณาก่อน

**ประเภท**อุตสาหกรรมเป้าหมาย โครงการได้พิจารณาจากอุตสาหกรรมที่จำเป็นและเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจสังคม และความมั่นคงแก่ประเทศไทย อุตสาหกรรมที่จ่ายค่าจ้างแรงงานในอัตราสูง อุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ผลิตภัณฑ์เกษตรกรรม หรืออุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการใช้ทรัพยากรธรรมชาติเป็นวัตถุดิบ เป็นต้น

**กลุ่ม**อุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ อุตสาหกรรมเกษตรกรรมและผลิตผลจากการเกษตร อุตสาหกรรมเบา อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักร และอุปกรณ์ขนส่ง อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมเคมีภัณฑ์ กระดาษ และพลาสติก กิจกรรมบริการและสาธารณูปโภค เป็นต้น โดยโครงการมีลูกค้ารายใหญ่คือ บริษัท มูราตะ

อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด ในสัดส่วนตามพื้นที่ขายประมาณร้อยละ 70.37

**โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบ  
คอนโดมิเนียม**

**โครงการ**เดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2 : คนทำงานระดับต้นและกลาง และคนวัยเกษียณ ที่มองหาห้องชุดพักอาศัยใกล้เซ็นทรัลหาดใหญ่ และสถานที่ราชการของอำเภอหาดใหญ่ ที่ตอบสนองการเดินทางไปทำงาน ไปช้อปปิ้งและพบปะสังสรรค์ กลุ่มลูกค้ากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส มีรายได้ในช่วง 20,000 - 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 30 ปีขึ้นไป

**โครงการ**เดอะ ฟอเรสต์ ป่าตอง : ชาวต่างชาติที่เดินทางมาท่องเที่ยวหรือติดต่อธุรกิจในจังหวัดภูเก็ต ที่ตอบสนองความต้องการซื้อห้องชุดไว้เพื่อให้เช่า ส่วนใหญ่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน และมีช่วงอายุ 35 ปีขึ้นไป

**โรงพยาบาลเอกชน**

กลุ่มผู้รับบริการเป้าหมายของบริษัท ได้แก่ประชาชนที่อยู่อาศัยหรือสถานที่ทำงาน ในพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งโรงพยาบาล มีระดับรายได้ 10,000 บาทต่อเดือนขึ้นไป



## การจำหน่าย ช่องทางการจำหน่าย และกลยุทธ์ทางการตลาด

### โครงการนิคมอุตสาหกรรม

**มีช่องทางการจำหน่ายโดยตรง** ผ่านตัวแทนขายที่มีการแต่งตั้งจากบริษัทฯ โดยเป็นผู้ที่มีความรู้เกี่ยวกับโครงการนิคมอุตสาหกรรมเป็นอย่างดี และมีประสบการณ์ขายมาแล้ว บริษัทฯ มีการกำหนดค่านายหน้าในอัตราที่ดึงดูดใจ

### โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม

**มีช่องทางการจำหน่ายโดยตรง**ผ่านสำนักงานขายของแต่ละโครงการ โดยพนักงานขายได้รับการชักจูงจากผู้บริหารของบริษัทฯ เป็นอย่างดี และเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ขายห้องชุดในพื้นที่เดียวกันกับของบริษัทฯ มาแล้ว อีกทั้งต้องมีความสามารถสื่อสารได้หลายภาษา โดยจะมีทีมขายประมาณ 1 – 10 คน แล้วแต่ขนาดของโครงการ และมีการกำหนดค่านายหน้าเพื่อสร้างแรงจูงใจ นอกจากนี้ทีมขายยังมีการออกบูธตามสถานที่ต่างๆ ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

### **ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน**

#### **แนวโน้มอุตสาหกรรม**

### โครงการนิคมอุตสาหกรรม

**ปัจจุบัน**การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้วประมาณ 52 นิคมกระจายอยู่ใน 15 จังหวัด ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรม

ที่กนอ.ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนา จำนวน 41 นิคม ซึ่งในภาคเหนือมี 2 โครงการได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และนิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน) ทั้งนี้นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือได้เปิดดำเนินการมาตั้งแต่ปี 2528 ปัจจุบันจำนวนพื้นที่ขายแต่ละแปลงไม่สามารถก่อตั้งโรงงานขนาดใหญ่ ส่วนพื้นที่ว่างเปล่านอกโครงการนิคมอุตสาหกรรม หากลูกค้าต้องการสร้างโรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ดังกล่าว จะต้องลงทุนพัฒนาที่ดินเองทั้งหมด รวมถึงระบบสาธารณูปโภค และดำเนินการตามกฎหมายเกณฑ์ต่าง ๆ ของทางราชการ จึงอาจมีความยุ่งยากในการดำเนินการ

**กลุ่มบริษัทฯ** จึงเป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเพียงรายเดียวในภาคเหนือที่ยังคงให้บริการพัฒนาพื้นที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการก่อตั้งโรงงานอุตสาหกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

### โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

**โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่บริษัทฯ และบริษัท**ย่อยได้เข้าไปลงทุน ทั้งหมดอยู่ในพื้นที่ต่างจังหวัดที่เป็นเมืองใหญ่ ซึ่งยังไม่มีคู่แข่งมากเท่าพื้นที่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยอำเภอหาดใหญ่โครงการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่สร้างเสร็จและจำหน่ายแล้ว โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 และโครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2 เป็นหนึ่งในไม่กี่โครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและจำหน่าย ดังนั้นลูกค้าที่ต้องการซื้อห้องชุด จึงมีโอกาสนี้ที่จะพิจารณาโครงการของกลุ่มบริษัทฯ เป็นตัวเลือกในการซื้อค่อนข้างสูง

**สำหรับ**โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าทอง ซึ่งเป็นอีกหนึ่งโครงการหลักของบริษัทในอนาคต เป็นเพียงโครงการเดียวในป่าทองที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างบนพื้นที่ขนาดใหญ่ถึง 52 ไร่ ลักษณะการก่อสร้างของโครงการจึงคล้ายคลึงกับโรงแรมขนาดใหญ่ ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมอื่น ๆ ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างตั้งอยู่บนพื้นที่ผืนเล็กกว่าและมีรูปแบบเป็นอาคารพักอาศัยทั่วไป

หมุนเวียนไม่เพียงพอในการลงทุนพัฒนาโครงการ ณ ขณะนั้น ทั้งนี้ หากเป็นช่วงที่กลุ่มบริษัทฯ พบที่ดินหรือโครงการที่มีศักยภาพมาก ๆ แต่เงินทุนช่วงเวลานั้นมีไม่เพียงพอและยังไม่ได้ยื่นขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน กลุ่มบริษัทฯ จะใช้การกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทฯ เป็นบางกรณีที่เป็นเท่านั้น ซึ่งมีการคิดดอกเบี้ยตามอัตราตลาด

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### การจัดหาที่ดิน

**กลุ่ม**บริษัทฯ มีนโยบายในการจัดหาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นโครงการนิคมอุตสาหกรรมหรือโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ทั้งในลักษณะที่ได้พัฒนาไปแล้วบางส่วนเพื่อนำมาพัฒนาต่อ ซึ่งแต่ละโครงการจะมีตัวแทนติดต่อกับบริษัทฯ เพื่อหารือถึงข้อตกลงในการเข้าพัฒนาโครงการ ในขณะเดียวกันก็มีการจัดหาที่ดินเปล่าเพื่อจัดสรร ผ่านตัวแทนขาย หรือศึกษาทำเลที่เหมาะสมและติดต่อขอซื้อด้วยตัวเอง

#### การจัดหาบุคลากรด้านงานก่อสร้าง

**ใน**ด้านบุคลากร การดำเนินการส่วนใหญ่ใช้บุคลากรด้านการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เป็น Sub-Contract ทั้งหมด โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกทีมงานประมาณ 2-3 รายให้ยื่นข้อเสนอเข้ามา จากนั้นจะพิจารณาผลงานที่ผ่านมา ความเชี่ยวชาญ และคุณลักษณะอื่น ๆ ที่ตรงกับเป้าหมายของกลุ่มบริษัทฯ

#### การจัดหาเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการ

**กลุ่ม**บริษัทฯ ใช้แหล่งเงินทุนหมุนเวียนในกิจการเป็นหลัก หรืออาจขอกู้ยืมจากสถาบันการเงินในกรณีที่เงินทุน

## (4) ทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทฯ มีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจแบ่งเป็น

## 4.1. สินค้ำคงเหลือ

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	ลักษณะโครงการ	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/62	31/12/63	31/12/64
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ที่ดินรอการจัดสรร	1,312.87	1,266.15	280.10
2	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	169.35	171.18	161.38
3	โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2	หาดใหญ่ จ.สงขลา	ห้องชุด	173.53	176.78	176.83
4	โครงการดิ อะวอร์ด ปัตตอง	ปัตตอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด	173.82	151.55	-
5	โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปัตตอง	ปัตตอง จ.ภูเก็ต	ห้องชุด โรงแรม	226.01	407.31	625.00
รวม				2,055.58	2,172.97	1,243.31

ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการสินค้ำคงเหลือ แยกตามโครงการ

## โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินรอการจัดสรร 24 แปลง ที่ตั้ง ตำบลมะเขือแจ้ อำเภอเมือง ลำพูน จังหวัดลำพูน รวมเนื้อที่ 368 ไร่ 1 งาน 79.75 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	628,650,000 บาท (ประเมินโดยวิธี ตั้งสมมติฐานการพัฒนา โดยบริษัท โกลบอล แอสเซท แวลูเออร์ จำกัด)	ติดจำนองกับ สถาบันการเงิน

## โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 4 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอ หงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 3 ไร่ 1 งาน 16 ตารางวา	บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นเจ้าของ	122,491,582.00 บาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดย บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

## โครงการเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 2

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2 แปลง ที่ตั้ง ถนนกาญจนวนิช ตำบลคอ หงส์ อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา รวมเนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 84.3 ตาราง วา	บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด เป็นเจ้าของ	94,803,849.00 บาท (ประเมินโดยวิธีมูลค่าตลาด โดย บริษัท เคแทค แอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด)	ไม่มี

## โครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าตอง

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 9 แปลง ที่ตั้ง ถนนหมื่นเงิน ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต รวมเนื้อที่ 52 ไร่ 2 งาน 84 ตารางวา	นายสุรัชย์ เหล่าสายเชื้อ เป็นเจ้าของโดยจะโอน กรรมสิทธิ์เป็นของบริษัทฯ เมื่อมีการชำระเงินครบถ้วน ตามสัญญา	1,800,000,000.00 บาท (ประเมินโดยวิธี Market Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี



## 4.2. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ลำดับ	ชื่อโครงการ	สถานที่ตั้ง	รายการทรัพย์สิน	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
				31/12/62	31/12/63	31/12/64
1	นิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)	มะเขือแจ้ จ.ลำพูน	ระบบน้ำประปา	84.43	84.43	84.43
2	โรงพยาบาลเชียงใหม่	หนองจ๋อม จ.เชียงใหม่	ที่ดิน และอาคาร	-	-	762.19
3	รายการอื่นๆ			3.34	2.43	1.54
รวม				87.77	86.86	848.16

## ข้อมูลเพิ่มเติมของรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ แยกตามโครงการ

## โครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน)

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ระบบน้ำประปา	บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นเจ้าของ	ราคาตามบัญชี 84,428,080 บาท	ไม่มี

## โรงพยาบาลเอกชน

ประเภท/ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทรัพย์สิน	ภาระผูกพัน
ที่ดินจำนวน 6 แปลง ที่ตั้ง ถนนสายเชียงใหม่-แม่ใจ-พร้าว (ทล.1001) ตำบลหนองจ๋อม จ. เชียงใหม่ รวมเนื้อที่ 10 ไร่ 2 งาน 99.6 ตาราง วา	บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นเจ้าของ	762,150,000.00 บาท (ประเมินโดยวิธี Cost Approach โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด)	ไม่มี

### 4.3. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

**บริษัทฯ** มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ จะควบคุมดูแลโดยส่งตัวแทนของบริษัทฯ ไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เพื่อมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายในการดำเนินงานให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และเอื้อประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท รายละเอียดมีดังนี้

#### การจัดตั้งบริษัทย่อยของบริษัทฯ

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 6/2557 เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2557 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด

**บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอสเซท เมเนจเม้นท์ จำกัด)** เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานประเภทต่างๆ รวมทั้งสรรหาพลังงานทางเลือกเพื่อตอบสนองความต้องการใช้พลังงานภายในประเทศ และภูมิภาคอาเซียน ปัจจุบันการดำเนินงานของบริษัทกำลังอยู่ในขั้นตอนวางแผนและเตรียมการ

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทใหม่ คือ บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ แอสเซท จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย จำนวน 1 บริษัท ชื่อบริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### การเข้าซื้อหุ้นบริษัทแคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร์ จำกัด

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แคปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร์ จำกัด จำนวน 50% โดยมีนโยบายสร้างโครงการอาคารที่พักอาศัยและสำนักงานบริเวณถนนสาทร ซึ่งมีจุดเด่นคืออยู่ในทำเลย่านเศรษฐกิจและการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร

#### การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 4/2558 เมื่อวันที่ 12 มิถุนายน 2558 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของ บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด จำนวน 80% ซึ่งเป็นเจ้าของโครงการดิ อะวอร์ด ปาตอง ตั้งอยู่ ณ จังหวัดภูเก็ต ใกล้ชายหาดฝั่งตะวันตกของปาตอง มีจำนวน 2 เฟส ปัจจุบันอยู่ระหว่างก่อสร้างเฟส 2

**ต่อมาคณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด**

**(มหาชน) ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด อีกจำนวน 20% ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99**

## การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)** ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยบริษัทเวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด เป็นผู้พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ปัจจุบันโครงการอยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาที่ดิน และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค

## การเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด

**คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)** ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 33.33 และ คณะกรรมการบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 9/2562 เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 16.67 ทำให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 50.00 โดยบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นเจ้าของกิจการเกี่ยวกับสุขภาพ โรงพยาบาล เกสซ์ภักดิ์ เครื่องมือทางการแพทย์ ฯลฯ ปัจจุบัน โรงพยาบาลอยู่ระหว่างการก่อสร้างอาคาร แล้วเสร็จในปี 2564

### 3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

**ผู้บริหาร** เห็นโอกาสในการที่จะทำให้เกิดประโยชน์สูงสุดกับบริษัทโดยได้วางแผนการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นมา จากนั้นในปี 2560 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติปรับนโยบายการประกอบธุรกิจ โดยให้บริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ต่อมาได้เข้าลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจห้องชุดที่ จ. สงขลา และในปีเดียวกันนั้น คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทในกลุ่มการศึกษาทั้งหมด โดยมีวัตถุประสงค์ในการจำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทข้างต้นซึ่งเป็นบริษัทย่อยในกลุ่มธุรกิจการศึกษา เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการประกอบธุรกิจของบริษัท ฯ ในการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และยุติการดำเนินการธุรกิจการศึกษา และในปี 2562 บริษัท ฯ เข้าลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอลพิเทล จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชน โดยเห็นว่าธุรกิจโรงพยาบาลเป็นธุรกิจที่สามารถเติบโตไปด้วยกันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นธุรกิจหลักของบริษัทได้

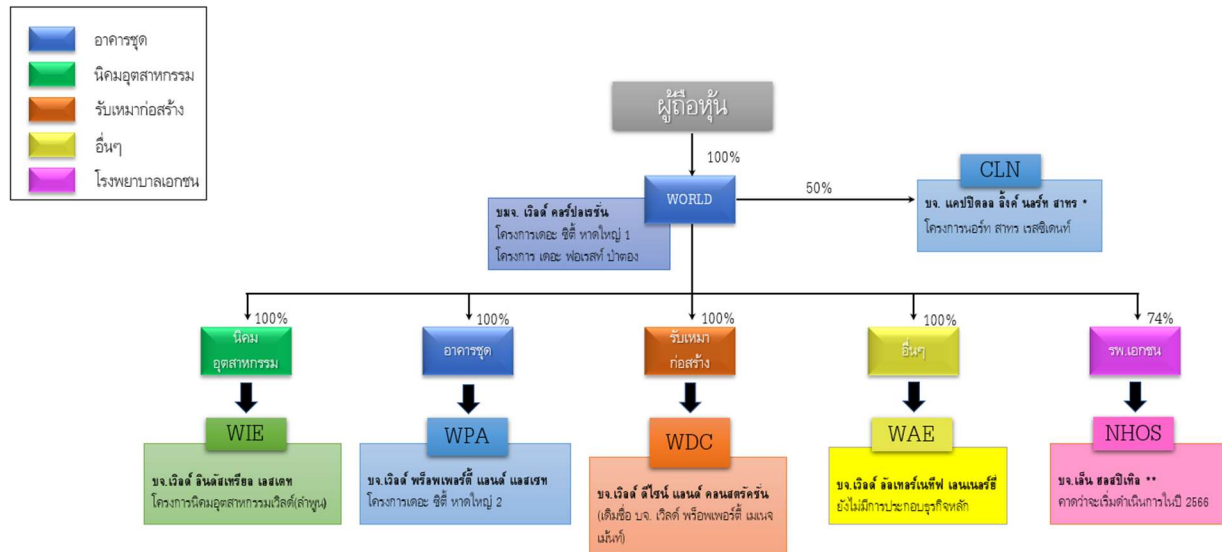
#### (1) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ กำหนดแนวทางการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทดังนี้

1. บริษัทฯ เป็นผู้จัดสรรโครงการต่างๆ ให้แต่ละบริษัทตามพื้นที่ตั้งโครงการ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมเพื่อให้การบริหารงานและการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานภายนอกชัดเจน
2. บริษัทฯ มีหน่วยงานกลางที่จะให้บริการสนับสนุนการดำเนินงานต่างๆ ภายในกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นด้านการพัฒนาโครงการ ด้านการบัญชีการเงิน และด้านการบริหารงานทั่วไป โดยบริษัทฯ เรียกเก็บค่าบริการจัดการจากบริษัทย่อย โดยกำหนดอัตราค่าบริการอ้างอิงจากปริมาณงานของแต่ละบริษัท
3. บริษัทย่อยจะถือใช้คู่มือปฏิบัติงานของกลุ่มบริษัท กรณีที่มีการปฏิบัติงานที่แตกต่างออกไป จะต้องนำมาหารือร่วมกันเพื่อกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานที่เป็นลักษณะเฉพาะ และถือใช้เฉพาะบริษัทนั้นๆ



## (2) แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่ม



หมายเหตุ : \* ผู้ถือหุ้นร่วมของบริษัท แคปปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด คือ บริษัท แคปปิตอล ลิงค์ พรอพเพอร์ตี้ จำกัด ถืออยู่ร้อยละ 49.9987 (โดยมีผู้ถือหุ้นคือ นายเกรียงไกร ศิริสนธิการ ถืออยู่ร้อยละ 54.00 ) นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล ถืออยู่ร้อยละ 10.00 นายวัชรวิทย์ วิทยอำนวยคุณ ถืออยู่ร้อยละ 8.00 นางสาวอัจฉริมา วิทยอำนวยคุณ ถืออยู่ร้อยละ 7.00 นางอรสา แก้วประพาฬ ถืออยู่ร้อยละ 3.7766 นายพงษ์พัฒน์ ชลคดีดำรงกุล ถืออยู่ร้อยละ 3.3334 นางสาวชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล ถืออยู่ร้อยละ 3.3333 นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล ถืออยู่ร้อยละ 3.3333 นายสรล จະฎาอาร์กษกุล ถืออยู่ร้อยละ 1.1685 นางสาวปิยธิดา ศิริวนิชการ ถืออยู่ร้อยละ 1.0549 นายฉวี คุณ ว่อง ถืออยู่ร้อยละ 1 นายธัญญวัฒน์ เตวชิระ ถืออยู่ร้อยละ 1 นายพงศ์พัฒน์ ตันตวิคินชัย ถืออยู่ร้อยละ 1 นางร่มฤดี ศิริวนิชการ ถืออยู่ร้อยละ 1 นางอารีย์ ศิริวนิชการ ถืออยู่ร้อยละ 1) นางร่มฤดี ศิริวนิชการ ถืออยู่ร้อยละ 0.0007 นายวัชรวิทย์ วิทยอำนวยคุณ ถืออยู่ร้อยละ 0.0007

\*\* ผู้ถือหุ้นร่วมของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด คือ บริษัท กรีนเอสเตท เชียงใหม่ จำกัด ถืออยู่ร้อยละ 19.49 (โดยมีผู้ถือหุ้นคือ นายกฤษฎา ตันเปาว์ ถืออยู่ร้อยละ 99.98 นางสาวชัชฌา หิรัญสุนทร ถืออยู่ร้อยละ 0.01 นางสาวศิริวรรณ โภชนา ถืออยู่ร้อยละ 0.01) บริษัท กรีนเอวินิว จำกัด ถืออยู่ร้อยละ 8.62 (โดยมีผู้ถือหุ้นคือ นายกฤษฎา ตันเปาว์ ถืออยู่ร้อยละ 99.996 นางสาวชัชฌา หิรัญสุนทร ถืออยู่ร้อยละ 0.002 นางสาวศิริวรรณ โภชนา ถืออยู่ร้อยละ 0.002 ) บริษัท ทริปปี้ลพี แคปปิตอล จำกัด ถืออยู่ร้อยละ 21.89 (โดยมีผู้ถือหุ้นคือ นายกฤษฎา ตันเปาว์ ถืออยู่ร้อยละ 99.999964 นางสาวชัชฌา หิรัญสุนทร ถืออยู่ร้อยละ 0.000018 นางสาวศิริวรรณ โภชนา ถืออยู่ร้อยละ 0.000018)

(3) กรณีเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (holding company) ให้ระบุขนาดของธุรกิจหลัก

- ไม่มี -

(4) ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ โทรศัพท์ โทรสาร จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของนิติบุคคลนั้น

1. บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	1,700,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

2. บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

3. บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด

ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

4. บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	ให้บริการระบบสาธารณูปโภค (ยังไม่ได้ดำเนินธุรกิจหลัก)
ที่อยู่	เลขที่ 4 หมู่ 11 ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150
โทรศัพท์	02 563 4056
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	10,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100
5. บริษัท เอ็น สอัสปีเทิล จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	โรงพยาบาลเอกชน
ที่อยู่	1444 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	-
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	7,650,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100
6. บริษัท แคปปิตอล ลีจิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด	
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่อยู่	เลขที่ 35 ซอยสาทร 9 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	02 286 2905
โทรสาร	-
ทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว (หุ้น)	150,000
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ (บาท)	100

### 3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

- ไม่มี -

### 3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

### 3.4 ผู้ถือหุ้น

#### (1) รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ปรากฏตามสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 10 มีนาคม 2565 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวน	สัดส่วน
ครอบครัวจิยะจันทน์ [1]	6,150,441,180	84.29
นายกฤษฎา ตันเปาว์	225,987,000	3.10
นายจิตรภัทร อิศรางกูร ณ อยุธยา	225,810,700	3.09
นางเพ็ญศรี วันไชย	200,238,540	2.74
ครอบครัวพาณิชย์กุล [2]	76,075,800	1.04
ครอบครัวศิริวงษ์การ [3]	51,716,635	0.71
ครอบครัวจันทรานกุล [4]	39,712,660	0.55
นางสาวเจตต์ชัญญา บุญเฉลี่ยว	33,439,180	0.46
บริษัท ไพร์ม คอนสตรัคชั่น แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	24,074,044	0.32
ผู้ถือหุ้นอื่น	269,259,960	3.70
รวม	7,296,755,699	100.00

จากตารางข้างต้น กลุ่มผู้ถือหุ้นลำดับที่ 1 ถึง 4 ไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ และไม่มีความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำความร่วมมือกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247 ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ.7/2552 เรื่อง กำหนดลักษณะความสัมพันธ์หรือพฤติกรรมที่เข้าลักษณะเป็นการกระทำความร่วมมือกับบุคคลอื่น และการปฏิบัติตามมาตรา 246 และมาตรา 247



## รายละเอียดของครอบครัว [1] [2] [3] [4] มีดังนี้

## 1) ครอบครัวจิยะจันทน์ ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
รศ.ดร.จิระศักดิ์ จิยะจันทน์ <sup>1</sup>	บุตรชายของ ดร.แสงศรี จิยะจันทน์	5,200,000,000	71.26
ดร.แสงศรี จิยะจันทน์ <sup>2</sup>	มารดาของ รศ.ดร.จิระศักดิ์ จิยะจันทน์	942,191,180	12.91
นางสาวภัทรวรรณ ประสานพานิช	คู่สมรสของบุตรชายของ ดร.แสงศรี จิยะจันทน์	8,250,000	0.11

หมายเหตุ : <sup>1</sup> เป็นประธานกรรมการบริษัท ผู้มีอำนาจควบคุม และผู้มีอำนาจลงนาม

<sup>2</sup> เป็นกรรมการ และผู้มีอำนาจลงนาม

## 2) ครอบครัวพาณิชย์กุล ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายไพโรจน์ พาณิชกุล	34,264,000	0.47
นางจรรยาภรณ์ พาณิชกุล	20,050,080	0.27
น.ส.สุจิตรา พาณิชกุล	4,171,520	0.05
น.ส.ขอพร พาณิชกุล	7,109,900	0.09
นายชนพล พาณิชกุล	1,666,700	0.02
นางสาวกุลธิดา พาณิชกุล	4,688,100	0.06
นายพงศ์ณรงค์ พาณิชกุล	4,125,500	0.05

## 3) ครอบครัวศิระนิชการ ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายเกรียงไกร ศิระนิชการ	27,560,000	0.38
นางอารีย์ ศิระนิชการ	23,966,635	0.33
นางสาวปิยธิดา ศิระนิชการ	200,000	0.00

## 4) ครอบครัวจันทรานุกูล ประกอบด้วย

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	สัดส่วน
นายสงวน จันทรานุกูล	39,712,660	0.54
นายอนันต์ จันทรานุกูล	13,880,540	0.19

## 4. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,648,377,850 บาท เรียกชำระแล้ว 3,648,377,850 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

## 5. การออกหลักทรัพย์อื่น

-ไม่มี-

## 6. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้น

แต่การจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

# การบริหาร จัดการ ความเสี่ยง

## 1. นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

**นโยบาย**การบริหารความเสี่ยงเป็นกรอบการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ที่ได้ประยุกต์ใช้หลักการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร (Enterprise Risk Management : ERM) เพื่อกำหนดแนวทางในการดำเนินการบริหารจัดการความเสี่ยงและควบคุมภายในองค์กรให้บรรลุเป้าหมาย และประกาศนโยบายการบริหารความเสี่ยง โดยสื่อสารผ่านทางการประชุมคณะกรรมการ คณะอนุกรรมการ คณะทำงาน และถ่ายทอดข้อมูลให้กับผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีนโยบายดังต่อไปนี้

- 1.บริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร
- 2.ให้ผู้บริหาร/เจ้าหน้าที่ทุกคนมีส่วนร่วมในการบริหารความเสี่ยง
- 3.ดำเนินการ/สนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยง โดยใช้ทรัพยากรที่มีอย่างจำกัด ให้เกิดประสิทธิภาพเพื่อสามารถจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
- 4.ต้องนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัยมาใช้ในการกระบวนการบริหารความเสี่ยง และสนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ทุกระดับเข้าถึงสารสนเทศการบริหารความเสี่ยง
- 5.ติดตามทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง
- 6.ส่งเสริม/กระตุ้นให้การบริหารความเสี่ยงเป็นวัฒนธรรมองค์กร โดยเจ้าหน้าที่ทุกคนตระหนักความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง

โดยมีแผนการดำเนินการบริหารความเสี่ยง จากการประเมินความเสี่ยงซึ่งเริ่มต้นด้วยการชี้แจงความเสี่ยง โดยการค้นหาแหล่งความเสี่ยง เหตุการณ์ความเสี่ยง สาเหตุและผลสืบเนื่อง จากกระบวนการทำงาน บุคลากรที่เกี่ยวข้องแต่ละสำนัก จากนั้นจึงทำการวิเคราะห์ความเสี่ยง โดยการกำหนดความเสี่ยงที่ควรต้องดำเนินการ และประเมินผลความเสี่ยง เพื่อตัดสินว่าขนาดของความเสี่ยง จากการวิเคราะห์โอกาสการเกิดและขนาดของผลกระทบ

## 2. ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

บริษัทฯ มีปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตดังนี้

### ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

#### 1) ความเสี่ยงจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคไวรัสโควิด-19

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ทำให้สภาวะเศรษฐกิจในปี 2563 เติบโตกับการชะลอตัว ในส่วนของตลาดที่อยู่อาศัยอยู่ในภาวะทรงตัว อย่างไรก็ตาม โครงการใหญ่ของบริษัทฯ คือโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาตอง เป็นโครงการที่มีลูกค้าเป็นกลุ่มนักลงทุนซึ่งลงทุนเพื่อการเติบโตของภาคการท่องเที่ยว ซึ่ง KKP Research ได้ประเมินว่านักท่องเที่ยวต่างชาติจะกลับเข้ามาในไทยได้ในช่วงครึ่งหลังของปี 2021 ซึ่งจะส่งผลให้เศรษฐกิจไตรมาส 3 ของไทยฟื้นตัวดีกว่าที่ประเมิน ซึ่งจะดึงดูดให้นักลงทุนเข้ามาลงทุนในโครงการของบริษัทฯ เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นหลังการฟื้นตัวจากโรคระบาด

#### 2) ความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัย

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่นเมื่อ พ.ศ.2538 และ พ.ศ.2554 อย่างไรก็ตามในช่วง พ.ศ.2538 ไม่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะในช่วงเวลาดังกล่าว ตลาดกำลังเติบโตก่อนการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ.2540 ต่อมาในเดือนกันยายน-ธันวาคม พ.ศ.2554 ได้เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนจังหวัดในภาคกลางและภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีแนวทางป้องกันอุทกภัยโดย

การสร้างแนวป้องกันโดยรอบ ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้นได้มีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมโดยการปรับพื้นดินให้สูงกว่าระดับถนน และบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถป้องกันน้ำท่วมได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงคาดว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถป้องกันปัญหาอุทกภัยได้

#### 3) ความเสี่ยงจากการขายห้องชุดก่อนการก่อสร้าง

โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีการเสนอขายห้องชุดก่อนเริ่มการก่อสร้าง มีข้อดี คือช่วยลดความเสี่ยงด้านการตลาด และช่วยให้สามารถนำเงินรับค่างวดจากลูกค้ามาใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนได้ อย่างไรก็ตาม การเสนอขายห้องชุดก่อนเริ่มการก่อสร้าง ยังคงมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนก่อสร้าง เนื่องจากการตั้งราคาขายก่อนเริ่มการก่อสร้าง จึงมีความเป็นไปได้ที่อัตราค่าขึ้นต้นจะลดลงหากต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้น อีกทั้งยังมีความเสี่ยงที่ผู้รับเหมาจะดำเนินการก่อสร้างไม่ทันตามเวลาที่กำหนดการลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ มีแนวทางแก้ไขโดยทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมา และคอยควบคุมดูแลการก่อสร้างอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ห้องชุดทุกห้องเสร็จทันตามเวลาที่กำหนด

#### 4) ความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือ

ทั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียมได้กำหนดพื้นที่ขายให้เหมาะสมกับประมาณการของยอดขาย ทั้งนี้ จากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีความผันผวน อาจส่งผลกระทบต่อให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และอาจมีสินค้าคงเหลือ บริษัทจึงลดความเสี่ยงโดยการแบ่งการสร้างของโครงการออกเป็นระยะ ๆ และดำเนินการก่อสร้าง



ให้แล้วเสร็จทีละส่วน เพื่อให้สามารถปรับเปลี่ยนโครงการได้ทันตามการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของปัจจัยต่างๆ นอกจากนี้การมีนโยบายขายห้องชุดก่อนสร้างก็เป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยลดความเสี่ยงจากการมีสินค้าคงเหลือได้

#### 5) ความเสี่ยงด้านการยกเลิกการจองหรือยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายของลูกค้า

โครงการคอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัทฯ ลูกค้าเกือบทั้งหมดเป็นลูกค้ารายย่อย ซึ่งมีความเสี่ยงที่ทำการจองยูนิตหรือทำสัญญาจะซื้อจะขายยูนิตกับบริษัทฯ แล้ว แต่ทำการยกเลิก โดยจะทำให้บริษัทฯ รับรู้รายได้ไม่ได้ตามเป้าหมายที่ตั้งไว้จากมูลค่ายูนิตที่ลูกค้ามีการจองและทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (Backlog) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้จัดให้มีการบริหารความเสี่ยงโดยมีขั้นตอนการปฏิบัติงานที่ชัดเจน ในเรื่องการจองและการทำสัญญาจะซื้อจะขาย ขั้นตอนการติดตามลูกค้าเมื่อลูกค้าค้างชำระเงินดาวน์ หรือผิดนัดการโอนกรรมสิทธิ์ โดยการติดตามเหล่านี้จะมีบันทึกข้อมูลรายละเอียดการติดตามในระบบการจอง

สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรม เนื่องจากลูกค้าที่เข้ามาทำสัญญาจะซื้อจะขายกับบริษัทนั้นเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ที่ต้องการสร้างโรงงานขนาดใหญ่ มูลค่าสัญญาต่อลูกค้าหนึ่งรายจึงสูง หากลูกค้าทำการยกเลิกจะทำให้ยอดขายได้ดังกล่าวหายไป แต่อย่างไรก็ดี ก่อนเข้าทำสัญญาบริษัทได้ศึกษาประวัติความเป็นมาของลูกค้า ฐานะทางการเงิน และรายละเอียดอื่น ๆ ที่อาจมีผลต่อการดำเนินกิจการของลูกค้า รวมทั้งประเมินความต้องการของลูกค้าที่มีต่อผลิตภัณฑ์ของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาลูกค้ามีการติดตามความคืบหน้าในการดำเนินการของบริษัท และแสดงให้เห็นว่าต้องการเข้าใช้พื้นที่ของบริษัทเพื่อทำประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีผู้สนใจอีกหลายรายที่ต้องการซื้อพื้นที่ใน

โครงการของบริษัท แต่บริษัทก็ได้คัดเลือกเฉพาะรายที่มีความน่าเชื่อถือและตรงตามเป้าหมายของบริษัท

#### 6) ความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนค่าแรงที่สูงขึ้น

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากแนวโน้มต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นตามอัตราเงินเฟ้อ และค่าแรงงานในการก่อสร้าง ดังนั้น บริษัทฯ ได้ติดตามและประเมินแนวโน้มของราคาวาสถุภัณฑ์ก่อสร้างอยู่เสมอเพื่อที่จะกำหนดราคาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการได้อย่างเหมาะสม และกำหนดราคาขายของโครงการให้สอดคล้องกับต้นทุน

#### 7) ความเสี่ยงจากการที่ผลประกอบการในอนาคตขึ้นอยู่กับความสำเร็จของโครงการที่จะพัฒนา

บริษัทฯ มีแผนจะขายโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ป่าทอง ในอนาคต มูลค่าโครงการรวมประมาณ 12,000 ล้านบาท ซึ่งผลประกอบการในอนาคตของบริษัทฯ จะมีความไม่แน่นอนขึ้นอยู่กับความสำเร็จจากการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์มาจนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และศึกษาความเป็นไปได้จากโครงการมาแล้ว ซึ่งแต่ละโครงการมีอัตราการจองและอัตราการโอนกรรมสิทธิ์อยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจ

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### 8) ความเสี่ยงจากกรณีที่ครอบครัวจียะจันทร์ สามารถควบคุมมติพิเศษ

บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ คือกลุ่มครอบครัวจียะจันทร์ โดยมี รศ.ดร.จรัสศักดิ์ จียะจันทร์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่ง ณ วันที่ 11 มีนาคม 2564 ครอบครัวจียะจันทร์ถือหุ้นในบริษัทฯ

ประมาณร้อยละ 84.29 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด จะทำให้ครบครวัจยะจันท์ มีอำนาจในการควบคุมมติพิเศษในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ และผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่สามารถคัดค้านการเพิ่มทุนในราคาต่ำ ไม่สามารถคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ และไม่สามารถคัดค้านการเสนอขายหลักทรัพย์แก่กรรมการและพนักงานได้ ซึ่งการถือหุ้นในลักษณะกระจุยตัวเช่นนี้จะทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถตัดสินใจดำเนินการใด ๆ โดยปราศจากการยินยอมของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเป็นอิสระ จำนวน 3 ท่าน เข้ามาตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งจะทำให้เกิดถ่วงดุลของการบริหารจัดการได้ในระดับหนึ่ง

#### 9) ความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นจะไม่ได้รับเงินปันผล

เนื่องด้วยบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเริ่มดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินทุนในการลงทุนเป็นจำนวนมาก จึงอาจมีช่วงระยะเวลาที่ต้องนำผลกำไรกลับไปพัฒนาธุรกิจให้ประสบผลสำเร็จยิ่งขึ้น ทั้งนี้บริษัทฯ มีนโยบายที่จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 จากกำไรสุทธิของผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ (จากงบการเงินรวม) ภายหลังจากการหักทุนสำรองต่างๆ ทั้งหมดแล้ว อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน สภาพคล่อง แผนการขยายธุรกิจ ความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นใดในอนาคต และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ

# การ ขับเคลื่อน ธุรกิจเพื่อ ความ ยั่งยืน

## 1. นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายขับเคลื่อนธุรกิจไปสู่การพัฒนาที่สามารถตอบสนองความต้องการที่จำเป็นของคนรุ่นปัจจุบัน โดยไม่กระทบต่อขีดความสามารถในการสนองความต้องการที่จำเป็นของคนในรุ่นต่อไป โดยมีนโยบายที่สำคัญ 3 ประการ

1. การพัฒนาเพื่อตอบสนองความต้องการของสังคมภายใต้ข้อจำกัดทางสภาพแวดล้อมที่ไม่ส่งผลกระทบต่อขีดความสามารถในการสนองความต้องการที่จำเป็นของคนรุ่นต่อไป
2. ดำเนินถึงมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม การเคารพสิทธิมนุษยชน และสิ่งแวดล้อม ที่มีความเชื่อมโยงกัน
3. มุ่งหมายที่จะบรรลุถึงสถานะแห่งความยั่งยืนของสังคมโดยรวม ไม่ใช่เพื่อความยั่งยืนหรือความสามารถในการอยู่รอดขององค์กรใดองค์กรหนึ่ง

โดยเป้าหมายด้านการจัดการด้านความยั่งยืนในระยะยาว ดังนี้

1. มีส่วนในการขจัดความยากจน ผ่านการจ้างงานบุคคลในท้องถิ่น ของภูมิภาคต่างๆ ที่มีสำนักงานของกลุ่มบริษัทฯ
2. สนับสนุนให้คนมีชีวิตที่มีคุณภาพและส่งเสริมสุขภาวะที่ดีของคนทุกเพศทุกวัย ผ่านการประกอบธุรกิจด้าน Wellness ของกลุ่มบริษัทฯ
3. บรรลุความเท่าเทียมระหว่างเพศ เสริมสร้างความเข้มแข็งให้แก่สตรี โดยการสนับสนุนด้านการทำงานของบุคลากร
4. มีส่วนสร้างการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ยั่งยืนและทั่วถึง และการจ้างงานเต็มอัตรา
5. สร้างความปลอดภัยและภูมิคุ้มกันให้เมืองและการตั้งถิ่นฐาน ผ่านการสร้างโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพของกลุ่มบริษัทฯ

## 2. การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

### 2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

#### 1) การจัดหา

บริษัทฯ ต้องจัดหาที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ วัสดุ ก่อสร้าง และผู้ให้บริการต่างๆ สำหรับงานก่อสร้างและตกแต่งภายใน ซึ่งบริษัทฯ มีการควบคุมรายการทรัพย์สินต่างๆ และต้นทุนในการว่าจ้างงาน มีระบบควบคุมภายในสำหรับการบริหารงาน และการจัดการสินค้าคงเหลือ

#### 2) กระบวนการผลิต

บริษัทฯ พัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม และโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม

#### 3) การกระจายสินค้า/บริการ

บริษัทฯ จัดตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ในทำเลที่มีกลุ่มเป้าหมาย โดยภาคเหนือ ได้จัดตั้งโครงการนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเหมาะสำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งควรมีที่ตั้งโรงงานอยู่ห่างไกลจากน้ำทะเล ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายในรูปแบบคอนโดมิเนียม ถูกจัดตั้งในพื้นที่ภาคใต้ คือจังหวัดภูเก็ตและอำเภอหาดใหญ่ ซึ่งเป็นทำเลเศรษฐกิจและท่องเที่ยว

#### 4) การตลาด/การขาย

บริษัทฯ ได้มีการจ้างพนักงานขาย ตัวแทนขาย โดยมีสำนักงานขายอยู่ ณ ที่ตั้งของโครงการ ผ่านสื่อ Social Media และการขายตรงยังกลุ่มเป้าหมาย

#### 5) การบริการ

บริษัทฯ ว่าจ้างทีมงานเพื่อให้บริการลูกค้าระหว่างการขาย และหลังการขาย



## 2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	วิธีการมีส่วนร่วม	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การประชุมผู้ถือหุ้น</li> <li>-การติดต่อสื่อสารจากบริษัทฯ</li> <li>-เว็บไซต์ของบริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-กำไรจากการลงทุน</li> <li>-การสื่อสารและการมีปฏิสัมพันธ์ของบริษัทฯ</li> <li>-นโยบายที่ดีและจรรยาบรรณของบริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ดำเนินการเพื่อให้มีผลกำไร</li> <li>-ปฏิบัติงานตามนโยบายและจรรยาบรรณ</li> <li>-เผยแพร่ข้อมูลที่ถูกต้องรวดเร็ว ครบถ้วน</li> <li>-สื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพ</li> </ul>
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การอบรมพนักงาน</li> <li>-การประชุม/สัมมนา</li> <li>-การประเมินการปฏิบัติงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ผลตอบแทนจากการปฏิบัติงาน</li> <li>-คุณภาพชีวิตจากการทำงาน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ให้ผลตอบแทนอย่างเหมาะสม</li> <li>-ดูแลพนักงานด้วยความยุติธรรม</li> <li>-ฝึกอบรม และสนับสนุนความก้าวหน้า</li> </ul>
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>-การติดต่อสื่อสารเพื่อให้ข้อมูลที่ลูกค้าต้องการ</li> <li>-ให้บริการตามความต้องการของลูกค้า</li> <li>-ส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ</li> <li>-ดูแลหลังการขายอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-คุณภาพของสินค้า</li> <li>-การบริการที่ดีทั้งก่อนขาย ระหว่างขาย หลังการขาย</li> <li>-ราคายุติธรรม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ผลิตสินค้าได้มาตรฐาน มีคุณภาพ</li> <li>-ให้บริการตามความต้องการของลูกค้า</li> <li>-คิดราคาด้วยความเหมาะสมยุติธรรม</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>-เจรจาหรือรายละเอียดสินค้า การบริการ ค่าตอบแทนต่างๆ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ได้รับผลตอบแทนที่คุ้มค่าในการให้บริการ</li> <li>-เป็นคู่ค้ากันอย่างต่อเนื่อง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-ทำสัญญา เงื่อนไข เพื่อวางมาตรฐานในสินค้า การบริการ</li> <li>-สร้างกิจกรรมสานสัมพันธ์</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>-จ้างงานบุคคลในท้องถิ่น</li> <li>-สนับสนุนนโยบายของชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-มีงานทำเพิ่ม</li> <li>-ได้รับการสนับสนุนการจัดกิจกรรมต่างๆ ของชุมชน</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-สร้างงาน อาชีพกับคนในชุมชน</li> <li>-ให้ความร่วมมือ ปฏิบัติตามนโยบายของชุมชน</li> </ul>

### 3. การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติ สิ่งแวดล้อม

#### 3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงการขยายตัวทางเศรษฐกิจและสังคม และความต้องการใช้ทรัพยากรธรรมชาติที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นสาเหตุของความเสื่อมโทรมของทรัพยากรทางธรรมชาติ และปัญหาสิ่งแวดล้อมที่ทวีความรุนแรงมากขึ้น เช่น ปัญหามลพิษอากาศในเมืองเนื่องจากปริมาณการใช้รถยนต์บนท้องถนนที่เพิ่มสูงขึ้น ปัญหาการจัดการขยะมูลฝอย การปนเปื้อนของมลพิษในสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ จึงกำหนดนโยบายขององค์กรในด้านการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ซึ่งสร้างผลประโยชน์ให้แก่องค์กรและชุมชนรอบข้าง ดังนี้

##### 1) ธรรมชาติสิ่งแวดล้อมขององค์กร

บริษัทฯ จัดการสถานที่ทำงานโดยใช้ทรัพยากรและจัดหาวัตถุดิบเพื่อใช้อย่างยั่งยืน หลากหลาย สมดุล ลดปริมาณการขนส่งเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

##### 2) เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

สนับสนุนให้บุคลากรในองค์กรมีพฤติกรรมที่ก่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมน้อยที่สุด และก่อผลดีต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมโดยรวม ให้ความรู้และความเข้าใจที่ถูกต้อง สร้างความตระหนักและค่านิยมด้านการใช้ทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า

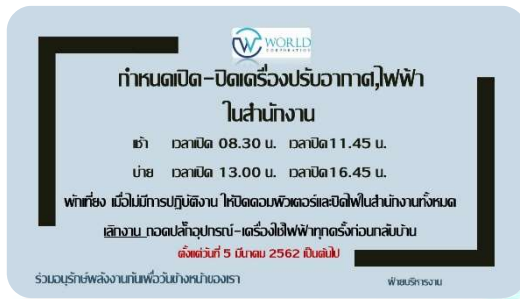
##### 3) นวัตกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

พัฒนาสินค้าเพื่อลดการใช้พลังงาน ลดการใช้ทรัพยากรลดขยะ

#### 3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

สำนักงานของบริษัทฯ มีการปิดไฟและเครื่องปรับอากาศในทุกๆ ช่วงพักกลางวัน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของการเข้าร่วมโครงการประหยัดพลังงานของอาคาร และลดการพิมพ์เอกสารสำหรับทุกกิจกรรม โดยมีการพัฒนาระบบซอฟต์แวร์เพื่อใช้สำหรับดำเนินงานด้านเอกสารต่างๆ แทนการใช้กระดาษ





**บริษัทฯ** ยังไม่มีข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เนื่องจากบริษัทฯ มีสำนักงานขนาดเล็กที่อยู่ในอาคารเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นหนึ่งในสาเหตุการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จึงได้มีการให้ความสำคัญในการลดปริมาณการใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า

## 4. การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

### 4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ยึดมั่นการเป็นธนาคารที่รับผิดชอบต่อระบบเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม จึงได้กำหนดกรอบนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังต่อไปนี้

- 1) ความรับผิดชอบต่อ
- 2) ความโปร่งใส
- 3) การปฏิบัติอย่างมีจริยธรรม
- 4) การเคารพต่อผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย
- 5) การเคารพต่อหลักนิติธรรม
- 6) การเคารพต่อการปฏิบัติตามแนวทางของสากล
- 7) การเคารพต่อสิทธิมนุษยชน
- 8) การกำกับและบริหารความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- 9) การเน้นใช้นวัตกรรมเพื่อพัฒนาอย่างยั่งยืน

### 4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

**บริษัทฯ** มีการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมในการจ้างงาน จ่ายค่าตอบแทนตามคุณสมบัติของพนักงาน ตรงตามเวลา ควบคุมเวลาการทำงานของแรงงานให้เป็นไปอย่างสมดุล มีการสอนงานและสนับสนุนความก้าวหน้าในอาชีพ

**ผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า** โดยควบคุมมาตรฐานการผลิต ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ และให้บริการอย่างมีมาตรฐานเพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจ และรับผิดชอบต่อผลกระทบต่างๆ ของบริษัท

**การมีส่วนร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม** โดยปฏิบัติตามนโยบาย กฎระเบียบ กฎหมาย กฎเกณฑ์ต่างๆ และสนับสนุนกิจกรรมที่หลากหลายของสังคม

# การ วิเคราะห์และ คำอธิบาย ของฝ่าย จัดการ

## 1. ภาพรวมการดำเนินงาน

**บริษัท**และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจการขายห้องชุดในอาคารชุด ซึ่งในปี 2564 ที่ผ่านมานี้ จะเห็นได้ว่าทุกธุรกิจได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ไม่เว้นแม้แต่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้บริษัทต้องเพิ่มกลยุทธ์เพื่อให้ผ่านพ้นภาวะวิกฤตนี้ไปได้ โดยเฉพาะกลุ่มคอนโดมิเนียมคาดว่าจะได้รับผลกระทบพอสมควร ทั้งผลกระทบเดิมเรื่อง over supply ในบางพื้นที่จากปี 2563 การหายไปของกำลังซื้อจากกลุ่มนักลงทุนต่างชาติ (จีนและยุโรป) การชะลอการตัดสินใจซื้อ หรือยกเลิกการซื้อของผู้ซื้อในกลุ่มนักลงทุนและกลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 (หรือ 3) ทำให้กลุ่มบริษัทต้องมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าในประเทศไทย และกลุ่มลูกค้าในพื้นที่ที่ยังพอมีความต้องการซื้อเพื่อเป็นที่พักอาศัยใกล้ๆ กับที่ทำงานหรือสถานศึกษา ในส่วนของโครงการเดอะ ฟอเรสต์ ปาตอง จ.ภูเก็ต ซึ่งเป็นโครงการใหม่ บริษัทยังเดินหน้าในการพัฒนาโครงการโดยใช้เงินหมุนเวียนในกลุ่มบริษัทแทนการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและแหล่งภายนอกเพื่อลดภาระอัตราดอกเบี้ย ในขณะที่โครงการห้องชุดเดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ ก็เริ่มทำการตลาดมากขึ้น ในปี 2564 บริษัทมีรายได้จากโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) ซึ่งเป็นลูกค้ารายใหญ่ของบริษัท ส่งผลให้บริษัทสามารถรักษาผลการดำเนินการเป็นบวกต่อเนื่องได้แม้ยังอยู่ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID -19

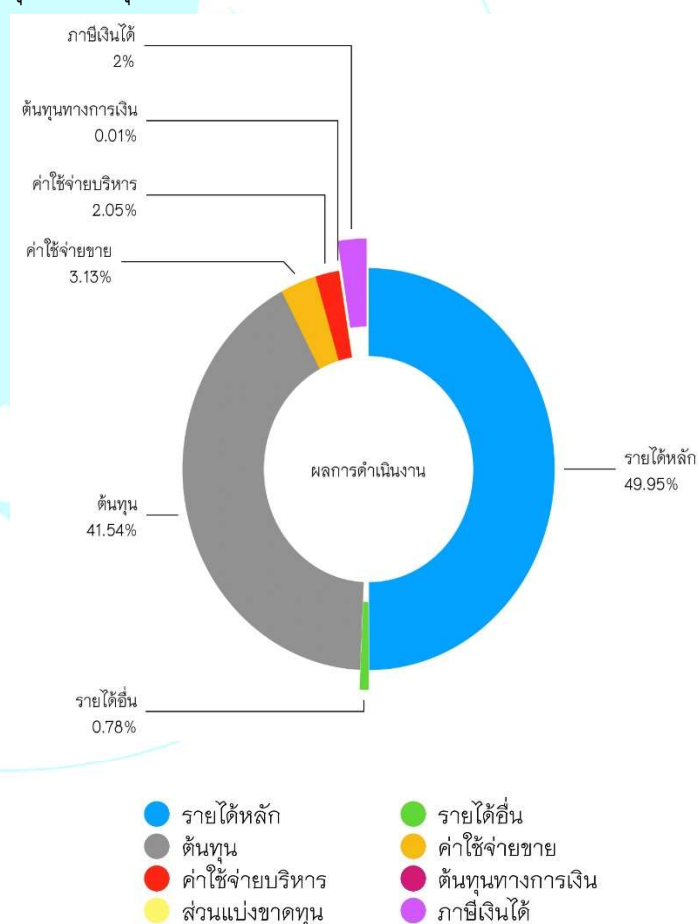
หมายเหตุ ในการอ่านคำอธิบายและบทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน นักลงทุนควรศึกษาข้อมูลทางการเงินและงบการเงินรวมของบริษัทที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต รวมทั้งหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อมูลทางการเงินที่นำเสนอไว้ในเอกสารฉบับนี้เป็นข้อมูลจากงบการเงินรวมประจำปี การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินต่างๆ เป็นการใช้อยู่ข้อมูลเฉลี่ยในงบแสดงฐานะการเงินซึ่งเป็นการคำนวณจากงบการเงินรวมรายปีของบริษัท

## 2. ผลการดำเนินงาน

### ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานต่อเนื่องในส่วนของบริษัทใหญ่ 37.34 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ (ไม่รวมรายได้อื่น) ในส่วนของบริษัทใหญ่ จำนวน 13.27 ล้านบาท ในปีนี้บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,299.57 ล้านบาท รายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง จำนวน 1,241.53 ล้านบาท และมาจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งที่รับรู้รายได้ต่อเนื่องมาตั้งแต่ไตรมาส 2 ปี 2564 โดยรับรู้ตามวิธี Cost-to-Cost Method เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่ารายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 1,044.38 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 529.72 เนื่องจากปีก่อนมีพื้นที่ขายในโซนอุตสาหกรรมน้อยกว่าปีนี้ค่อนข้างมากทำให้รายได้น้อยกว่าปีนี้ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม คิดเป็นร้อยละ 79 ของพื้นที่ในโซนอุตสาหกรรม ในส่วนของค่าใช้จ่ายรวมมีจำนวน 1,262.27 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 1,095.68 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็น ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,037.02 ล้านบาท โดยรับรู้ต้นทุนขายจากการปันส่วนตามพื้นที่ขาย และต้นทุนจากการก่อสร้างจำนวน 27.27 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการ

ขายและบริหารจำนวน 133.98 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากในไตรมาสที่ 2 มีค่าใช้จ่ายในการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและในไตรมาสที่ 3 บริษัทฯ ได้พิจารณาสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวน 30 ล้านบาทจากการที่บริษัทได้รับเงินคืนจากการชนะคดีความในศาลชั้นต้นได้ไม่เต็มจำนวนและมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 63.72 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นภาษีประจำปีของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม





สรุปผลการดำเนินงาน (งบรวม) ในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งผ่านการ ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	31-ธ.ค.-62 (13 เดือน)		31-ธ.ค.-63 (12 เดือน) ปรับปรุงใหม่		31-ธ.ค.-64 (12 เดือน)	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย						
- นิคมอุตสาหกรรมเวสต์ (ลำพูน)	31.33	14.84	153.40	76.55	1,189.27	91.51
- ห้องชุดดิอะพาร์ตเมนต์ ป่าตอง	163.58	77.47	40.63	20.28	38.89	2.99
- ห้องชุดเดอะซีดี หาดใหญ่ 1	10.73	5.08	3.13	1.56	13.37	1.03
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-	37.99	2.92
อื่น ๆ (*)	5.51	2.61	3.23	1.61	20.05	1.54
<b>รวมรายได้</b>	<b>211.15</b>	<b>100.00</b>	<b>200.39</b>	<b>100.00</b>	<b>1,299.57</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนจากการขาย	114.04	54.01	114.57	57.17	1,064.29	81.90
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	28.90	13.69	41.03	20.48	133.98	10.31
ต้นทุนทางการเงิน	0.26	0.12	-	-	0.29	0.02
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>143.20</b>	<b>67.82</b>	<b>155.60</b>	<b>77.65</b>	<b>1,198.56</b>	<b>92.23</b>
กำไรจากการดำเนินงาน	67.95	32.18	44.79	22.35	101.01	7.77
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	(1.56)	(0.74)	(0.02)	(0.01)	(0.01)	(0.00)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9.17)	(4.34)	(10.97)	(5.47)	(63.72)	(4.90)
<b>กำไรส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>	<b>57.22</b>	<b>27.10</b>	<b>33.80</b>	<b>16.87</b>	<b>37.34</b>	<b>2.87</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงานปกติ-บริษัทใหญ่ (**)</b>	<b>51.90</b>	<b>24.58</b>	<b>30.61</b>	<b>15.28</b>	<b>13.27</b>	<b>1.02</b>

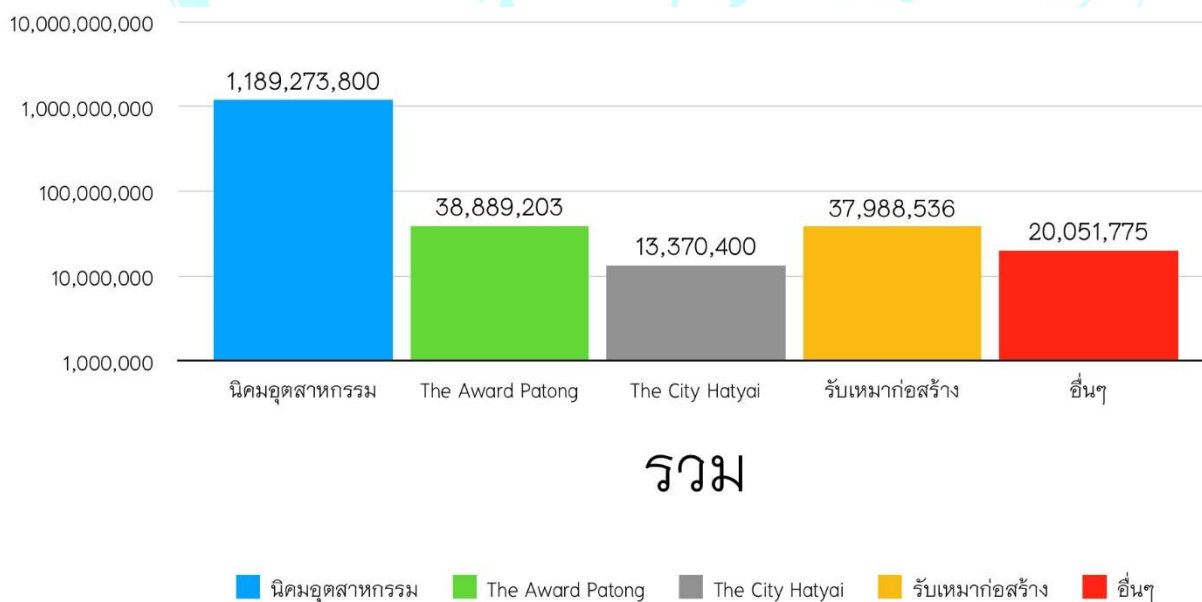
(\*) รายได้อื่นๆ ส่วนใหญ่เป็นรายได้ดอกเบี้ยจากการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงิน รายได้ค่าบริการจัดการที่เรียกเก็บจากนิติบุคคลอาคารชุดโครงการดิ อะพาร์ตเมนต์ ป่าตอง และกำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน เป็นต้น

(\*\*) กำไรจากการดำเนินงานปกติ-บริษัทใหญ่ คือ กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ หักออกด้วยรายได้อื่น (ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ยรับจากสถาบันการเงิน) และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

หมายเหตุ สำหรับงวด 31 ธันวาคม 2562 เป็นงวดบัญชีแรกที่มีการเปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชี จากสิ้นสุดเดือนพฤษภาคม ของทุกปี เป็นเดือนธันวาคมของทุกปี ดังนั้นบริษัทจึงทำงานการเงินสำหรับรอบระยะเวลา 13 เดือน โดยเริ่มต้นวันที่ 1 ธันวาคม 2561 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 เพื่อใช้ในการเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวด 31 ธันวาคม 2563

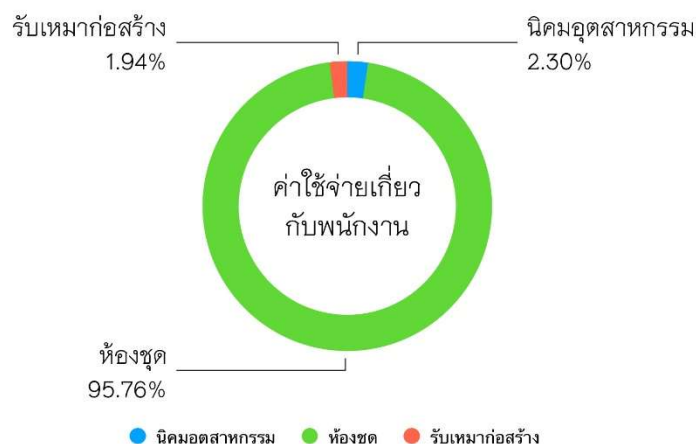
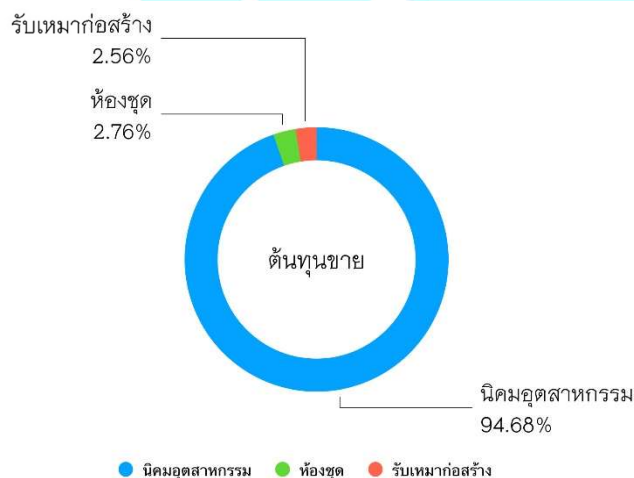
**รายได้**ที่เกิดจากการดำเนินงานปกติ มาจากการขายอาคารชุด ประกอบด้วยโครงการที่เปิดขายแล้วภายใต้ชื่อโครงการ เดอะ ซิตี้ หาดใหญ่ 1 ตั้งอยู่ที่ หาดใหญ่ จ.สงขลา และโครงการ เดอะ อวอร์ด ปาตอง ตั้งอยู่ที่ ปาตอง จ.ภูเก็ต ซึ่งทำกำไร ให้แก่บริษัทอย่างต่อเนื่อง และทำให้เงินสดหมุนเวียนในบริษัทเพิ่มขึ้น แม้ว่าในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ จะจำหน่ายเงิน ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อวอร์ด ปาตอง จำกัด ที่เป็นเจ้าของโครงการ เดอะ อวอร์ด ปาตอง (ณ วันขายคงเหลือ จำนวนห้องชุดเฟส 1 จำนวน 6 ยูนิต ที่อยู่ระหว่างการดำเนินคดีความ และเฟส 2 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง) แต่บริษัทฯ ยังมี นิคมอุตสาหกรรม จ.ลำพูน ที่ยังรอจำหน่ายที่ดินโซนอุตสาหกรรม ในส่วนของพาณิชยกรรม อยู่ระหว่างการออกแบบการ ก่อสร้างอาคารพาณิชย์เพื่อขาย และ/หรือให้เช่า รวมถึงการเป็นผู้จำหน่ายระบบสาธารณูปโภคให้กับผู้ประกอบการในนิคม อีกด้วย และในไตรมาส 2 บริษัทเริ่มมีรายได้ที่เกิดจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ภายใต้การดำเนินงานของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงยังมีโครงการเดอะ ฟลอเรส ปาตอง ตั้งอยู่ที่ ปาตอง จ.ภูเก็ต บนพื้นที่ประมาณ 52 ไร่ โดย รูปแบบโครงการเป็นโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดและวิลล่า และยังมีส่วนที่เป็น Hotel Residence ซึ่งอยู่ระหว่างการ ออกแบบโครงการ และพัฒนาพื้นที่ คาดว่าจะเริ่มก่อสร้างโดยทยอยทำเป็นเฟส และเริ่มเปิดขายในปี 2565 คาดว่าจะทำ ให้เกิดเงินสดหมุนเวียนในกิจการ และนำไปลงทุนพัฒนาโครงการได้ โดยอาจจะไม่ต้องกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแต่อย่างใด

### รายได้แยกตามโครงการ ในปี 2564



### ค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย

- ต้นทุนขายจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 1,007.68 ล้านบาท จากธุรกิจห้องชุด จำนวน 29.34 ล้านบาท และจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 27.27 ล้านบาท
- ภาษีเงินได้นิติบุคคล ส่วนใหญ่เป็นของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 62.88 ล้านบาท
- ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะจากธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม จำนวน 39.25 ล้านบาท และจากธุรกิจห้องชุด จำนวน 0.42 ล้านบาท
- ค่าเสียหายจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 35.68 ล้านบาท ซึ่งในปีก่อนๆ ที่มีการจ่ายค่าเสียหายทางบัญชีบันทึกไว้เป็นนายหน้ารอดัดจ่ายเป็นสินทรัพย์ไว้ เพื่อรับรู้ค่าใช้จ่ายทันทีที่รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน
- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ส่วนใหญ่จะเป็นของบริษัทฯ เนื่องจากเป็นศูนย์กลางการบริหารงานทั้งกลุ่ม สำหรับบริษัทย่อยจะมีผู้จัดการโครงการที่ดูแลเฉพาะทางของธุรกิจนั้นๆ เช่น นิคมอุตสาหกรรม และรับเหมาก่อสร้าง



### 3. ฐานะการเงิน

**ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564** มีสินทรัพย์รวมจำนวน 2,324.29 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นสินค้ำคงเหลือ จำนวน 1,243.31 ล้านบาท (ประกอบด้วยธุรกิจห้องชุดจำนวน 963.21 ล้านบาท และธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 280.10 ล้านบาท) และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 848.16 ล้านบาท (ซึ่งส่วนใหญ่เป็นสิ่งปลูกสร้างของธุรกิจโรงพยาบาลและบริการด้านสุขภาพ)

**เมื่อเปรียบเทียบกับงวดสิ้นปีพบว่า** สินทรัพย์รวมลดลงจำนวน 522.97 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 18.37 เกิดจากการเปลี่ยนแปลงใน 3 รายการสำคัญ คือ

- สินค้ำคงเหลือ ลดลงจำนวน 929.65 ลบ. ส่วนใหญ่เกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมสำหรับงวดสิ้นปีที่น่าข้อมูลมาเปรียบเทียบนั้นมีการปรับปรุงรายการเพื่อลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือลงจำนวน 77.01 ล้านบาท โดยจัดประเภทไปเป็นงานระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งแสดงอยู่ในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 761.30 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนในบริษัทย่อย ซึ่งประกอบธุรกิจโรงพยาบาลเอกชนมีมูลค่าทรัพย์สินจำนวน 762.19 ล้านบาท สำหรับงวดสิ้นปีที่น่าข้อมูลมาเปรียบเทียบนั้นมีการปรับปรุงรายการเพื่อรับรู้ทรัพย์สินที่เป็นงานระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นจำนวน 84.43 ล้านบาท (รับโอนมาจากสินค้ำคงเหลือจำนวน 77.01 ล้านบาท และปรับลดต้นทุนขายจำนวน 6.12 ล้านบาท รวมถึงปรับมาจากกำไรสะสมจำนวน 1.3 ล้านบาท)

- เงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 382.47 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนไปเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัทลงทุนเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 24 จนถือหุ้นในบริษัทย่อยคิดเป็นร้อยละ 74

**หนี้สิน**รวมมีจำนวน 236.87 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินมัดจำล่วงหน้าตามสัญญาจะซื้อจะขายจำนวน 177.87 ล้านบาทที่แสดงไว้ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลงจากปีก่อนจำนวน 759.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 76.22 เกิดจากการเปลี่ยนแปลงใน 2 รายการสำคัญ คือ

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ลดลงจำนวน 339.61 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากการปรับปรุงรายได้รับล่วงหน้าเพื่อรับรู้เป็นรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 414.96 ล้านบาท
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 382.17 ล้านบาท ลดลงทั้งจำนวนจากการที่บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับสถาบันการเงินเพื่อที่จะสามารถโอนกรรมสิทธิ์ที่เกิดในไตรมาส 2 ให้กับลูกค้าของโครงการนิคมอุตสาหกรรม

**ส่วนของผู้ถือหุ้น**จำนวน 2,087.42 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนของบริษัทใหญ่จำนวน 1,888.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีจำนวน 37.34 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.02 มาจากผลการดำเนินงานที่เป็นกำไรในปี 2564 และส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจำนวน 198.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดก่อนทั้งจำนวน เนื่องจากไตรมาส 2 มีการลงทุนในบริษัทย่อย ที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 74

## สรุปงบแสดงฐานะการเงิน (งบรวม) 3 ปีที่ผ่านมา

งบแสดงฐานะการเงิน	31-ธ.ค.-62 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-63 (ตามที่ปรับปรุงใหม่)		31-ธ.ค.-64	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
สินค้านคงเหลือ	2,138.70	77.00	2,172.96	76.32	1,243.31	53.49
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	68.26	2.46	18.30	0.64	181.54	7.81
เงินลงทุนในการร่วมค้า	382.49	13.77	382.47	13.43	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	3.34	0.12	86.86	3.05	848.16	36.49
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	184.73	6.65	186.67	6.56	51.28	2.21
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>2,777.52</b>	<b>100.00</b>	<b>2,847.26</b>	<b>100.00</b>	<b>2,324.29</b>	<b>100.00</b>
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สิน</b>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	541.55	19.50	541.55	19.50	216.69	9.32
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น	400.00	14.40	400.00	14.40	-	-
จากสถาบันการเงิน						
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	18.50	0.67	18.50	0.67	15.00	0.65
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1.35	0.05	1.35	0.05	5.17	0.22
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>961.40</b>	<b>34.61</b>	<b>961.40</b>	<b>34.61</b>	<b>236.86</b>	<b>10.19</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
รวมส่วนได้เสียของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,816.12	65.39	1,851.22	65.02	1,888.56	81.25
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	198.87	8.56
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>1,816.12</b>	<b>65.39</b>	<b>1,851.22</b>	<b>65.02</b>	<b>2,087.43</b>	<b>89.81</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,777.52</b>	<b>100.00</b>	<b>2,847.26</b>	<b>100.00</b>	<b>2,324.29</b>	<b>100.0</b>



## 4. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุนของบริษัท

รายการ	หน่วย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	ล้านบาท	49.82	3.15	50.88
CFO	ล้านบาท	(225.23)	(42.77)	571.78
D/E ratio	เท่า	0.53	0.54	0.11

ในส่วนของการระดมเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน สำหรับปี 2564 มีจำนวน 571.78 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินสดรับจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในไตรมาสที่ 2 ในขณะที่ปี 2563 มีการระดมเงินสดสุทธิใช้ไปในการดำเนินงานจำนวน 42.77 ล้านบาท จากการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของสินค้าคงเหลือ

## 5. ภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,596.15 ล้านบาท เกิดจากสัญญาซื้อขายที่ดิน และสัญญาจ้างเพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ และมีภาระจากหนังสือค้ำประกันสัญญาร่วมการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยจำนวน 59.46 ล้านบาท

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจ้างผู้รับเหมา 2 ราย ในการก่อสร้างอาคารให้แก่ลูกค้าของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยรายจ่ายในการก่อสร้างกำหนดตามรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริงในอัตราที่กำหนดในสัญญาของแต่ละส่วนงาน

**หนี้สิน** ที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ (ดูรายละเอียดตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26)



## 6. ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน หรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ในปี 2563 ที่ผ่านมา มีเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้นโดยที่ไม่สามารถคาดการณ์ล่วงหน้า แม้ว่าปัจจุบันทางรัฐบาลจะมีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจ และมีการผ่อนปรนมาตรการต่างๆ แล้วก็ตาม บริษัทยังคงได้รับผลกระทบเล็กน้อยจาก

การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ที่เป็นการระบาดระลอกใหม่อยู่เรื่อยๆ และจากการคาดการณ์จากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นแล้ว ยังเชื่อว่ามีหลายธุรกิจที่จะได้รับผลกระทบต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในปี 2564 อย่างแน่นอน บริษัทจึงวางแผนและประเมินสถานการณ์ในทุกๆ เดือน เพื่อเตรียมพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นได้ทุกเมื่อ ทั้งนี้ยังคงพยายามมองหาช่องทางใหม่ๆ สำหรับการลงทุนที่สอดคล้องกับเหตุการณ์ปัจจุบัน

### การมีสินค้าคงเหลือ

การที่บริษัทฯ มีนโยบายประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการขายที่ดินในโครงการนิคมอุตสาหกรรม และขายห้องชุดในโครงการคอนโดมิเนียมซึ่งบริษัทฯ จะมีรายได้มาจากการขายที่ดินและห้องชุด ดังนั้น หากภาวะเศรษฐกิจมีความผันผวน อาจส่งผลกระทบต่อให้ยอดขายไม่เป็นไปตามประมาณการ และอาจมีสินค้าคงเหลือ

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้แบ่งการสร้างโครงการออกเป็นระยะ ๆ และดำเนินการให้แล้วเสร็จทีละส่วน เพื่อให้สามารถเปลี่ยนรูปแบบโครงการได้ทันตามการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญของปัจจัยต่าง ๆ นอกจากนี้ การมีนโยบายขายก่อนสร้างโครงการเสร็จ ก็เป็นการลดสินค้าคงเหลือได้

### ความเสี่ยงจากปัญหาอุทกภัย

ประเทศไทยประสบปัญหาอุทกภัยครั้งสำคัญหลายครั้ง เช่นเมื่อ พ.ศ.2485 พ.ศ.2526 และ พ.ศ.2538 อย่างไรก็ตามในช่วง พ.ศ.2538 ไม่มีผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพราะในช่วงเวลาดังกล่าว ตลาดกำลัง

เติบโตขนานใหญ่ก่อนการเกิดวิกฤตเศรษฐกิจใน พ.ศ. 2540 ต่อมาในเดือนกันยายน-ธันวาคม 2554 ได้เกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลตลอดจนจังหวัดในภาคกลางและภาคเหนือตอนล่าง ซึ่งส่งผลกระทบกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมมีแนวทางป้องกันอุทกภัยโดยการสร้างแนวป้องกันโดยรอบ ซึ่งโครงการนิคมอุตสาหกรรมเวิลด์ (ลำพูน) ได้ออกแบบพื้นที่สำหรับสร้างเป็นแนวป้องกันโดยรอบเอาไว้

ส่วนโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายนั้นได้มีการออกแบบอาคารเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วมโดยการปรับพื้นดินให้สูงกว่าระดับถนน และบริเวณใกล้เคียง รวมทั้งออกแบบระบบระบายน้ำให้สามารถป้องกันน้ำท่วมได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงคาดว่าแนวทางดังกล่าวจะสามารถป้องกันปัญหาอุทกภัยได้

### ภาวะเงินฝืดและอัตราดอกเบี้ย

เนื่องด้วยบริษัทฯ ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก นโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จ่ายจากกำไรสุทธิที่ปรากฏในงบการเงินซึ่งขึ้นอยู่กับความสามารถในการดำเนินงาน และความต้องการในการสำรองเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจ หรือเพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมในอนาคต หากเศรษฐกิจไทยหรือเศรษฐกิจโลกเกิดภาวะเงินฝืด อาจส่งผลให้เงินทุนในระบบเศรษฐกิจลดลง และกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ อนึ่งภาวะเงินฝืดอาจมีผลกระทบต่ออัตราดอกเบี้ย ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และการจ่ายเงินปันผลต่อผู้ถือหุ้น

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บุคคลอ้างอิง	
นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
	93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
	เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
	โทรศัพท์ 66 (0) 2 009 9000 โทรสาร 66 (0) 2 009 9991
ผู้สอบบัญชี	บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอส จำกัด
	179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
	โทรศัพท์ 66 (0) 2 344 1000 โทรสาร 66 (0) 2 686 5050

### 2. ข้อมูลสำคัญอื่น

- ไม่มี -

### 3. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ มีคดีที่อาจมีผลกระทบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ สูงกว่าร้อยละ 5 จำนวน 1 คดี มีข้อมูลดังนี้

รายละเอียดคดี : บริษัทถูกอดีตรกรรมการของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด ฟ้องบริษัทในข้อหาฉ้อโกงการอำพรางเมื่อปี 2562 ว่ามิได้ทำนิติกรรมการซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อยให้กับบริษัทแต่อย่างใด แต่เป็นการกู้ยืมเงินเท่านั้น ซึ่งเนื้อหาในคำฟ้องได้ขัดกับเอกสารนิติกรรมทั้งปวงที่อดีตรกรรมการของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นมาเพื่อการขายหุ้นให้บริษัท ในคดีนี้อดีตรกรรมการของบริษัทย่อยได้มีการร้องขอให้บริษัทโอนหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทอีกแห่งที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

ศาลที่พิจารณาคดี : ศาลจังหวัดภูเก็ต

วันเริ่มคดี : 29 สิงหาคม 2562

คู่ความ : อดีตรกรรมการของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด

มูลค่า : มูลค่าฟ้องจำนวน 416 ล้านบาท แบ่งเป็นส่วนของบริษัทย่อยจำนวน 170 ล้านบาท และบริษัทอีกแห่งที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกันจำนวน 246 ล้านบาท โดยบริษัทต้องรับผิดชอบดำเนินการต่อสู้คดีในส่วนของบริษัทย่อยจำนวน 170 ล้านบาท

ความคืบหน้า : ศาลได้นัดฟังคำพิพากษาในเดือนตุลาคม 2564 และปรากฏว่าศาลได้พิพากษายกฟ้องบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงไม่ต้องมีการระงับหุ้นที่จะต้องชำระเงินตามที่ฟ้องมาแต่อย่างใด



## ส่วนที่ 2

# การกำกับดูแลกิจการ

# นโยบาย การกำกับ ดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 1. ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีเจตนารมณ์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ ประสบผลสำเร็จตามเป้าหมาย โดยยึดหลักดำเนินกิจการด้วยคุณธรรม จริยธรรม มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ คำนึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งบริษัทฯ ได้ตระหนักดีว่าจากฐานธุรกิจที่มั่นคงคือการที่บริษัทฯ ต้องเติบโตไปพร้อมๆ กับการสร้างประโยชน์ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ทั้งผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และชุมชน บริษัทฯ จึงมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ดังนี้



## นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับกรรมการ มีดังต่อไปนี้

### (1) กรรมการอิสระ

บริษัทฯ มีนโยบายในการสรรหากรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติดังนี้

- 1.ไม่ได้มีการถือหุ้นในบริษัทหรือบริษัทย่อยเกินกว่าร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
- 2.เป็นกรรมการที่ไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงานในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และต้องไม่เป็นลูกจ้างพนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม บริษัทที่เกี่ยวข้อง หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท
- 3.เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท และเป็นกรรมการ ที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะข้างต้นมาก่อนในระยะเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่าการเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ

4.เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

5.เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6.สามารถปฏิบัติหน้าที่แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการอิสระว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกเหนือจากการออกตามวาระและมีวาระ คงเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป โดยมติต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

### (2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

สำหรับการแต่งตั้งผู้บริหารของบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้พิจารณาแต่งตั้ง คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่สรรหาผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมแล้วนำเสนอขออนุมัติแต่งตั้งในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยตามหลักเกณฑ์ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นหนึ่งราย มีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2. ผู้ถือหุ้นแต่ละราย จะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการบริษัทก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากหรือน้อยเพียงใดไม่ได้

3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ใช้เสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ตัดสิน หากคะแนนเสียงเท่ากันประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เว้นแต่กรณีการเป็นกรรมการในตำแหน่งว่างลง เพราะเหตุอื่นที่ไม่ใช่การออกตามวาระ โดยที่ในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม โดยให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อได้หากผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในกรณีที่จะมีการแต่งตั้งกรรมการบริษัทใหม่ คณะกรรมการจะสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติและความรู้ความสามารถที่เหมาะสมเข้ามาดำรงตำแหน่ง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกเหนือจากการออกตามวาระและมีวาระคงเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป

โดยมติต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ และกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะมีวาระการดำรงตำแหน่งเพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. มีอำนาจควบคุมการบริหารงานของบริษัทฯ ตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่งและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริการหรือคณะกรรมการบริษัทตามลำดับ

2. ดำเนินการหรือปฏิบัติงานให้เป็นไปตามนโยบายแผนงานและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

3. บังคับบัญชา ติดตาม สั่งการ ดำเนินการ ตลอดจนขำลงนามในนิติกรรม เอกสารคำสั่งหนังสือแจ้งหนังสือใด ๆ ที่ใช้ติดต่อกับหน่วยงานหรือบุคคลอื่น เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

4. บังคับบัญชาพนักงานและลูกจ้าง รวมถึงการบรรจุแต่งตั้ง ถอดถอน เลื่อนลดตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย ตลอดจนให้ออกจากตำแหน่งตามระเบียบข้อกำหนดหรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือบริษัทฯ กำหนด

5. มีอำนาจการอนุมัติทางการเงินที่เป็นธุรกรรมทางการเงินการค้าปกติหรือธุรกรรมที่เป็นพันธะผูกพันต่อบริษัท

6. มีอำนาจในการมอบอำนาจช่วงและ/หรือ มอบหมายให้บุคคลอื่นปฏิบัติงานเฉพาะแทนได้โดยการมอบอำนาจช่วงและ/หรือการมอบหมายดังกล่าวให้อยู่ภายใต้ขอบเขตแห่งการมอบอำนาจตามหนังสือมอบอำนาจ และ/หรือให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อกำหนด หรือคำสั่งที่คณะกรรมการบริษัทและ/หรือบริษัทฯ กำหนดไว้

7. ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการบริหารได้มอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้การดำเนินการอนุมัติรายการตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ดังกล่าวต้องอยู่ภายใต้อำนาจอนุมัติวงเงินที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้

8. เป็นผู้นำและปฏิบัติตนให้เป็นแบบอย่างตามหลักจริยธรรมและจรรยาบรรณทางธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งนี้ การใช้อำนาจของประธานเจ้าหน้าที่บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้ หากประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทฯ ในการใช้อำนาจดังกล่าวดำเนินการใด ๆ เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัท ตามการให้อำนาจจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งอยู่ ภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท

#### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่รับผิดชอบการบริหารจัดการธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทรวมถึงการบริหารงานบริษัทย่อยให้เป็นไปตามแผนธุรกิจหลักของ

บริษัท ตามมติของผู้ถือหุ้นโดยสุจริต ภายใต้กฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแลเพื่อควบคุม จัดการ และรับผิดชอบ การดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปเป็นประเด็นสำคัญๆ ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายแต่งตั้งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือผู้บริหาร ในบริษัทย่อยจำนวนเกินกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ทำให้บริษัทฯ มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อย นอกจากนี้บริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทร่วมเพื่อดูแลการบริหารงานของบริษัทนั้นให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

2. คณะกรรมการบริษัท มีการติดตามดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมที่ได้ลงทุนอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติ

3. คณะกรรมการบริษัท มีการควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้เป็นไปตามนโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แผนการดำเนินงาน กลยุทธ์ และงบประมาณ ตามที่มีการพิจารณาอนุมัติไว้

4. คณะกรรมการบริษัท มีการพิจารณาโครงสร้างองค์กร และการบริหารจัดการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้มีประสิทธิภาพ และเฝ้าต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ

5.คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุนหรือการดำเนินงานต่าง ๆ การทำรายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การกู้ยืมหรือการขอสินเชื่อใด ๆ จากสถาบันการเงิน การให้กู้ยืมเงิน การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัท ที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญของบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

6.คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาสอบทานความถูกต้องเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน สอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การทำรายการเกี่ยวโยงกัน การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ย่อยและบริษัทร่วม

7.คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง พิจารณากำหนดกรอบนโยบายและแนวทางบริหารความเสี่ยงของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

8.คณะกรรมการบริษัทมุ่งพัฒนาการบริหารจัดการบริษัทย่อย และบริษัทร่วมให้มีระบบการกำกับดูแลกิจการ และการบริหารความเสี่ยงที่ดี

9.คณะกรรมการบริษัทจะได้รับรายงานผลการดำเนินงานจากบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และมีการพิจารณาผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนงานและเป้าหมายในการดำเนินงานต่อไป

### การดูแลเรื่องการให้ข้อมูลภายใน

**บริษัทฯ** ได้กำหนดนโยบายและวิธีการในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้ เพื่อประโยชน์ส่วนตน รวมทั้งเพื่อการซื้อขายหลักทรัพย์ดังนี้

-บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันการให้ข้อมูลภายในโดยมิชอบของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ลูกจ้าง และบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยมิให้ใช้ข้อมูลภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงระยะเวลาก่อนการนำเสนองบการเงินประจำงวดต่อสำนักงาน กสท. หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และได้กำหนดโทษเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนไว้แล้วตามนโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์

### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

#### (1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ให้ความสำคัญถึงสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ของผู้ถือหุ้น เช่น สิทธิในการซื้อ ขาย โอนหุ้นที่ตนถืออยู่ สิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไรของบริษัท สิทธิในการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างเพียงพอ สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น การแสดงความคิดเห็น การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ แต่งตั้งผู้สอบบัญชี และเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัทฯ เช่น การจัดสรรเงินปันผล การกำหนดหรือการแก้ไขข้อบังคับและหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับ การลด โดยจะไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตน



นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น ดังนี้

## 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

### 1.1 นโยบายการส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม

บริษัท ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในความเป็นเจ้าของ ด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ ซึ่งผู้ถือหุ้นมีการควบคุมบริษัทผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทน โดยคณะกรรมการได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการไว้ชัดเจนว่า บริษัทส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ และผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตน โดยไม่จำกัดเฉพาะสิทธิที่ กฎหมายกำหนดเท่านั้น และได้รับการคุ้มครองสิทธิขั้นพื้นฐานทางกฎหมาย โดยบริษัทไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

บริษัท จัดให้มีการประชุมใหญ่สามัญประจำปีทุกปี โดยจะจัดภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท โดยจะดูแลให้มีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม พร้อมทั้งจัดส่งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่าง ๆ ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบล่วงหน้าก่อนวันประชุมอย่างน้อย 7 วัน และลงประกาศหนังสือพิมพ์แจ้งวันนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลา ติดต่อกัน 3 วันก่อนที่จะ

ถึงวันประชุมไม่น้อยกว่า 3 วัน โดยกำหนดให้ในแต่ละวาระการประชุมมีความเห็นของคณะกรรมการประกอบไปด้วยและมีการบันทึกการประชุมถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อให้ผู้ถือหุ้น สามารถตรวจสอบได้

### 1.2 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นศึกษาสารสนเทศของบริษัท

บริษัท จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างประเทศ ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดให้มีการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทล่วงหน้า 30 วัน พร้อมทั้งส่งหนังสือเชิญประชุม ให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท เป็นผู้จัดส่งให้กับผู้ถือหุ้น ล่วงหน้า 14 วันก่อนประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณารายละเอียดของแต่ละวาระและดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุม โดยไม่มีการเพิ่มระเบียบวาระซึ่งไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าในที่ประชุม ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการพิจารณาระเบียบวาระต่าง ๆ

นอกจากนี้ บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลประกอบวาระการประชุมผู้ถือหุ้นล่วงหน้าในเว็บไซต์ของบริษัท พร้อมทั้งชี้แจงสิทธิและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ที่ใช้ในการประชุม รวมถึงขั้นตอนการออกเสียงลงมติ ของผู้ถือหุ้นในการเข้าประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าอย่างเพียงพอ

### 1.3 การอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียง



บริษัทอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยไม่มีการกำหนดเงื่อนไขพิเศษในลักษณะที่จะเป็นการจำกัดโอกาสการเข้าประชุมของผู้ถือหุ้น โดยไม่กำหนดวันประชุมผู้ถือหุ้นในช่วงวันหยุดต่อเนื่องหรือวันนักขัตฤกษ์ กำหนดเวลาประชุมไม่เช้าหรือเย็นเกินไป และสถานที่ประชุมซึ่งเป็นบริเวณที่มีการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้เคียงกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน หรือใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน และมีสถานที่จอดรถเพียงพอ พร้อมแนบแผนที่สถานที่ประชุมและการเดินทาง

#### 1.4 การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละระเบียบวาระหรือส่งคำถามหรือข้อคิดเห็นล่วงหน้าก่อนวันประชุม โดยกำหนด

หลักเกณฑ์ และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบพร้อมกับการนำส่งหนังสือเชิญประชุม ทั้งนี้รายละเอียดขั้นตอนการส่งคำถามล่วงหน้า เปิดไว้บนเว็บไซต์ของ บริษัท [www.worldcorp.co.th](http://www.worldcorp.co.th) โดยผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือโทรศัพท์ 02-563-4056 โทรสาร : 02-563-4057 และทางไปรษณีย์มายังสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4 หมู่ 11 ถ.หทัยราษฎร์ ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150 โดย บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ล่วงหน้า ซึ่งการตอบคำถามกรณีที่ผู้ถือหุ้นส่งคำถามล่วงหน้า บริษัทจะพิจารณาตอบคำถามผ่านทางเว็บไซต์ โทรสาร หรือผ่านช่องทางอื่นๆ ตามความเหมาะสม หรือชี้แจงเพิ่มเติมในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

#### 1.5 การมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

บริษัทสนับสนุนและอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองสามารถพิจารณาใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ โดยจัดทำหนังสือมอบฉันทะ ทั้ง 3 รูปแบบตามกฎหมายกำหนด ดังนี้

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ก เป็นแบบทั่วไปที่ง่าย ไม่ซับซ้อน (ใช้ได้กับผู้ถือหุ้นทุกกรณี)
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ข เป็นแบบที่กำหนดรายการต่างๆ ที่จะมอบฉันทะที่ละเอียดและชัดเจน
- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค เป็นแบบที่ใช้เฉพาะกรณีผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้ คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น พร้อมทั้งบริษัทได้เปิดเผยหนังสือมอบฉันทะทั้ง 3 รูปแบบบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกใช้ตามที่เห็น เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดเตรียมเอกสารแนบไปไว้ให้บริการแก่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทนโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย

## 2. การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

### 2.1 การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุม

บริษัทใช้ระบบบาร์โค้ดและประมวลผลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ในการลงทะเบียนเข้าร่วมประชุมและการนับคะแนน ทั้งนี้เพื่อความถูกต้องแม่นยำ

### 2.2 การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของกรรมการ

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตอบข้อซักถามและรับฟังข้อเสนอแนะจากผู้ถือหุ้น ซึ่งในการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการชุดย่อยต่างๆ กรรมการผู้จัดการ และคณะผู้บริหารของบริษัท จะเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถามในประเด็นต่างๆ ของผู้ถือหุ้นทุกครั้ง

### 2.3 หลักเกณฑ์ในการลงมติ

บริษัทกำหนดให้ผู้ถือหุ้นหนึ่งหุ้นมีเสียงหนึ่งเสียง ในกรณีปกติให้ถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน ในวาระการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ผ่านด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุม สำหรับกรณีอื่น คะแนนเสียงให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท กฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้อง และวาระเพื่อทราบ ไม่มีการลงมติ

### 2.4 การตรวจนับหรือตรวจสอบคะแนนเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทใช้ระบบคอมพิวเตอร์ในการบันทึกและแสดงผลการลงคะแนน โดยจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายและบุคคลที่เป็น

อิสระซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้นอย่างน้อย 2 คนทำหน้าที่พยานในการนับคะแนน เพื่อความโปร่งใส ถูกต้องตามกฎหมาย และข้อบังคับ โดยประธานบริษัทในฐานะประธาน ที่ประชุมจะแนะนำผู้ตรวจสอบการนับคะแนนต่อที่ประชุมและจัดให้มีการบันทึกไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับผลการตรวจนับคะแนนผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ โดยบริษัทเปิดเผยมติพร้อมผลคะแนนในแต่ละวาระต่อที่ประชุม และเผยแพร่มติดังกล่าวผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งเผยแพร่มติและรายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและสามารถตรวจสอบผลการลงมติได้อย่างรวดเร็ว

### 2.5 แนวปฏิบัติในการใช้บัตรลงคะแนนเสียง

1. บริษัทจัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกระเบียบวาระสำหรับผู้เข้าร่วมด้วยตนเอง หรือ ผู้มอบฉันทะที่มีอำนาจลงคะแนนออกเสียงในแต่ละวาระ และจัดให้มีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บบัตรลงคะแนนเสียงในห้องประชุม และเพื่อความโปร่งใส บริษัทจะจัดให้มีที่ปรึกษากฎหมายและบุคคลที่เป็นอิสระซึ่งเป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ทำหน้าที่พยานในการนับคะแนน
2. กรณีที่ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะได้ระบุการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนแล้วว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง บริษัทจะรวบรวมคะแนนเพื่อประมวลผลล่วงหน้าไว้ในคอมพิวเตอร์ โดยมีที่ปรึกษากฎหมายและตัวแทนผู้ถือหุ้นทำหน้าที่สอบทาน ความถูกต้องในการนับคะแนนเสียงตามหนังสือมอบฉันทะ

กรณีนี้จึงไม่ได้จัดเตรียม บัตรลงคะแนนให้กับผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุม

3. เพื่อให้การดำเนินการประชุมในแต่ละวาระมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์กับผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยคณะกรรมการมีเวลาเพียงพอที่จะชี้แจงหรือตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น ดังนั้นบริษัทจึงใช้วิธีเก็บบัตรลงคะแนนเฉพาะผู้ถือหุ้นที่มาประชุมด้วยตนเอง และประสงค์จะออกเสียงลงคะแนนไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง

4. สำหรับวาระแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงจากผู้ถือหุ้นที่มาประชุมเพื่อความโปร่งใส ในการนับคะแนน และสามารถตรวจสอบได้ภายหลัง

### 3. การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการเปิดเผยมติการประชุม

3.1. บริษัททำการเผยแพร่มติการประชุมผู้ถือหุ้นในแต่ละวาระผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท นอกเหนือจากการเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ผ่านระบบ SET Community Portal (SCP) ทั้งนี้ภายในวันทำการถัดไปนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและสามารถตรวจสอบผลการลงมติได้อย่างรวดเร็ว

3.2. บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเน้นความถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งต้องประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

-รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม

-จำนวนผู้ถือหุ้น/จำนวนหุ้นที่เข้าร่วมประชุม (ด้วยตนเอง/มอบฉันทะ)

-คำชี้แจงโดยสรุปที่เป็นสาระสำคัญ เช่น ขั้นตอนการลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนให้ที่ประชุมทราบก่อนดำเนินการประชุม

-ชื่อผู้ถามคำถาม-ตอบ หรือข้อคิดเห็นโดยสรุป

-มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง

### 2.6 แนวปฏิบัติในการเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความเห็นหรือสอบถามข้อมูล

ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม ได้เปิดโอกาสและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้แสดงความเห็น และตั้งคำถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องต่อที่ประชุม โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. แสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมเกี่ยวกับวาระการประชุมในระหว่างการดำเนินการประชุม ภายหลังจบการรายงาน หรือนำเสนอในแต่ละวาระการประชุม

2. แสดงความเห็นหรือสอบถามเพิ่มเติมในประเด็นอื่นนอกเหนือจากวาระการประชุม ภายหลังจากที่ประชุมดำเนินการประชุมครบตามระเบียบวาระแล้ว

3. เผยแพร่ร่างรายงานการประชุมให้ผู้ถือหุ้นทุกรายรับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วภายใน 14 วันหลังการประชุมเสร็จสิ้น
4. จัดทำวิดิทัศน์บรรยายการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมหรือผู้ที่สนใจข้อมูลของบริษัท สามารถรับทราบรายละเอียดการประชุมนอกเหนือจากที่บันทึกในรายงานการประชุม โดยบริษัทได้เปิดเผยวิดิทัศน์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์จนถึงการประชุมผู้ถือหุ้นคราวถัดไป

## (2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยการปฏิบัติตามนโยบายต่อไปนี้

### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ส่งหนังสือเชิญประชุมให้ผู้ถือหุ้น ล่วงหน้า 14 วันก่อนประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาพิจารณารายละเอียดของแต่ละวาระ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการประชุมในแต่ละระเบียบวาระ หรือส่งคำถามหรือข้อคิดเห็นล่วงหน้าก่อนวันประชุม ผ่านบนเว็บไซต์ของบริษัท [www.worldcorp.co.th](http://www.worldcorp.co.th) หรือโทรศัพท์ 02-563-4056 โทรสาร : 02-563-4057 และทางไปรษณีย์มายังสำนักกรรมการผู้จัดการ บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เลขที่ 4 หมู่ 11 ถ. วิทยราษฎร์ ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี 12150

### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

บริษัทฯ ได้กำหนดให้กรรมการอิสระเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลผู้ถือหุ้นส่วนน้อย โดยผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอแนะ แสดงความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนไปยังกรรมการอิสระ โดยกรรมการอิสระจะเป็นผู้พิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง เช่น หากเป็นข้อร้องเรียน กรรมการอิสระจะดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงและหาวิธีการเยียวยาที่เหมาะสม

### 3. การป้องกันการใช้อำนาจภายใน

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการป้องกันการใช้อำนาจภายในโดยมิชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งรวมถึงกรรมการผู้บริหาร พนักงาน และลูกจ้างของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ใช้อำนาจภายในซึ่งยังมิได้เปิดเผยเพื่อทำการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นระยะเวลา 30 วัน ในช่วงระยะเวลาก่อนการนำเสนอการเงินประจำงวดต่อ สำนักงาน กสท. หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และได้กำหนดโทษเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ หรือการนำข้อมูลของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนไว้แล้วตามนโยบายการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้ประโยชน์ รวมทั้งได้ให้ความรู้ความเข้าใจแก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหาร ในหน้าที่การรายงานการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาด



หลักทรัพย์ (กลต.) ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 พร้อมทั้งจะแจ้งข่าวสารและข้อกำหนดต่าง ๆ ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ และผู้บริหารตามที่ได้รับแจ้งจากทางหน่วยงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

#### 4. การมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร

##### 4.1 การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 2/2552 เรื่อง การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการผู้บริหาร และบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย บริษัทได้รายงานการมีส่วนได้เสีย และรายงานบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของกรรมการและผู้บริหารโดยใช้แบบฟอร์มการรายงานของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่กรรมการและผู้บริหารแต่ละคนได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำรงตำแหน่ง เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทและบริษัทย่อยได้นอกจากนี้การที่กรรมการและผู้บริหารต้องปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต (fiduciary duties) ซึ่งต้องตัดสินใจโดยไม่มีส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมในเรื่องที่ตัดสินใจ ข้อมูลในรายงานดังกล่าวจึงเป็นประโยชน์ต่อการติดตามดูแลให้การทำหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหารเป็นไปตามหลักการดังกล่าวด้วย

##### 4.2 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการที่มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับผู้บริหารอย่างชัดเจน โดยคณะกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของผู้บริหารในระดับนโยบาย ขณะที่ผู้บริหารทำหน้าที่บริหารงานของบริษัทในด้านต่างๆ ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากประธานกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นบุคคลเดียวกัน จึงอาจทำให้การตัดสินใจในการบริหารและการจัดการบริษัทขึ้นอยู่กับบุคคลดังกล่าวเป็นหลัก ดังนั้น บริษัทจึงมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหารไม่มีอำนาจเบ็ดเสร็จ มติต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือคณะกรรมการบริษัท จะไม่สามารถอนุมัติรายการใดที่ตนเองหรือบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎเกณฑ์



ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท

## 5. การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป

### 5.1 หลักการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง การทำรายการระหว่างบริษัทหรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เช่น กรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท รวมถึงนิติบุคคลที่บุคคลดังกล่าวเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมด้วย ซึ่งการเข้าทำรายการของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนั้น เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกรายโดยเท่าเทียมกัน บริษัทจึงทำรายการโดยยึดหลักการดังนี้

1. ต้องผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยการกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบระมัดระวังและซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่าการทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง
4. มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ถูกต้อง โปร่งใส ในเวลาที่เหมาะสม โดยบริษัทจะทำรายงานสารสนเทศและเปิดเผยผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### 5.2 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทจัดให้มีระบบงานที่เพียงพอและมีประสิทธิภาพเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการกระทำอันอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับลูกค้า โดยบริษัทได้คำนึงและรักษาผลประโยชน์ที่ดีที่สุดของลูกค้า จึงได้ยึดหลักปฏิบัติตามประกาศสำนักคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ สธ.14/2558 เรื่อง ข้อกำหนดในรายละเอียดเกี่ยวกับการป้องกันและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งมีข้อกำหนดในเรื่องดังต่อไปนี้

1. การทำธุรกรรมเพื่อลูกค้าเกินความจำเป็น
2. การทำธุรกรรมเพื่อลูกค้ากับผู้ประกอบธุรกิจหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. การจัดทำเอกสารหลักฐานการทำธุรกรรม
4. การทำธุรกรรมเพื่อกองทุนกับบริษัทจัดการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

5. การทำธุรกรรมเพื่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง
6. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการกระทำที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
7. การควบคุมดูแลการลงทุนเพื่อเป็นทรัพย์สินของพนักงาน

### 5.3 การทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

เมื่อมีการทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ ต้องขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยสารสนเทศการทำรายการตามหลักเกณฑ์ผ่านทางเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

### (3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

**บริษัทฯ** คำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้บริหารของบริษัทฯ หรือ ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอก ได้แก่ คู่แข่ง คู่ค้า ลูกค้า ชุมชนและสังคม เป็นต้น โดยบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการสนับสนุน และรับฟังข้อคิดเห็น ตลอดจนการสร้างสัมพันธ์อันดี กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม จะเป็นประโยชน์ในการดำเนินงาน และพัฒนาให้ธุรกิจของบริษัทฯ มีการเติบโต และขยายตัวได้ในอนาคต โดยบริษัทฯ จะจัดให้ทุกกลุ่มมีสิทธิได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น : บริษัทฯ มุ่งเน้นการเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้นในการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงการเจริญเติบโตของมูลค่าบริษัทในระยะยาว รวมทั้งมีระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในที่ดี การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส
2. พนักงาน : บริษัทฯ จะสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพของทรัพยากรบุคคลให้เกิดประโยชน์สูงสุด เพราะบริษัทฯ ตระหนักดีว่าพนักงานเป็นหนึ่งในทรัพยากรหลักที่มีความสำคัญในการพัฒนาองค์กรให้มีความเติบโต บริษัทฯ จึงปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียม เป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ โดยให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม
3. คู่ค้า : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดหลักการปฏิบัติตามสัญญาเงื่อนไขทางการค้า และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้า เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีทางธุรกิจซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย
4. คู่แข่ง : บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อคู่ค้าตามกรอบการค้าที่สุจริต โดยยึดหลักการปฏิบัติตามสัญญาเงื่อนไขทางการค้า และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้า เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์อันดีทางธุรกิจซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย

5. ลูกค้า : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะให้บริการที่ดีและสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า จัดหาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ทำการค้ากับลูกค้าด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม

#### (4) การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส

บริษัทฯ ตระหนักดีถึงความสำคัญของการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลาและโปร่งใส ทั้งรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไป ตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลและสารสนเทศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนข้อมูลอื่นที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ซึ่งมีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และสาธารณชนผ่านช่องทางและสื่อต่าง ๆ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงเว็บไซต์ของบริษัทฯ หนังสือพิมพ์ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เข้าถึงข้อมูลโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในเรื่องการเปิดเผยข้อมูล สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทฯ และติดต่อสื่อสารกับผู้ลงทุน ผู้ถือหุ้น รวมทั้งนักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้สามารถติดต่อได้ที่โทรศัพท์ 0-2563-4056 หรือที่ E-mail : sasitorn.ke@worldcorp.co.th

#### (5) ความรับผิดชอบของกรรมการ

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อให้เป็นที่ปรึกษาในการดำเนินกิจการ ทั้งนี้ก็เพราะต้องการรักษาประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งการแต่งตั้งคณะกรรมการนี้ผ่านการพิจารณาอย่างถี่ถ้วน ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ ผ่านประสบการณ์แต่ละด้าน จนสามารถให้คำแนะนำที่เกิดประโยชน์ต่อบริษัทฯ ซึ่งการแต่งตั้งคณะกรรมการจะเกิดขึ้นได้ต้องผ่านความเห็นของผู้ถือหุ้น

-ให้ความรู้แก่กรรมการรวมทั้งผู้บริหารฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะต่อสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

-บริษัทฯ กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกันกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

-บริษัทฯ กำหนดมิให้คณะกรรมการผู้บริหารหรือผู้ปฏิบัติงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในต่อบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่ที่เกี่ยวข้องและควรระงับการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่ทางการเงินหรือเผยแพร่สถานะของบริษัทรวมถึงข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

## 2. จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทส่งเสริมและปรับปรุงมาตรฐานด้านจริยธรรมในการประกอบธุรกิจให้สอดคล้องกับข้อปฏิบัติทางจริยธรรมซึ่งรวมถึงการเปิดเผยข้อมูล มีความโปร่งใส การดูแลและควบคุมการใช้ข้อมูลภายใน การรักษามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยรวมถึงกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ

## 3. การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

**ปี 2564** บริษัทฯ มีการทบทวนคู่มือ นโยบาย และกฎบัตรของบริษัทฯ โดยมีการแก้ไข ดังต่อไปนี้

- 1)การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2563 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมอนุมัติปรับปรุงคู่มือดำเนินงานของฝ่ายบริหารทั่วไป เรื่อง คู่มือปฏิบัติงานการประสานงานหน่วยงานกำกับและนักลงทุนสัมพันธ์
- 2)การประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมอนุมัติแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

โครงสร้างการ  
กำกับดูแล  
กิจการและ  
ข้อมูลสำคัญ  
เกี่ยวกับ  
คณะกรรมการ  
คณะกรรมการ  
ชุดย่อย  
ผู้บริหาร  
พนักงานและ  
อื่นๆ

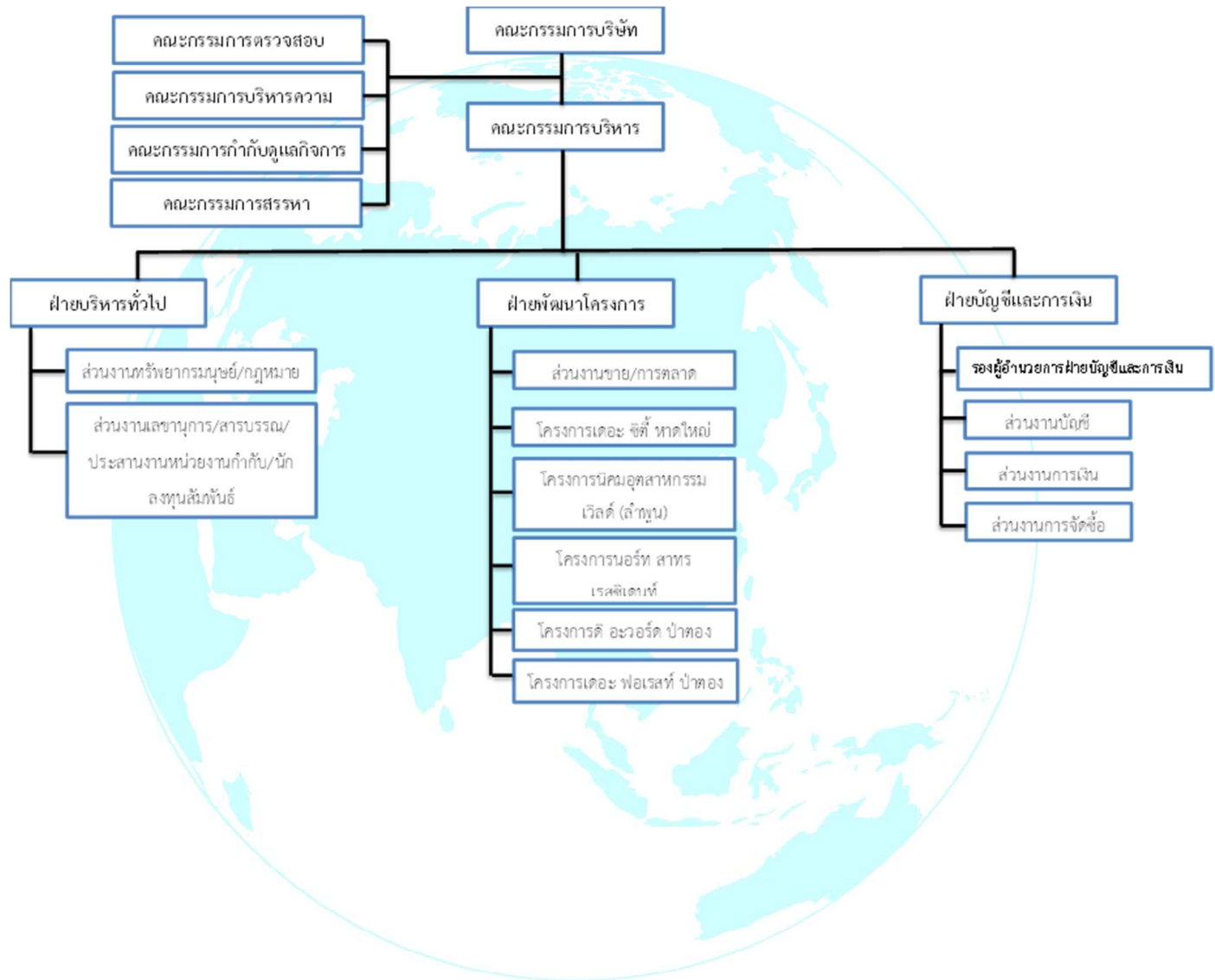
โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ  
คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและ  
อื่นๆ

การกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย  
ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ



โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

### 1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



## 2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ฯ ประกอบด้วยกรรมการ ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์*	ประธานกรรมการ(ดำรงตำแหน่ง สิ้นสุด 12 พฤศจิกายน 2564) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. ดร.แสงศรี จิยะจันทร์*	กรรมการ
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลี่ย*	กรรมการ/ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารโครงการ
4. รศ.ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการอิสระ
5. ดร.อภิชาติ สระมูล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ (ตั้งแต่ 12 พฤศจิกายน 2564)
6. ผศ.ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์นิชทวี	กรรมการอิสระ (สิ้นสุด 23 เมษายน 2564)
7. นายพนพล มงคลสินธุ์	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ (สิ้นสุด 3 มกราคม 2565)
8. ดร.ประภากร สมิตี	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
9. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คตภักดิ์ธรรม	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ

หมายเหตุ : \* กรรมการผู้มีอำนาจ 2 ใน 3 ลงนามแทนบริษัทฯ

**บริษัทฯ** มีสัดส่วนกรรมการอิสระต่อกรรมการทั้งหมด เป็น 5 ต่อ 9 ซึ่งเกินกว่ากึ่งหนึ่ง และมีกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหารต่อกรรมการทั้งหมด เป็น 5 ต่อ 9 เช่นกัน

คณะกรรมการบริษัท มีขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. คัดเลือกแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบและกรรมการอื่น พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ และนำเสนอเรื่องต่าง ๆ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา

### 3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริหาร มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
2. กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่าง ๆ ของบริษัทเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
3. ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่าง ๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
4. ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
5. พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนดเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำจำนองค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใด ๆ ตามวัตถุประสงค์ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
7. กำกับดูแลและอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทและอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
8. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
9. มีอำนาจพิจารณากลับการออกการใช้จ่ายเงินเพื่อดำเนินการต่าง ๆ ในส่วนที่เกินกว่าอำนาจหรือเกินกว่าวงเงินอนุมัติของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
10. มีอำนาจพิจารณา กลับการออก การลงทุนในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักหรือธุรกิจที่ไม่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหลักก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
11. พิจารณากลับการมอบอำนาจดำเนินการของบริษัทฯ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทฯ สำเร็จลุล่วงอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
12. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินหรือการขอสินเชื่อเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน รวมทั้งการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน หรือที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้

จ่ายเพื่อดำเนินงานต่าง ๆ นำเสนอคณะกรรมการเพื่อทราบ หากเกินวงเงินที่กำหนดให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท  
พิจารณาอนุมัติ

13. มอบหมายเพื่อให้บุคคลหนึ่ง หรือหลายบุคคลมีอำนาจกระทำการแทนคณะกรรมการบริหารตามที่คณะกรรมการบริหาร  
เห็นสมควร และคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้น ๆ ได้

14. ปฏิบัติหน้าที่อื่น ๆ ตามที่ได้รับมอบหมาย ในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3  
ท่าน ดังนี้

รายการ	ตำแหน่ง
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	ประธานกรรมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป	กรรมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	กรรมการ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณา  
ความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้า  
หน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และ  
กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทน  
ของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนด  
ของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนาม  
โดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ

- (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (Charter)
- (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายในขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณพพล มงคลสินธุ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. ดร. ประภากร สมิตี	กรรมการตรวจสอบ
3. พลตรีหญิงพันธ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการตรวจสอบ
นางสาวศศิธร เกตุเผือก	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นายณพพล มงคลสินธุ์ เป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทฯ

#### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดนโยบายและเสนอแนะแนวทางการบริหารความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- กำหนด ทบทวน และให้ความเห็นชอบแผนบริหารความเสี่ยง ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ ความเสี่ยงด้านทุจริต ความเสี่ยงด้านการตลาด ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ด้านเครือข่ายสังคมออนไลน์ ความเสี่ยงด้านการคุ้มครองผู้บริโภค ความเสี่ยงด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่



3. กำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ และระดับเบี่ยงเบนที่ยอมรับได้
4. จัดลำดับความเสี่ยงโดยการประเมินโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงที่สำคัญ
5. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง
6. กำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ครอบคลุมความเสี่ยงประเภทต่าง ๆ ที่สำคัญ
7. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาด ความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ พร้อมทั้งให้ข้อสังเกต/ข้อเสนอแนะในประเด็นสำคัญที่เกี่ยวกับการ บริหารความเสี่ยงของบริษัท ฯ
8. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง และมาตรการในการดำเนินการ กรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความ เสี่ยงของบริษัท ฯ
9. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจเชิญผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุม เพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
10. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท ฯ
11. จัดให้มีการสื่อสาร กิจกรรม หรือกระบวนการในการดำเนินงาน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารความ เสี่ยง โดยจัดให้มีการอบรมแนวทางการบริหารความเสี่ยงให้กับผู้บริหารและพนักงาน
12. พิจารณาให้ความเห็นชอบคู่มือการบริหารความเสี่ยง และให้เผยแพร่คู่มือการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานเพื่อนำไป ปฏิบัติ
13. พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนผังความเสี่ยง โดยพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของความเสี่ยง และผลกระทบที่มีต่อ หน่วยงานต่าง ๆ ภายในบริษัท ฯ
14. จัดให้มีการทดสอบความรู้ความเข้าใจของบุคคลภายในบริษัท ฯ ถึงนโยบาย โครงสร้าง และความรับผิดชอบในการ บริหารความเสี่ยง
15. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีสิทธิเข้ารับการอบรม หรือเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในงานที่ เกี่ยวข้อง โดยใช้ทรัพยากรของบริษัท ฯ

16. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.ดร.อภิชาติ สระมูล	ประธาน
2.ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์วิเศษ	กรรมการ
3.รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการ
นางสาวจิสดา หลีสกุล	เลขานุการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ
- กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับและให้มีผลในทางปฏิบัติ
- ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับบรรษัทภิบาลและจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจ ของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท ฯ

9. ดูแลและให้คำแนะนำในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร.อภิชาติ สระมูล	ประธาน
2. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์วนิชทวี	กรรมการ
3. รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	กรรมการ
นางสาวจิสดา หลีสกุล	เลขานุการ

คณะกรรมการสรรหา มีขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบดังนี้

- กำหนดและทบทวน หลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหาบุคคลให้เป็นไปตามตารางคุณสมบัติด้านทักษะที่จำเป็นต่อการสรรหากรรมการที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้การดำรงตำแหน่งกรรมการเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท ฯ ดำเนินกิจการอยู่
- พิจารณาคุณสมบัติของบุคคลที่ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระ ให้มีความเป็นอิสระเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด
- พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เป็นประธานกรรมการบริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหารเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับนโยบายด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัท ฯ
- พิจารณาแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. รองศาสตราจารย์ ดร.เอกพร รักความสุข	ประธาน
2. รองศาสตราจารย์ ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	กรรมการ
3. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	กรรมการ
นางสาวจิสดา หลีสกุล	เลขานุการ

#### 4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

##### 4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นางสาวศศิธร เกตุเผือก	ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
4. นางสาวจิรลดา หลีสกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารทั่วไป
5. นางสาวกชพรรณ กล้าเพชร	รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

บริษัทฯ มีผู้บริหารทั้งสิ้นจำนวน 5 คนดังตารางข้างต้น โดยไม่มีผู้บริหารท่านอื่นเพิ่มเติม

##### 4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารแบ่งออกเป็น

- 1) ค่าตอบแทนประจำ รายเดือน จ่ายให้กับผู้บริหาร และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) ค่าเบี้ยประชุม จ่ายให้กับกรรมการอิสระที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง

##### 4.3 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ มีค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับผู้บริหาร จำนวน 3.32 ล้านบาท

#### 5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 บุคลากรของบริษัทมีจำนวน 15 คน มีค่าตอบแทน จำนวน 6.68 ล้านบาท ค่าตอบแทนในที่นี้ หมายถึง เงินเดือน และประโยชน์เพิ่มเติม

#### 6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

##### 6.1 ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

นางสาวศศิธร เกตุเผือก ทำหน้าที่เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท เพื่อรับผิดชอบดำเนินการดังต่อไปนี้

##### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

- ก่อนการประชุม ต้องดูแลให้มีการส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม เอกสารเกี่ยวกับรายงานประจำปีและบัญชี งบการเงินของบริษัทไปยังผู้ถือหุ้นภายในระยะเวลาตามที่กฎหมายกำหนด

-ในวันประชุม ต้องพิจารณาว่าหนังสือแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะให้ลงคะแนนเสียงแทนถูกต้องตามกฎหมายหรือไม่ โดยหนังสือดังกล่าวต้องมีการลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้น จำนวนหุ้นซึ่งผู้มอบฉันทะนั้นถืออยู่ ชื่อผู้รับมอบฉันทะ และตั้งผู้รับมอบฉันทะเพื่อการประชุมในครั้งใด

-ดูแล้วประเด็นใดบ้างที่มีความสำคัญและต้องให้ผู้ถือหุ้นลงมติแยกต่างหากเป็นกรณี ๆ ไป เช่น การแต่งตั้งกรรมการบริษัท คนใหม่ เป็นต้น

-หากมีการแบ่งหุ้นเป็นหุ้นและการเพิ่มทุนของบริษัท ต้องจัดการให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติ และยื่นคำขออนุมัติตามวิธีการที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นตามที่ได้มีการออกหุ้น สำหรับการโอนหุ้นของบริษัท เลขานุการบริษัทต้องพิจารณาข้อบังคับของบริษัทว่ามีข้อจำกัดสิทธิในการโอนหุ้นแก่บุคคลภายนอกก่อนเสนอให้แก่สมาชิกผู้ถือหุ้นหรือไม่ (สิทธิในการซื้อหุ้นก่อน) และเมื่อมีการโอนหุ้น เลขานุการบริษัทต้องตรวจสอบแบบฟอร์มการโอนหุ้น ชื่อ ที่อยู่ รายละเอียดของหุ้น ข้อกำหนดความรับผิดชอบของผู้รับโอนและการลงลายมือชื่อของผู้รับโอน การชำระค่าธรรมเนียมในการโอนหุ้น การชำระค่าหุ้น การยกเลิกใบหุ้นเดิม การแก้ไขสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น การทำใบหุ้นและส่งใบหุ้นไปยังผู้รับโอน เป็นต้น

## 2. รายงานประจำปี

ต้องพิจารณาว่าข้อมูลใดเป็นข้อมูลสำคัญซึ่งต้องนำมารวบรวมไว้ในรายงานประจำปี เช่น

-รายงานทางการเงินแสดงผลประกอบกิจการ

-รายชื่อกรรมการแต่ละชุด และวาระของกรรมการ

-คำชี้แจงเกี่ยวกับความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อการเตรียมบัญชีการเงินต่าง ๆ ของบริษัท เป็นต้น

## 3. การจัดประชุมกรรมการ

-จัดเตรียมตารางเวลาการประชุมล่วงหน้า รายละเอียดและวาระการประชุมต้องครบถ้วน ซึ่งประกอบด้วยรูปแบบและกำหนดการโดยเรียงลำดับตามความสำคัญ รวมถึงการออกคะแนนเสียงเพื่อลงมติที่ประชุม และควรนำเอกสารเหล่านี้เข้าที่ประชุมด้วย คือ สำเนาหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับของบริษัท รายชื่อผู้เข้าร่วมประชุม วาระการประชุม กฎหมายว่าด้วยบริษัท และเอกสารอื่น ๆ ที่จำเป็น

-จัดเตรียมวาระการประชุมและแจกจ่ายเอกสารข้อมูลแก่กรรมการบริษัทไว้ใช้สำหรับการประชุมภายในเวลาอันสมควร เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาเพียงพอที่จะศึกษาและไตร่ตรองข้อมูลก่อนเข้าประชุม

-ประสานงานฝ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมเพื่อให้มีการเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการอย่างครบถ้วน



-ดูแลให้กรรมการบริษัททุกคนมีโอกาสในการแสดงความคิดเห็นและมีการโต้แย้งข้อคิดเห็นและมีการโต้แย้งข้อคิดเห็นที่แตกต่างกันไปด้วย

-จัดเตรียมการประชุม สถานที่หรือห้องประชุม และตรวจสอบว่ากรรมการผู้เข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมหรือไม่ รวมถึงจัดทำรายงานการประชุมนำเสนอแก่คณะกรรมการบริษัทให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาตามที่กำหนด

-ให้ผู้เข้าร่วมประชุมลงลายมือชื่อ จดบันทึกรายชื่อผู้ที่เข้าร่วมประชุมสาย หรือการออกจากที่ประชุมก่อนครบ

-กำหนด บันทึกที่รายงานการประชุมและหมายเหตุ ดูแลรวบรวมและทำลายเอกสารที่เป็นความลับหลังการประชุมเสร็จสิ้น

-ดูแลให้คณะกรรมการพิจารณาพิจารณาปัญหาทุก ๆ เรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อสวัสดิการและความมั่นคงของบริษัท

-จัดเก็บรายงานการประชุมไว้ในที่ที่ปลอดภัย ณ สำนักงานที่ทำการของบริษัท โดยจัดเรียงตามลำดับเวลาอย่างต่อเนื่องและจัดทำดัชนีหรือสารบัญชรายงานการประชุม มติที่ประชุมและโครงการดำเนินงานพร้อม ทั้งระบุวันเวลา

-รายงานของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทที่จะดำเนินต่อไปในอนาคต

#### 4. การให้ข้อมูลและคำแนะนำของคณะกรรมการ

-การเข้ารับตำแหน่งของกรรมการบริษัทคนใหม่

-อธิบายสิ่งที่กรรมการบริษัทจำเป็นต้องปฏิบัติให้กรรมการบริษัททุกคนรับทราบและจัดเตรียมกำหนดการต่างๆ ไว้ล่วงหน้าเท่าที่จำเป็น

-เตรียมความพร้อมเกี่ยวกับขั้นตอนต่าง ๆ ในการเข้าสู่ตำแหน่งกรรมการบริษัท ไม่ว่าจะกรรมการจะอยู่ในประเทศหรือต่างประเทศ

-เสนอแนะหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นและเหมาะสมให้แก่กรรมการ

-การเข้าถึงคำแนะนำของผู้เชี่ยวชาญภายนอกบริษัท

-ร่างหลักเกณฑ์ พิจารณากรณีที่อาจต้องสอบถามคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญภายนอก

-ระบุรายชื่อบุคคลที่ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกบริษัท

-จัดหาข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท ขอบอำนาจ และแนวทางปฏิบัติต่าง ๆ ให้แก่ที่ปรึกษาของบริษัทเพื่อให้ที่ปรึกษาสามารถให้คำแนะนำ

-ตรวจสอบการจัดสรรเงินงบประมาณของบริษัทเกี่ยวกับการขอคำแนะนำ

-การให้คำแนะนำและบริการต่าง ๆ

เลขานุการบริษัทต้องสามารถให้คำแนะนำในด้านต่าง ๆ แก่กรรมการได้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องกิจการของบริษัท ขั้นตอนและวิธีปฏิบัติต่าง ๆ ในบริษัท หลักการบริหารความเสี่ยง ข้อกำหนดต่าง ๆ ในข้อบังคับของบริษัท เช่น การส่งหนังสือแจ้งการประชุม การลงมติพิเศษ องค์กรประชุม กระบวนการแต่งตั้งกรรมการและเลขานุการบริษัท ตราประทับของบริษัท ขั้นตอนการประชุมสามัญประจำปี เป็นต้น

ความรู้เกี่ยวกับกฎหมายต่าง ๆ ได้แก่ กฎหมายว่าด้วยบริษัทและหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทตามกฎหมาย กฎหมายว่าด้วยล้มละลาย กฎหมายว่าด้วยแรงงาน กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท กฎหมายเรื่องภาษีเงินได้ โดยคำนึงถึงอนุสัญญาภาษีซ้อน อัตราการจ่ายภาษี วิธีการคำนวณภาษี การจัดเก็บภาษี เป็นต้น กฎหมายว่าด้วยธนาคาร กฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม กฎหมายและกฎระเบียบเกี่ยวกับการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และการเปิดเผยข้อมูล กฎหมายเกี่ยวกับการควบคุมกิจการ และกฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา รวมถึงกฎหมายในระดับท้องถิ่นด้วย นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทยังต้องดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทยังต้องดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทและจัดเตรียมข้อมูลเพื่อใช้ในการตัดสินใจของคณะกรรมการโดยจัดทำเป็นเอกสารที่มีข้อความสามารถอ่านและเข้าใจได้โดยง่าย

-เก็บข้อมูลรายละเอียดของกรรมการแต่ละบุคคล โดยเฉพาะเรื่องผลประโยชน์ส่วนตัวทางธุรกิจและการเปลี่ยนแปลงใด ๆ รวมถึงความเป็นอิสระของกรรมการ

-จัดหาข้อมูลที่เป็นและมีคุณภาพให้แก่กรรมการที่มีผู้บริหาร

-จัดประชุมกรรมการที่มีผู้บริหาร และทำให้กรรมการเหล่านั้นสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ โดยเฉพาะในการณที่มีกรรมการผู้บริหารเข้าร่วมประชุมอยู่ด้วย กรรมการที่มีผู้บริหารอาจจะมีกังวลและไม่มีอิสระในการแสดงความคิดเห็นของตนอย่างเต็มที่ ดังนั้น จึงควรจัดให้มีการประชุมกันเป็นระหว่างกรรมการที่มีผู้บริหาร

-บันทึกรายงานการประชุม รวมถึงความเห็นต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาบริษัทต่อไปหรือเก็บคำแถลงสรุปประเด็นปัญหาที่เกี่ยวกับองค์กรของกรรมการที่มีผู้บริหารเพื่อนำเสนอแก่ผู้ถือหุ้นต่อไป

-รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการที่มีผู้บริหารต่อคณะกรรมการ

5. ระบบควบคุมภายในเลขานุการบริษัทมีบทบาทเป็นผู้นำในเรื่องการควบคุมภายในและการให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องดังต่อไปนี้

-รายงานวัตถุประสงค์และความสำคัญของระบบการควบคุมภายใน

-รายงานความเสี่ยงทางธุรกิจต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งอาจเกิดขึ้นในระยะเริ่มแรกและคอยเฝ้าสังเกตติดตามอย่างสม่ำเสมอ

-มีส่วนร่วมกับการรวมการบริษัทในการกำหนดหรือสร้างระบบการควบคุมภายใน

-ส่งเสริมและช่วยเหลือให้มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ

-ให้คำแนะนำคณะกรรมการเกี่ยวกับความรับผิดชอบในระบบการควบคุมภายใน โดยจัดเตรียมนโยบายและกลยุทธ์ในการควบคุมภายใน และความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งจัดทำรายงานสรุประบบการควบคุมภายใน

-ให้คำแนะนำคณะกรรมการบริษัทถึงความรับผิดชอบในการตรวจสอบประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน

-ดูแลให้คณะกรรมการดำเนินการประเมินผลการควบคุมภายในอย่างน้อย 1 ครั้งต่อปี

6. การประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปีของคณะกรรมการบริษัท กรรมการรายบุคคล และคณะอนุกรรมการอื่น ๆ

ที่ได้รับการแต่งตั้งเลขานุการบริษัทมีบทบาทดูแลให้คณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงขอบเขตการปฏิบัติงานที่ได้มีการตกลงกันไว้ ตารางเวลาการประเมินผลการประเมินผลการปฏิบัติงาน จัดทำรายงานสรุปผลการประเมินไว้เพื่อเป็นหลักฐาน และรวบรวมรายงานการประเมินผลปฏิบัติงานทั้งหมด

7. การครบกำหนดวาระการดำรงตำแหน่ง

เลขานุการบริษัทต้องปฏิบัติหน้าที่ในเรื่องดังต่อไปนี้

-เก็บรักษาทะเบียนการแต่งตั้งกรรมการบริษัทและตรวจสอบความถูกต้องของวาระการแต่งตั้งกรรมการใหม่

-ดูแลให้ข้อบังคับของบริษัทมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการแต่งตั้งกรรมการในการประชุมสามัญประจำปีใส่ใจกับปัญหาที่อาจเกิดขึ้นจากข้อตกลงในสัญญา เช่น กำหนดเวลาในการว่าจ้างเฉพาะเจาะจง และข้อตกลงในสัญญาเกี่ยวกับการสิ้นสุดของสัญญา เป็นต้น

-ร่างสัญญาว่าจ้างกรรมการบริษัทให้มีข้อตกลงที่เหมาะสมและกำหนดข้อตกลงการแต่งตั้งกรรมการคนใหม่และวาระการดำรงตำแหน่ง

8. เก็บรักษาสมุดทะเบียนและเอกสารสำคัญต่าง ๆ ตามที่กฎหมายกำหนดให้ต้องยื่นส่งต่อนายทะเบียนรวมถึงรายงานความเปลี่ยนแปลงใด ๆ ในทะเบียนแก่นายทะเบียน

9. จัดทำและส่งสำเนาบัญชีงบการเงินของบริษัทและรายงานทางการเงินของกรรมการบริษัทภายในกำหนดเวลา

10. จัดทำและส่งข้อมูลรายละเอียดในกรณีที่บริษัทได้มาซึ่งหุ้นของบริษัทเอง

11. จัดให้มีการเผยแพร่โดยประกาศในหนังสือพิมพ์กรณีของบริษัทประสงค์จะซื้อหรือชำระหนี้ของบริษัทด้วยหุ้นของบริษัท
12. หน้าที่ที่จะไม่กระทำการอันเป็นการแข่งขันกับบริษัท ในกรณีนี้รวมถึงผลประโยชน์แอบแฝงหรือที่ไม่สามารถมองเห็นได้
13. หน้าที่ในการเปิดเผยกรณีที่เกิดการขัดกันของผลประโยชน์ต่อบริษัท
14. การปฏิบัติหน้าที่อย่างซื่อสัตย์สุจริต
15. เลขานุการบริษัทต้องใช้ความระมัดระวังและความขยันหมั่นเพียรอย่างสมเหตุสมผลในการปฏิบัติงานตนตามอำนาจหน้าที่
16. การกระทำความผิดหน้าที่ตามที่ บริษัทอาจเรียกค่าชดเชยความเสียหายจากการกระทำความผิดของเลขานุการบริษัทจากผลประโยชน์ที่เลขานุการบริษัทได้รับตามจำนวนเงินที่บริษัทเสียหาย
17. หน้าที่ในการป้องกันไม่ให้มีการเลือกปฏิบัติอันไม่เป็นธรรม
18. หน้าที่ในการจัดหาข้อมูลเกี่ยวกับการประกันภัยจากบริษัทประกันภัย เพื่อชดเชยความเสียหายจากเหตุการณ์ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในอนาคต
19. หน้าที่ดูแลเรื่องสวัสดิการด้านสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงานตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
20. ดำเนินการเกี่ยวกับภาษีและอากรแสดงมภ์ตามกฎหมายภาษี
21. ให้คำแนะนำประธานงานเกี่ยวกับเงินเดือนและบำเหน็จบำนาญตามสัดส่วนที่กฎหมายกำหนดไว้
22. เปิดเผยข้อมูลรายละเอียดทางบัญชี จัดทำและส่งงบการเงินของบริษัทให้แก่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานอื่น ๆ
23. ตรวจสอบและจัดเตรียมรายงานทางการเงินเพื่อนำเสนอต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ กรณีที่มีคำสั่งให้บริษัทล้มละลายตามกฎหมายล้มละลาย
24. ช่วยเหลือกรรมการเพื่อให้ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบของตลาดหลักทรัพย์ เช่น การเปิดเผยข้อมูลผลประโยชน์ต่าง ๆ ในการทำสัญญาใด ๆ
25. ติดตามการปฏิบัติตามข้อกำหนดในหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัท
26. ดูแลเรื่องการลงลายมือชื่อในเอกสารที่เกี่ยวข้องกับธนาคาร

27. ในกรณีที่มีการจัดตั้งบริษัท เลขานุการบริษัทต้องตรวจสอบรายชื่อบริษัทว่าซ้ำกับบริษัทอื่นหรือมีเสียงเรียกที่คล้ายคลึงกับบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งไปแล้วหรือไม่

28. ดูแลการจดทะเบียนชื่อทางการค้าและปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

29. ดูแลการจดลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้า โดยเลขานุการบริษัทต้องจดบันทึกรายละเอียดชื่อเจ้าของ เลขทะเบียน ประเทศที่ทำการจดทะเบียน วันเดือนปีที่จดทะเบียนลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร และเครื่องหมายการค้า แล้วแต่กรณี

## 6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

-ไม่มี-

## 6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ ที่	รายการ	สำหรับงวด 7 เดือน (31 ธ.ค. 2562)	สำหรับปี (31 ธ.ค. 2563)	สำหรับปี (31 ธ.ค. 2564)
1	บริษัทฯ	1.83	2.34	2.34
2	บริษัทย่อย	2.61	2.86	2.86
รวม		4.44	5.20	5.20

หมายเหตุ \* สำนักงานสอบบัญชี คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัดเป็นผู้ตรวจสอบทั้งกลุ่มบริษัท



# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

## รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 1. สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญและใช้เวลาอย่างเพียงพอในการพิจารณาเรื่องสำคัญที่เกี่ยวข้องกับทิศทาง กลยุทธ์และแผนงานการดำเนินธุรกิจของบริษัท การพิจารณาและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท จรรยาบรรณของบริษัท คณะกรรมการได้กำหนดกระบวนการพิจารณารายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความเป็นธรรม พิจารณาว่าการทำรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ดำเนินการตามกระบวนการที่กำหนดไว้และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท ได้พิจารณาให้รายการที่เกี่ยวข้องกันปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ ได้ทบทวนเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบควบคุมภายในที่ดีพอ ทำให้การดำเนินงานของบริษัทประสบความสำเร็จ มีการทบทวนนโยบายด้านความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงของบริษัท เป็นต้น

## 1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ สรรหากรรมการโดยพิจารณาจากคุณสมบัติตามพระราชบัญญัติมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการตลาดทุน รวมถึงประกาศ ข้อบังคับและ/หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายแต่งตั้งกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด

หลักเกณฑ์การเลือกคณะกรรมการอิสระ

- 1) ถือหุ้นไม่เกิน 1 % ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท\* ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
- 2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายของกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
- 4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท\* ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้อิสรภาพอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีย่อย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท\* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีย่อย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท\* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีย่อย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

บริษัทฯ เลือกผู้มาเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

- 1) มีประสบการณ์เกี่ยวกับการบริหารงานในอุตสาหกรรมเดียวกับบริษัท
- 2) ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
- 3) ไม่เคยรับโทษจำคุกโดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดยทุจริต
- 4) ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริตต่อหน้าที่
- 5) มีทัศนคติที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน

คณะกรรมการบริษัท ฯ มีกำหนดการประชุมทุก 3 เดือน และมีการประชุมครั้งพิเศษตามความจำเป็น ปีบัญชี 2562 สิ้นสุดวันที่ 31 พฤษภาคม 2562 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีการประชุมคณะกรรมการ ดังนี้

รายชื่อ			จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	
	(1 มิ.ย. 62 – 31 ธ.ค. 62)	1 ม.ค.-31ธ.ค. 2563	1 ม.ค.-31 ธ.ค.2564	การเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ปี 2564
1. รศ.ดร.จิรศักดิ์ จิยะจันทร์	6/6	7/7	9/9	1/1
2. ดร.แสงศรี จิยะจันทร์	5/6	6/7	8/9	1/1
3. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลียว	6/6	7/7	9/9	1/1
4. รศ.ดร.เอกพร รักความสุข	6/6	5/7	9/9	0/1
5. ดร.อภิชาติ สระมูล	5/6	7/7	6/9	0/1
6. ผศ.ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์นิขทวี	5/6	6/7	1/9	0/1
7. นายณพภูม มงคลสินธุ์	6/6	7/7	9/9	1/1
8. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	6/6	6/7	9/9	1/1
9. ดร.ประภากร สมิตี	5/6	4/7	8/9	0/1

## 1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

เบี้ยประชุมตอบแทนในฐานะกรรมการที่เป็นตัวเงินสำหรับงวด 7 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และในปี 2564 มีดังนี้

ลำดับ ที่	รายชื่อ	สำหรับปี			สำหรับปี		
		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563			สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564		
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	รวม	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	รวม
1	รศ.ดร.จิระศักดิ์ จิยะจันทร์	-	-	-	-	-	-
2	ดร.แสงศรี จิยะจันทร์	-	-	-	-	-	-
3	ดร.เอกพร รักความสุข	20,000.00	-	20,000.00	40,000.00	-	40,000.00
4	ดร.ประภากร สมิติ	-	15,000	15,000	-	-	-
5	พลตรีหญิง พันธุ์ทิพย์ คติภักดีธรรม	15,000	-	15,000	-	-	-
6	ดร.อภิชาติ สระมูล	25,000	-	25,000	50,000	-	50,000
7	ผศ.ดร.เฉลิมเกียรติ วงศ์วนิชทวี	25,000	-	25,000	-	-	-
8	นางสาวเจตต์ชญญา บุญเหลียว	-	-	-	-	-	-
9	นายปปญกุล มงคลสินธุ์	72,000.00	72,000.00	144,000.00	-	144,000.00	144,000.00
	<b>รวม</b>	157,000.00	87,000.00	244,000.00	130,000	144,000.00	274,000.00

## 1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลการจัดการและรับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในเรื่องดังต่อไปนี้

- แต่งตั้งกรรมการบริษัทเข้าเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

- กำหนดขอบเขตและอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการที่เข้าไปเป็นกรรมการของบริษัทย่อย

- ควบคุมการจัดทำข้อมูลทางการเงิน โดยต้องส่งข้อมูลมายังบริษัทแม่

- กำหนดระบบควบคุมภายในโดยการออกกฎบังคับใช้คู่มือตามของบริษัทแม่ และกำหนดให้มีการตรวจสอบภายในโดยผู้ตรวจสอบภายใน

## 1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์



บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ พบว่าการทำรายการระหว่างกันเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และไม่มีการทำธุรกรรมที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ พบว่าที่ผ่านมาไม่มีการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์แต่อย่างใด

### การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้ติดตามการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน พบว่าในระหว่างปีไม่มีการทุจริตคอร์รัปชันเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจ

## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
1. นายณพภูม มงคลสินธุ์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	8/8
2. ดร. ประภากร สมิติ	กรรมการตรวจสอบ	8/8
3. พลตรีหญิงพันธุ์ทิพย์ คตวิกิตธรรม	กรรมการตรวจสอบ	8/8

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 256 คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยครบถ้วน ดังนี้

สอบทานงบการเงินประจำไตรมาสและประจำปีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหาร โดยมีการซักถามให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่ากระบวนการของบริษัทในการจัดท่างบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญมีความถูกต้อง ครบถ้วน เชื่อถือได้ สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง และมีการจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่ถือปฏิบัติโดยทั่วไปอย่างสม่ำเสมอ

พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทได้อย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ และกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาจากรายงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกจากหน่วยงานภายในและผู้สอบบัญชีภายนอก ประกอบกับพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทประจำปี

สอบทาน และกำหนดให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกตรวจสอบ Management Control เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบงานและวิธีปฏิบัติที่ดีเพียงพอที่จะช่วยป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และการอนุมัติรายการและอนุมัติวงเงินของฝ่ายบริหารสอดคล้องกับนโยบายและอำนาจอนุมัติที่กำหนดไว้

พิจารณาอนุมัติขอบเขตและแผนการตรวจสอบภายในและพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอกรายงานผลตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายในจากหน่วยงานภายนอก

สอบทานว่าบริษัทมีกระบวนการที่จะมั่นใจได้ว่าการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของ ตลท. และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

พิจารณาลักษณะงานที่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดให้บริการอื่นนอกเหนือจากงานสอบบัญชีให้บริษัท รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนว่าจะต้องมีลักษณะงานและค่าบริการที่ไม่เป็นสาระสำคัญจนอาจทำให้ผู้สอบบัญชีเสียความเป็นอิสระ และไม่เป็นกลางในการปฏิบัติงานสอบบัญชี

ประชุมเป็นการเฉพาะกับผู้สอบบัญชีภายนอกโดยไม่มีฝ่ายบริหารร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ความมั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระและเป็นกลางในการปฏิบัติงาน

พิจารณาและให้ความเห็นในการเข้าซื้อหุ้นบริษัท หรือร่วมทุนกับบริษัทอื่น

# การ ควบคุม ภายในและ รายการ ระหว่างกัน

## การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 1.การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564 ได้แต่งตั้ง บริษัท แอค คอนซัลต์ เซอร์วิส จำกัด (“ACC”) ให้ปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ฯ และบริษัท ย่อย ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2564 ซึ่งบริษัท แอค คอนซัลต์ เซอร์วิส จำกัด (“ACC”) ได้มอบหมายให้ นางสาวศรวดี พูลเทียน ตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ฯ และบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ฯ ได้พิจารณาคุณสมบัติของ บริษัท แอค คอนซัลต์ เซอร์วิส จำกัด (“ACC”) และ นางสาวศรวดี พูลเทียน แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์จากการตรวจสอบภายในของ มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน ได้แก่ COSO 2013 กรอบแนวทางระบบการควบคุมภายในใหม่ล่าสุด โดยสภาวิชาชีพบัญชี โครงการอบรมเพื่อรับวุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 9 โดยสภาวิชาชีพบัญชี โครงการสัมมนา เสริมความคิด ติดปีกวิชาชีพ กับคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ อบรม 12 ชั่วโมงของผู้สอบบัญชีภาษีอากร (TA) ปี 2556 โดยสถาบันพัฒนานักวิชาชีพบัญชี มหาวิทยาลัยธุรกิจ บัณฑิต โครงการต้นกล้าสำนักงานบัญชีคุณภาพ โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า โครงการคิว CIA Part 1 โดยสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน ร่วมกับมหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิต และโครงการเตรียมความพร้อมของ หน่วยงานตรวจสอบภายในสำหรับบริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดย สมาคมผู้ตรวจสอบภายใน โดยมหาวิทยาลัยฯ ยังได้จัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบภายใน และ สำนักงานตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่จ้างจากภายนอก (outsourcer) ด้วย

ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย จะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบ ภายในปรากฏในเอกสารแนบ

### วิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

(1) สอบทานคู่มือการปฏิบัติงานทางบัญชีของระบบงาน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงกระบวนการปฏิบัติงานและ/หรือระบบ ปฏิบัติงานเกิดขึ้นใหม่ในระหว่างงวดและบันทึกผลการสอบทานของระบบงานที่สำคัญ ดังนี้

- ระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ
- ระบบเงินลงทุน
- ระบบรายได้ ลูกหนี้และการรับชำระ
- ระบบจ่ายชำระ
- ระบบเงินกู้ยืมและจ่ายชำระ
- ระบบจัดซื้อจัดจ้าง
- ระบบเจ้าหน้าที่การค้าและค่าใช้จ่ายค้างจ่าย
- ระบบเงินทดรองจ่าย
- ระบบการปิดบัญชี

(2) ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามผังลำดับขั้นตอนการปฏิบัติงานของระบบงาน กรณีที่มีการเปลี่ยนแปลง กระบวนการ ปฏิบัติงานและ/หรือระบบปฏิบัติงานเกิดขึ้นใหม่ในระหว่างงวด ตามที่ระบุในข้อ 1 จากผลการสัมภาษณ์ และคู่มือการปฏิบัติ ที่ปรับปรุงเปลี่ยนแปลงและ/หรือกำหนดใหม่ตั้งแต่ต้นจนจบผ่านทางเอกสาร (วิธี Walk-Through) ไม่ต่ำกว่า 1 รายการของ ทุกเรื่องระบบปฏิบัติงานย่อยของแต่ละระบบงานหลัก

(3) ตรวจสอบติดตามการปฏิบัติงานตามระบบการควบคุมภายในที่สำคัญของแต่ละระบบงานบัญชี (วิธี Compliance Test) โดยเลือกรายการทดสอบไม่ต่ำกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนรายการทั้งหมดหรือจำนวนยอดเงินทั้งหมดของรายการนั้น เช่น

- การอนุมัติรายการเป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติหรือไม่ เช่น การอนุมัติการจ่าย, การขอซื้อ, การอนุมัติตัดจำหน่าย ทรัพย์สิน เป็นต้น

- การจัดทำทะเบียนควบคุมเอกสารที่ใช้ เช่น ใบสั่งซื้อ, ใบขอซื้อ, ใบรับของ, สัญญาจะซื้อจะขาย, เช็คสั่งจ่าย

ใบเสร็จรับเงินและใบสำคัญจ่าย เป็นต้น

- การแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างเพียงพอและเหมาะสม เช่น การจัดซื้อ, การรับเงิน, การจ่ายชำระ, การบันทึกบัญชี เป็นต้น

จากผลการตรวจติดตามการปฏิบัติงานงวดปัจจุบัน ตามคู่มือปฏิบัติงานและระบบการควบคุมภายในที่สำคัญตามที่ กำหนดของระบบเงินสดย่อย ระบบเงินทดรองจ่าย ระบบรายได้ ลูกหนี้และการรับชำระ ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบเจ้าหนี้ ระบบการจ่ายชำระ ระบบสินทรัพย์ถาวร ระบบเงินกู้ยืมและการจ่ายชำระ ระบบเงินเดือนและค่าแรง ระบบการปิดบัญชี และระบบเงินให้กู้ยืมและรับชำระ พบว่ามีการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ

## 2. รายการระหว่างกัน

### 2.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีการเข้าทำรายการระหว่างกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยรายการเหล่านี้มีราคาและผลตอบแทนที่เป็นทางการคำนวณตามราคาตลาดทั่วไปหรือเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงกันได้

รายการระหว่างกันดังกล่าวที่เกิดขึ้น ดูรายละเอียดได้ตามหมายเหตุข้อ 24

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นแล้วมีความเห็นว่าเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล โดยมีการเปิดเผยข้อมูลและปฏิบัติถูกต้องตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นโยบายการคิดราคา

1. การให้บริการระหว่างกันใช้ราคาตลาดเทียบเท่ากับราคาที่ทำกับบุคคลภายนอก
2. การกู้ยืมเงินระหว่างกันใช้อัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาด

### มาตรการในการดูแลเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน

ในการทำรายการระหว่างกันที่เป็นธุรกิจปกติไม่เป็นการทำรายการกับบุคคลภายนอกหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ มีแนวทางปฏิบัติการอนุมัติรายการดังกล่าวเช่นเดียวกัน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เป็นสำคัญ สำหรับรายการระหว่างกันอื่น ๆ บริษัทฯ กำหนดให้ต้องผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบอาจว่าจ้างผู้ประเมินราคาอิสระหรือที่ปรึกษาทางการเงินมา



ทำการประเมินราคาของรายการระหว่างกันนั้น ๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางเปรียบเทียบจากนั้นจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

### นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ คาดว่าในอนาคตอาจมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ ซึ่งเป็นไปตามรายการค้าปกติที่เกิดขึ้น ทั้งนี้ บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย โดยรายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม ตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอผู้ถือหุ้นของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้อ 25 ซึ่งอธิบายถึงคดีความที่เกี่ยวข้องกับการยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งยังคงมีความไม่แน่นอน เนื่องจากคดีดังกล่าวได้มีการนำสู่กระบวนการในศาลอุทธรณ์ และอาจถึงศาลฎีกาในลำดับถัดไป รวมถึงอาจมีการร้องขอเฉลี่ยทรัพย์จากเจ้าหนี้รายอื่น ซึ่ง ณ วันที่ในรายงานของข้าพเจ้า บริษัทกำลังอยู่ในขั้นตอนของการบังคับคดีให้มีการจ่ายชำระคืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ทั้งนี้ความเห็นของข้าพเจ้าไม่ได้เปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากเรื่องที่ว่าข้าพเจ้าให้ข้อสังเกตนี้

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องการรับรู้รายได้เป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบและได้นำเรื่องนี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องนี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p><b>การรับรู้รายได้</b></p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6.14 เรื่องนโยบายบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้</p> <p>กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยมีรายได้หลักจากธุรกิจพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจการขายห้องชุดในอาคารชุด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีรายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวม 1,241.53 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 95.53 ของรายได้รวม</p> <p>รายได้จากการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 1,189.27 ล้านบาท และรายได้จากการขายห้องชุดในอาคารชุดจำนวน 52.26 ล้านบาท จะรับรู้เมื่อมีการโอนการควบคุมในโครงการนิคมอุตสาหกรรมและห้องชุดให้แก่ผู้ซื้อ</p> <p>ข้าพเจ้าได้พิจารณาให้ความสำคัญในการตรวจสอบการเกิดขึ้นจริงและความถูกต้องของการรับรู้รายได้ โดยตรวจรายการรายได้ว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริงและมีการโอนการควบคุมในโครงการนิคมอุตสาหกรรมและห้องชุดในรอบระยะเวลาบัญชีที่เกิดรายการเนื่องจากผลกระทบของรายได้ดังกล่าวมีสาระสำคัญต่องบการเงิน</p>	<p>ข้าพเจ้าทดสอบการรับรู้รายได้จากธุรกิจการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและการขายห้องชุดในอาคารชุด ของกลุ่มกิจการโดย</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ทำความเข้าใจและประเมินการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับวงจรรายได้ของกลุ่มกิจการ โดยสอบถามบุคลากรของกลุ่มกิจการเพื่อทำความเข้าใจระบบวงจรรายได้ และการควบคุมภายใน และสุ่มเลือกตัวอย่างรายการเพื่อประเมินการควบคุมภายในที่สำคัญเกี่ยวกับการบันทึกรายได้ตามจุดรับรู้รายได้ที่เหมาะสมตามเงื่อนไขการโอนกรรมสิทธิ์โดยตรวจใบแจ้งหนี้กับเอกสารประกอบ เช่น เอกสารสัญญาซื้อขายและใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดิน รวมทั้งตรวจว่าใบแจ้งหนี้ได้รับการสอบทานความถูกต้องและอนุมัติจากบุคลากรที่เกี่ยวข้อง และตรวจการรับชำระเงินจากลูกค้าตามใบแจ้งหนี้กับรายการในบัญชีธนาคาร</li> <li>- ทดสอบเนื้อหาของรายการโดยเลือกตัวอย่างรายการรายได้ในแต่ละประเภทที่บันทึกบัญชี เพื่อทดสอบว่ากลุ่มกิจการได้โอนการควบคุมในโครงการนิคมอุตสาหกรรมและห้องชุดให้แก่ลูกค้าแล้ว และบันทึกรายได้ตามจุดรับรู้รายได้ที่เหมาะสมตามเงื่อนไข โดยตรวจรายการรายได้กับใบแจ้งหนี้ เอกสารสัญญาซื้อขายและใบเสร็จรับเงินจากกรมที่ดินเพื่อตรวจว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริงรวมทั้งตรวจการรับชำระเงินจากลูกค้าตามใบแจ้งหนี้กับรายการในบัญชีธนาคารสำหรับรายการที่ได้รับชำระเงินแล้ว</li> <li>- ส่งหนังสือยืนยันยอดคงเหลือโดยเน้นลูกค้ารายใหญ่ที่มีรายการค้าและยอดคงเหลือสูง เพื่อตรวจว่ารายได้ของกลุ่มกิจการเป็นรายได้ที่เกิดขึ้นจริง และลูกค้ามีตัวตน</li> <li>- วิเคราะห์เปรียบเทียบบัญชีรายได้ของกลุ่มกิจการโดยแยกย่อยเป็นการขายแต่ละประเภท เพื่อพิจารณาว่ามีความผันผวนที่ผิดปกติของรายได้หรือไม่ รวมถึงการทดสอบความเหมาะสมของรายการในสมุดรายวันที่บันทึกเกี่ยวกับรายได้และรายการปรับปรุงอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อประเมินว่ามีการบันทึกรายได้ที่ไม่เกิดขึ้นจริงหรือไม่</li> </ul> <p>ข้าพเจ้าพบว่า การรับรู้รายได้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีและหลักฐานประกอบรายการจากวิธีการปฏิบัติงานดังกล่าวข้างต้น</p>

**ข้อมูลอื่น**

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชี

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

**ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท



### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้องหรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง

• ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

• ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแลและการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



วรากรณ์ วรติกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4474

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

**งบแสดงฐานะการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		(ตามที่ปรับใหม่)		(ตามที่ปรับใหม่)			
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10, 12	50,884,059	3,146,746	49,823,840	14,442,623	714,480	18,129,106
เงินลงทุนระยะสั้น	12	1,003	1,001	619,326	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	11, 12	22,195,976	15,157,089	17,819,700	34,059,512	28,673,632	39,729,408
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12, 24	-	-	-	141,026,820	137,926,820	475,627,798
สินค้าคงเหลือ	13	1,243,313,310	2,172,960,749	2,055,577,686	796,155,427	581,922,709	395,352,793
สินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	14	108,454,215	-	-	108,454,215	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,424,848,563	2,191,265,585	2,123,840,552	1,094,138,597	749,237,641	928,839,105
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	12	6,930,000	6,930,000	6,930,000	-	-	-
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา	12, 25	24,727,792	54,727,792	54,727,792	24,727,792	54,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ							
แก่การร่วมค้า - สุทธิ	12, 24	-	89,638,210	89,653,093	-	98,320,815	95,680,200
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	-	939,100,000	828,000,000	478,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	16	-	382,470,956	382,487,757	-	390,000,000	390,000,000
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	17	848,158,398	86,861,415	87,771,782	8,016	13,463	18,911
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	18	17,708,319	34,149,097	32,209,907	8,558,490	2,524,117	1,286,566
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,916,010	1,217,532	1,199,532	872,657	668,430	650,430
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		899,440,519	655,995,002	654,979,863	973,266,955	1,374,254,617	1,020,363,899
รวมสินทรัพย์		2,324,289,082	2,847,260,587	2,778,820,415	2,067,405,552	2,123,492,258	1,949,203,004

กรรมการ

กรรมการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)			(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
		พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	12, 19	216,691,878	556,301,630	541,548,084	57,612,682	44,208,610	36,606,780
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	-	382,172,484	400,000,000	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	29,900,000	-	-	32,750,000	47,500,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		14,995,015	15,009,230	18,498,940	-	-	304,834
รวมหนี้สินหมุนเวียน		231,686,893	983,383,344	960,047,024	57,612,682	76,958,610	84,411,614
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24	-	-	-	-	92,800,000	-
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	25	4,818,400	12,394,866	1,223,767	4,818,400	4,818,400	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		362,780	264,243	130,662	362,780	264,243	130,662
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		5,181,180	12,659,109	1,354,429	5,181,180	97,882,643	130,662
รวมหนี้สิน		236,868,073	996,042,453	961,401,453	62,793,862	174,841,253	84,542,276

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)			(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
หุ้นสามัญ 7,296,755,699 หุ้น						
มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850	3,648,377,850
ส่วนต่ำมูลค่าหุ้นสามัญ	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)	(2,304,522,000)
ส่วนปรับปรุงจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุน						
ในบริษัทย่อย	-	24,731,826	24,731,826	-	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	367,137,785	369,337,785	-	364,837,785	364,837,785	-
ยังไม่ได้จัดสรร	4 177,561,043	113,292,673	448,831,286	295,918,055	239,957,370	520,804,878
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	1,888,554,678	1,851,218,134	1,817,418,962	2,004,611,690	1,948,651,005	1,864,660,728
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	198,866,331	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,087,421,009	1,851,218,134	1,817,418,962	2,004,611,690	1,948,651,005	1,864,660,728
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	2,324,289,082	2,847,260,587	2,778,820,415	2,067,405,552	2,123,492,258	1,949,203,004

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับปรุง)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>รายได้</b>				
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,241,533,403	197,155,336	13,370,400	3,130,050
รายได้จากการก่อสร้าง	37,988,536	-	-	-
รายได้เงินปันผล 24, 26	-	-	60,000,000	90,500,000
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 15	(846,245)	-	32,000,000	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม 15	17,467	-	-	-
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุน 14, 16	17,508,482	-	-	-
รายได้อื่น	3,372,071	3,230,132	8,706,351	10,331,872
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,299,573,714</b>	<b>200,385,468</b>	<b>114,076,751</b>	<b>103,961,922</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,037,015,801)	(114,565,394)	(9,823,399)	(2,074,848)
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	(27,274,959)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(80,199,098)	(7,161,824)	(5,274,848)	(947,766)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(53,785,746)	(33,871,336)	(43,873,890)	(18,171,678)
ต้นทุนทางการเงิน	(288,964)	-	(294,707)	(14,904)
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>(1,198,564,568)</b>	<b>(155,598,554)</b>	<b>(59,266,844)</b>	<b>(21,209,196)</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า 16	11,577	(16,801)	-	-
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>	<b>101,020,723</b>	<b>44,770,113</b>	<b>54,809,907</b>	<b>82,752,726</b>
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้ 22	(63,717,848)	(10,970,941)	1,150,778	1,237,551
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>37,302,875</b>	<b>33,799,172</b>	<b>55,960,685</b>	<b>83,990,277</b>
<b>กำไรเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-
<b>กำไรเบ็ดเสร็จสำหรับปี</b>	<b>37,302,875</b>	<b>33,799,172</b>	<b>55,960,685</b>	<b>83,990,277</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	37,336,544	33,799,172	55,960,685	83,990,277
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(33,669)	-	-	-
	37,302,875	33,799,172	55,960,685	83,990,277
<b>การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทใหญ่	37,336,544	33,799,172	55,960,685	83,990,277
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(33,669)	-	-	-
	37,302,875	33,799,172	55,960,685	83,990,277
<b>กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	4, 23	0.0051	0.0046	0.0077
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม								
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่								
		ส่วนปรับปรุงทุน					กำไรสะสม			
		ทุนที่ออก	ส่วนต่ำ	ส่วนเพิ่ม	จัดสรรแล้ว	รวม	ส่วนได้เสีย			
หมายเหตุ	และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	สัดส่วนเงินลงทุน	- ทุนสำรอง	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ที่ไม่มีอำนาจ	รวม			
	บาท	บาท	บาท	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	บริษัทใหญ่	ควบคุม	ส่วนของผู้ถือหุ้น		
				บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 - ตามที่รายงานไว้เดิม		3,648,377,850	(2,304,522,000)	24,731,826	369,337,785	105,870,014	1,843,795,475	-	1,843,795,475	
การปรับปรุงย้อนหลัง	4	-	-	-	-	7,422,659	7,422,659	-	7,422,659	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 - ตามที่ปรับใหม่		3,648,377,850	(2,304,522,000)	24,731,826	369,337,785	113,292,673	1,851,218,134	-	1,851,218,134	
กลับรายการจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	(24,731,826)	(4,500,000)	29,231,826	-	-	-	
การซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	-	-	-	-	198,900,000	198,900,000	
จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	26	-	-	-	2,300,000	(2,300,000)	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	37,336,544	37,336,544	(33,669)	37,302,875	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564		3,648,377,850	(2,304,522,000)	-	367,137,785	177,561,043	1,888,554,678	198,866,331	2,087,421,009	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

		งบการเงินรวม								
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่						รวม	ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม	รวม
		ส่วนปรับปรุงทุน		กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่				
				จากการเพิ่ม สัดส่วนเงินลงทุน ในบริษัทย่อย	จัดสรรแล้ว					
					ทุนที่ออก และชำระแล้ว		มูลค่าหุ้นสามัญ			
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - ตามที่รายงานไว้เดิม		3,648,377,850	(2,304,522,000)	24,731,826	-	447,527,510	1,816,115,186	-	1,816,115,186	
การปรับปรุงย้อนหลัง	4	-	-	-	-	1,303,776	1,303,776	-	1,303,776	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 - ตามที่ปรับปรุงใหม่		3,648,377,850	(2,304,522,000)	24,731,826	-	448,831,286	1,817,418,962	-	1,817,418,962	
จัดสรรตามกฎหมาย		-	-	-	369,337,785	(369,337,785)	-	-	-	
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	33,799,172	33,799,172	-	33,799,172	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		3,648,377,850	(2,304,522,000)	24,731,826	369,337,785	113,292,673	1,851,218,134	-	1,851,218,134	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่อมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
	บาท	บาท	- ทุนสำรองตามกฎหมาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	239,957,370	1,948,651,005
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	55,960,685	55,960,685
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	295,918,055	2,004,611,690

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนต่อมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
	บาท	บาท	- ทุนสำรองตามกฎหมาย	ส่วนของผู้ถือหุ้น	บาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	3,648,377,850	(2,304,522,000)	-	520,804,878	1,864,660,728
จัดสรรตามกฎหมาย	-	-	364,837,785	(364,837,785)	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	83,990,277	83,990,277
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	3,648,377,850	(2,304,522,000)	364,837,785	239,957,370	1,948,651,005

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ทำไรก่อนภาษีเงินได้	101,020,723	44,770,113	54,809,907	82,752,726
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17	896,941	908,213	5,447
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์		-	2,154	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		98,536	133,581	98,537
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ		-	11,171,099	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25	30,000,000	-	30,000,000
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		1,325,877	2,655,498	-
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16	(11,577)	16,801	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน	15	846,245	-	(32,000,000)
กำไรจากการวัดมูลค่าทรัพย์สินของส่วนได้เสีย				
ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	15	(17,467)	-	-
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุน				
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14, 16	(17,508,482)	-	-
รายได้เงินปันผล	24, 26	-	-	(60,000,000)
รายได้ดอกเบี้ยรับ		(2,724,047)	(2,679,752)	(8,191,034)
ต้นทุนทางการเงิน		288,964	-	294,707
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง</b>				
ในเงินทุนหมุนเวียน		114,215,713	56,977,707	(14,982,436)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้อื่น		(7,160,904)	2,662,611	159,236
สินค้าคงเหลือ		802,812,682	(100,770,188)	(207,898,154)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(1,128,478)	(18,000)	(204,227)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(286,184,732)	14,773,920	16,995,327
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>		622,554,281	(26,373,950)	(205,930,254)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(50,773,099)	(16,399,841)	(4,883,595)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>		571,781,182	(42,773,791)	(210,813,849)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
ทำไรก่อนภาษีเงินได้	101,020,723	44,770,113	54,809,907	82,752,726
รายการปรับปรุง				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	17	896,941	908,213	5,447
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอุปกรณ์		-	2,154	-
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		98,536	133,581	98,537
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ		-	11,171,099	-
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	25	30,000,000	-	30,000,000
ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		1,325,877	2,655,498	-
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	16	(11,577)	16,801	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน	15	846,245	-	(32,000,000)
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย				
ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	15	(17,467)	-	-
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุน				
จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	14, 16	(17,508,482)	-	-
รายได้เงินปันผล	24, 26	-	(60,000,000)	(90,500,000)
รายได้ดอกเบี้ยรับ		(2,724,047)	(2,679,752)	(8,191,034)
ต้นทุนทางการเงิน		288,964	-	294,707
<b>กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง</b>				
ในเงินทุนหมุนเวียน		114,215,713	56,977,707	(14,982,436)
<b>การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน</b>				
ลูกหนี้อื่น		(7,160,904)	2,662,611	159,236
สินค้าคงเหลือ		802,812,682	(100,770,188)	(207,898,154)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		(1,128,478)	(18,000)	(204,227)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(286,184,732)	14,773,920	16,995,327
<b>เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน</b>		622,554,281	(26,373,950)	(205,930,254)
<b>เงินสดจ่ายภาษีเงินได้</b>		(50,773,099)	(16,399,841)	(4,883,595)
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>		571,781,182	(42,773,791)	(210,813,849)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับใหม่)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	(400,000)	-	(3,100,000)	337,700,978
เงินสดรับ (จ่าย) จากเงินลงทุนระยะสั้น	(2)	618,325	-	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	26	-	43,600,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	74,690,133	-	-
เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	380,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	(180,783,538)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	(350,000,000)
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	90,647	39,137	12,518	18,606,200
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(106,402,760)	657,462	343,912,518	6,307,178
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับ (จ่าย) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	(382,172,484)	(17,827,516)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 ค)	100,000	29,900,000	25,000,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 ค)	(30,000,000)	-	(41,350,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 ค)	-	383,500,000	96,200,000
เงินสดจ่ายจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	24 ค)	-	-	(476,300,000)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย	(5,568,625)	(16,633,249)	(10,220,526)	(138,849)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(417,641,109)	(4,560,765)	(119,370,526)	168,411,151

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับปรุง)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	47,737,313	(46,677,094)	13,728,143	(17,414,626)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	3,146,746	49,823,840	714,480	18,129,106
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	50,884,059	3,146,746	14,442,623	714,480
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย (หักกลบลบหนี้)	24, 26	-	16,400,000	90,500,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย (หักกลบลบหนี้)	24, 26	-	(2,400,000)	(90,500,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย (หักกลบลบหนี้)	24, 26	-	(14,000,000)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหน้า 17 ถึง 58 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

## 1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) จัดทะเบียนจัดตั้งเป็นบริษัทจำกัด เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2531 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2537 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม พ.ศ. 2537

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นและดำเนินกิจการในประเทศไทยและมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ ดังนี้

สำนักงานใหญ่ : 4 หมู่ 11 ถนนหทัยราษฎร์ ตำบลลาดสวาย อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี 12150

เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูลจึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแนวราบและแนวตั้ง โดยเป็นอสังหาริมทรัพย์เชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์เพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนจำหน่ายพื้นที่ในโครงการนิคมอุตสาหกรรมและที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการให้บริการเช่าพื้นที่ทั้งระยะสั้นและระยะยาว โดยแบ่งกลุ่มผลิตภัณฑ์ออกเป็น 7 กลุ่ม

- ธุรกิจซื้อและจำหน่ายที่ดินเปล่าเพื่อการค้าทั้งขนาดใหญ่ กลาง และเล็ก แก่บริษัทและบุคคลทั่วไปเพื่อการพัฒนา
- ธุรกิจซื้อ พัฒนา จัดสรร และจำหน่ายที่ดินเปล่าเพื่อการค้า แก่บริษัทและบุคคลทั่วไปทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม
- โครงการเชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์แนวราบเพื่อจำหน่าย ประกอบไปด้วยโครงการนิคมอุตสาหกรรม อาคารพาณิชย์
- โครงการที่อยู่อาศัยเพื่อจำหน่ายและเพื่อให้เช่าพื้นที่เพื่อการค้า ได้แก่ คอนโดมิเนียม
- ธุรกิจให้เช่าและจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการพาณิชย์ (ที่ดินเปล่า โกดังสินค้า โรงงาน อาคารสำนักงานขนาดเล็ก อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ อาคารพาณิชย์) แก่บุคคลทั่วไป
- โครงการพัฒนาเพื่อให้บริการระบบสาธารณูปโภคทั้งในเชิงอุตสาหกรรมและพาณิชย์ ซึ่งประกอบไปด้วยการจำหน่ายไฟฟ้า น้ำ และแก๊ส
- ธุรกิจรับจ้างบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทและบุคคลทั่วไป

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

## 2 เหตุการณ์สำคัญในระหว่างปีที่รายงาน

### การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ในปี พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ได้เกิดการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (“การระบาดของ COVID-19”) ซึ่งเหตุการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยมีผลกระทบจากข้อจำกัดในการเข้าถึงพื้นที่เพื่อตรวจสอบสภาพอสังหาริมทรัพย์ของลูกค้านก่อนการส่งมอบ ทำให้การโอนกรรมสิทธิ์และการรับรู้รายได้ของกลุ่มกิจการช้ากว่าที่คาดการณ์ อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการได้ให้ความสนใจกับเหตุการณ์การระบาดของ COVID-19 เป็นพิเศษ และได้ประเมินผลกระทบต่อการดำเนินงานและวางแผนเพื่อรับมือกับเหตุการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด

## 3 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงินยกเว้นเรื่องที่เกี่ยวข้องในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติรวมทั้งกำหนดให้ต้องเปิดเผยข้อมูลเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุข้อ 8

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

## 4 การปรับปรุงย้อนหลัง

กลุ่มกิจการได้รับปรับปรุงงบการเงินย้อนหลัง โดยเปลี่ยนวิธีปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับต้นทุนระบบสาธารณูปโภคที่จะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจกับกลุ่มกิจการในอนาคต จากเดิมบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเปลี่ยนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ซึ่งผู้บริหารของกลุ่มกิจการเห็นว่าเป็นวิธีการปฏิบัติที่เหมาะสม โดยรายการปรับปรุงมีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	รายการ		
	ตามที่	ปรับปรุง	
	รายงานไว้เดิม	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ตามที่ปรับใหม่
	บาท	บาท	บาท
<b>งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563</b>			
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>			
สินค้าคงเหลือ	2,249,966,171	(77,005,422)	2,172,960,749
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>			
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	2,433,334	84,428,081	86,861,415
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
กำไรสะสม - ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	447,527,510	1,303,776	448,831,286
กำไรสะสม - ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	105,870,014	7,422,659	113,292,673
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี</b>			
<b>สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563</b>			
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	120,684,277	(6,118,883)	114,565,394
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0038	0.0008	0.0046

5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง

5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้นำการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ ซึ่งได้ให้คำนิยามของธุรกิจใหม่ โดยกำหนดให้การได้มาซึ่งธุรกิจต้องรวมถึงข้อมูลปัจจัยการนำเข้าและกระบวนการที่สำคัญ เป็นอย่างน้อย ซึ่งเมื่อนำมารวมกันมีส่วนอย่างมีนัยสำคัญที่ทำให้เกิดความสามารถในการสร้างผลผลิต รวมทั้งปรับปรุง คำนิยามของ “ผลผลิต” โดยให้ความสนใจในตัวของสินค้าและบริการที่ให้กับลูกค้า และตัดเรื่องการอ้างอิงความสามารถในการลดต้นทุนออกไป ซึ่งผลจากการปรับปรุงดังกล่าวทำให้การซื้อกิจการส่วนใหญ่เข้าข่ายเป็นการซื้อสินทรัพย์มากขึ้น

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงข้างต้นมาถือปฏิบัติ ไม่ได้มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบ งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ซึ่งยังไม่มีผลบังคับใช้ในรอบระยะเวลารายงานปัจจุบัน

การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 (TFRS 16) เรื่อง สัญญาเช่า

เกี่ยวกับแนวผ่อนปรนในทางปฏิบัติกรณีมีการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าที่เข้าเงื่อนไขที่กำหนดซึ่งเกิดจากการปฏิรูปอัตรา ดอกเบี้ยอ้างอิง (เช่น การทดแทนอัตรา THBFIX ด้วยอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงใหม่ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิก LIBOR) ผู้เช่า ต้องวัดมูลค่าหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ โดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับปรุงซึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เพื่อคิดลด ค่าเช่าจ่ายที่เปลี่ยนแปลงไป โดยอนุญาตให้ถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ได้

กลุ่มกิจการไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงข้างต้นมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ และอยู่ใน ระหว่างการประเมินผลกระทบของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## 6.1 การบัญชีสำหรับงบการเงินรวม

### ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการทั้งหมดที่กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุม กลุ่มกิจการมีอำนาจควบคุมเมื่อกลุ่มกิจการรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุน และสามารถใช้อำนาจเหนือผู้ได้รับการลงทุนเพื่อให้ได้ผลตอบแทนผันแปร กลุ่มกิจการรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการมีอำนาจ

ในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่กลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยนั้น

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในบริษัทย่อยบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### ข) การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีราคาทุน

### ค) การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ามีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้านั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้า



ง) รายการระหว่างกันในงบการเงินรวม

รายการ ยอดคงเหลือ และกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงระหว่างกันในกลุ่มกิจการจะถูกตัดออก กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการกับบริษัทร่วมและการร่วมค้าจะถูกตัดออกตามสัดส่วนที่กลุ่มกิจการมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงในรายการระหว่างกลุ่มกิจการจะถูกตัดออกเช่นเดียวกัน ยกเว้นรายการนั้นจะมีหลักฐานว่าเกิดจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่โอน

## 6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา

## 6.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้านคงเหลือแสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนของสินค้าคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ต้นทุนของการซื้อประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน การพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการและระบบสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มูลค่าสุทธิที่จะได้รับประมาณจากราคาปกติที่คาดว่าจะขายได้ของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายที่จำเป็นเพื่อให้สินค้านั้นพร้อมขาย กลุ่มกิจการบันทึกบัญชีค่าเผื่อการลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่าที่จำเป็น

## 6.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ตามลักษณะการวัดมูลค่า โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่ ดังนี้

- รายการที่วัดมูลค่าภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม (ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือผ่านกำไรหรือขาดทุน) และ

- รายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

สำหรับเงินลงทุนในตราสารทุน กลุ่มกิจการสามารถเลือก (ซึ่งไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้) ที่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน ณ วันที่รับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน (FVPL) หรือด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) ยกเว้นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ถือไว้เพื่อค่าจะวัดมูลค่าด้วย FVPL เท่านั้น

#### ข) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันที่ทำการการค้า ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการเข้าทำรายการซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

#### ค) การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้น สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

#### ง) ตราสารหนี้

การวัดมูลค่าในภายหลังของตราสารหนี้ขึ้นอยู่กับโมเดลธุรกิจของกลุ่มกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วย เงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไร/ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กำไรจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่เข้ากำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการดอกเบี้ยรับ รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไร/(ขาดทุน)อื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

#### จ) ตราสารทุน

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าตราสารทุนด้วยมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่กลุ่มกิจการเลือกรับรู้กำไร/ขาดทุนจากมูลค่ายุติธรรมในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) กลุ่มกิจการจะไม่โอนจัดประเภทกำไร/ขาดทุนที่รับรู้สะสมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวออกไป ทั้งนี้ เงินปันผลจากเงินลงทุนในตราสารทุนดังกล่าวจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน และแสดงในรายการรายได้อื่น เมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิได้รับเงินปันผลนั้น

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย FVPL จะรับรู้ในรายการกำไร/ขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ขาดทุน/กำไรรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะแสดงรวมอยู่ในการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม

จ) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการประเมินประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุน  
ตัดจำหน่าย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (FVOCI) และมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร (FVPL) โดยใช้การ  
คาดการณ์ในอนาคตมาประกอบการพิจารณา การประเมินการด้อยค่าดังกล่าวจะพิจารณาว่ามีการเพิ่มขึ้นของความ  
เสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่

สำหรับลูกหนี้อื่น กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (simplified approach) ในการรับรู้การด้อยค่าตามประมาณการผล  
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ตลอดอายุลูกหนี้ตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้ ซึ่งการปฏิบัติตาม  
มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

## 6.5 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ทั้งหมดวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม ต้นทุน  
เริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ เมื่อต้นทุนนั้นคาดว่าจะก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ  
ในอนาคต มูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนจะถูกตัดรายการออกไป

ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรงเพื่อลดราคาทุน ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มกิจการได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสมทุกสิ้นรอบระยะเวลา  
รายงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายอุปกรณ์ คำนวณโดยเปรียบเทียบสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์  
กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ จะแสดงในกำไรหรือขาดทุนอื่น

## 6.6 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มกิจการทดสอบการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ที่ไม่ทราบได้แน่นอนเป็นประจำทุกปี และเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า สำหรับสินทรัพย์อื่น กลุ่มกิจการจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่บ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจมีการด้อยค่า รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

เมื่อมีเหตุให้เชื่อว่าสาเหตุที่ทำให้เกิดการด้อยค่าในอดีตได้หมดไป กลุ่มกิจการจะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าสำหรับสินทรัพย์อื่น ๆ ที่ไม่ใช่ค่าความนิยม

## 6.7 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น เงินกู้ยืมวัดมูลค่าภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้ยืมมาจะรับรู้เป็นค่าธรรมเนียมรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน ซึ่งจะนำไปรวมคำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง หากมีความเป็นไปได้ที่จะไม่ถอนเงิน ค่าธรรมเนียมนี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าและตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มกิจการจะตัดรายการเงินกู้ยืมออกจากงบแสดงฐานะการเงินเมื่อภาระผูกพันตามสัญญานั้นได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้ถูกยกเลิกไปหรือสิ้นสุดลง ผลต่างระหว่างมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่สิ้นสุดลงหรือที่ได้โอนให้กับกิจการอื่น และสิ่งตอบแทนที่จ่ายซึ่งรวมถึงสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดที่โอนไปหรือหนี้สินที่รับมา จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงิน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานน้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน



## 6.8 สัญญาเช่า

### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการรับรู้สัญญาเช่าเมื่อกลุ่มกิจการสามารถเข้าถึงสินทรัพย์ตามสัญญาเช่า เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยค่าเช่าที่ชำระจะปันส่วนเป็นการจ่ายชำระหนี้สินและต้นทุนทางการเงิน โดยต้นทุนทางการเงินจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยคงที่จากยอดหนี้สินตามสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า

กลุ่มกิจการปันส่วนสิ่งตอบแทนในสัญญาไปยังส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่าตามราคาเอกเทศเปรียบเทียบของแต่ละส่วนประกอบ สำหรับสัญญาที่ประกอบด้วยส่วนประกอบของสัญญาที่เป็นการเช่าและส่วนประกอบของสัญญาที่ไม่เป็นการเช่า ยกเว้นสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์ซึ่งกลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า โดยกลุ่มกิจการเลือกที่จะไม่แยกส่วนประกอบของสัญญา และรวมแต่ละส่วนประกอบเป็นส่วนประกอบที่เป็นการเช่าเท่านั้น

สินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าปัจจุบัน หนี้สินตามสัญญาเช่าประกอบด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ดังนี้

- ค่าเช่าคงที่ (รวมถึงการจ่ายชำระคงที่โดยเนื้อหา) สุทธิด้วยเงินจูงใจค้างรับ
- ค่าเช่าผันแปรที่อ้างอิงจากอัตราหรือดัชนี
- มูลค่าที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากการรับประกันมูลค่าคงเหลือ
- ราคาสิทธิเลือกซื้อหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มกิจการจะใช้สิทธิ และ
- ค่าปรับจากการยกเลิกสัญญา หากอายุของสัญญาเช่าสะท้อนถึงการที่กลุ่มกิจการคาดว่าจะยกเลิกสัญญานั้น

การจ่ายชำระตามสัญญาเช่าในช่วงการต่ออายุสัญญาเช่าได้รวมอยู่ในการคำนวณหนี้สินตามสัญญาเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลในการใช้สิทธิต่ออายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสถานะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

สินทรัพย์สิทธิการใช้จะรับรู้ด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วย

- จำนวนที่รับรู้เริ่มแรกของหนี้สินตามสัญญาเช่า
- ค่าเช่าจ่ายที่ได้ชำระก่อนเริ่ม หรือ ณ วันทำสัญญา สุทธิจากเงินจูงใจที่ได้รับตามสัญญาเช่า
- ต้นทุนทางตรงเริ่มแรก

- ต้นทุนการปรับสภาพสินทรัพย์

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

#### สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าทางการเงินบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงิน

โดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าทางการเงินเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนคงที่ที่จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

## 6.9 หนี้สินทางการเงิน

### ก) การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนโดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา ดังนี้

- หากกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันตามสัญญาที่จะต้องส่งมอบเงินสดหรือสินทรัพย์ทางการเงินอื่นให้กับกิจการอื่นโดยไม่สามารถปฏิเสธการชำระหรือเลื่อนการชำระออกไปอย่างไม่มีกำหนดได้นั้น เครื่องมือทางการเงินนั้นจะจัดประเภทเป็นหนี้สินทางการเงิน เว้นแต่ว่าการชำระนั้นสามารถชำระโดยการออกตราสารทุนของกลุ่มกิจการเองด้วยจำนวนตราสารทุนที่คงที่ เพื่อแลกเปลี่ยนกับจำนวนเงินที่คงที่
- หากกลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาหรือสามารถเลื่อนการชำระภาระผูกพันตามสัญญาไปได้ เครื่องมือทางการเงินดังกล่าวจะจัดประเภทเป็นตราสารทุน

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิถอนปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

**ข) การวัดมูลค่า**

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

**ค) การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา**

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไร/ขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

**6.10 ต้นทุนการกู้ยืม**

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา ซึ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขาย) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

#### 6.11 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

##### ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวดๆ ในกรณีที่มีการนำกฎหมายภาษีไปปฏิบัติขึ้นอยู่กับความ กลุ่มกิจการจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีที่เหมาะสมจากจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระแก่หน่วยงานจัดเก็บภาษี

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่เกิดจากเหตุการณ์ต่อไปนี้

- การรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีและทางภาษี
- ผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และส่วนได้เสียในการร่วมค้าที่กลุ่มกิจการสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน

ซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

## 6.12 ผลประโยชน์พนักงาน

### ก) ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น

ผลประโยชน์พนักงานระยะสั้น คือ ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระภายใน 12 เดือนหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น ค่าจ้าง เงินเดือน ลาประจำปีและลาป่วยที่มีการจ่ายค่าแรง และค่ารักษาพยาบาล ของพนักงานปัจจุบันที่รับรู้ตามช่วงเวลาการให้บริการของพนักงานไปจนถึงวันสิ้นสุดรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มกิจการจะบันทึกหนี้สินด้วยจำนวนที่คาดว่าจะต้องจ่าย

### ข) โครงการสมทบเงิน

กลุ่มกิจการจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อบังคับ กลุ่มกิจการไม่มีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระเพิ่มเติมเมื่อได้จ่ายเงินสมทบแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ

### ค) ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

โครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุกำหนดจำนวนเงินผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ โดยมักขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น อายุ จำนวนปีที่ให้บริการ และค่าตอบแทนเมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของเจ้าของ

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

### ง) ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้าง

กลุ่มกิจการจะรับรู้ผลประโยชน์เมื่อเลิกจ้างก่อนถึงกำหนดเมื่อ 1) กลุ่มกิจการไม่สามารถยกเลิกข้อเสนอให้ผลประโยชน์ และ 2) กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนสำหรับการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง โดยผลประโยชน์ที่มีกำหนดชำระเกินกว่า 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ต้องคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน



#### 6.13 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงที่จัดทำไว้ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะส่งผลให้กลุ่มกิจการต้องสูญเสียทรัพยากรออกไป และประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

#### 6.14 การรับรู้รายได้

##### การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มกิจการพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้ว กลุ่มกิจการไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นจากข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มกิจการไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มกิจการรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติ กลุ่มกิจการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อย ที่มีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไป ซึ่งเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มกิจการ

จึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

##### การรับรู้รายได้จากการก่อสร้าง

รายได้จากการก่อสร้างรวมถึงสัญญาการให้บริการด้านการก่อสร้างโดยกิจกรรมการก่อสร้างของกลุ่มกิจการเป็นการสร้างหรือทำให้สินทรัพย์ (งานระหว่างก่อสร้าง) ที่ลูกค้ามีอำนาจควบคุมอยู่เพิ่มขึ้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่งตามขั้นความสำเร็จของงาน

ค่าชดเชยจากการเรียกร้อง ราคาตามสัญญาที่เปลี่ยนแปลงไป และค่าปรับจากความล่าช้าจากการก่อสร้างถือเป็นสิ่งตอบแทนผันแปรและรวมอยู่ในรายได้ตามสัญญาหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่การกลับรายการอย่างมีสาระสำคัญจะไม่เกิดขึ้นในอนาคต

#### ชั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากสัญญาก่อสร้าง สัญญาให้บริการการก่อสร้าง หรือสัญญาให้บริการ ที่สัญญามีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่สำเร็จ โดยชั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ลูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง และร่วมพิจารณาโดยการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกร ผู้บริหารโครงการร่วมกับเจ้าของหรือลูกค้า ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณชั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

#### องค์ประกอบของการจัดหาเงิน

กลุ่มกิจการคาดว่าจะไม่มีการทำสัญญาเพิ่มเติมในระหว่างการโอนอสังหาริมทรัพย์ตามสัญญาไปยังลูกค้าและการชำระเงินของลูกค้าจะไม่เกินหนึ่งปี ดังนั้น กลุ่มกิจการไม่ได้ปรับปรุงราคาของรายการตามระยะเวลาในการชำระเงิน

#### ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มกิจการรับรู้ต้นทุนส่วนเพิ่มในการได้มาซึ่งสัญญา ซึ่งส่วนใหญ่คือค่านายหน้าที่ยจ่ายให้แก่บุคคลภายนอก และตัดจำหน่ายเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ตามรูปแบบเดียวกับการรับรู้รายได้ของสัญญาที่เกี่ยวข้อง

## 7 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

### 7.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มกิจการจึงมุ่งเน้นไปยังความผันผวนของตลาดการเงินและบริหารจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อการดำเนินงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

กลุ่มกิจการมีส่วนงานบริหารการเงินในการจัดการความเสี่ยง โดยนโยบายของกิจการรวมถึงนโยบายความเสี่ยงในด้านต่างๆ ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ หลักการในการป้องกันความเสี่ยงจะเป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ เพื่อสื่อสารและใช้เป็นเครื่องมือในการควบคุมส่วนงานบริหารการเงินในทุกกิจกรรมของกลุ่มกิจการ

#### 7.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

##### ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกิจการส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด กิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจากเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกิจการมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน กิจการพิจารณาความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยไม่เป็นนัยสำคัญเนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีดอกเบี้ยมีจำนวนใกล้เคียงกัน ทั้งนี้ กิจการจะเข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อบริหารความเสี่ยงเมื่อจำเป็น

กิจการไม่ได้ดำเนินการบัญชีป้องกันความเสี่ยงมาถือปฏิบัติ

#### 7.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกิดจากรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด กระแสเงินสดตามสัญญาของเงินลงทุนในตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย รวมถึงความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าหนี้คงค้าง

##### ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตโดยการจัดกลุ่มของความเสี่ยง สำหรับเงินฝากธนาคารและสถาบันการเงิน กลุ่มกิจการจะเลือกทำรายการกับสถาบันการเงินที่ได้รับการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระในระดับ A เป็นอย่างน้อย

สำหรับการทำธุรกรรมกับลูกค้า กลุ่มกิจการจะยึดการจัดอันดับจากสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่เป็นอิสระ ในกรณีที่ไม่มีการจัดอันดับไว้ กลุ่มกิจการจะประเมินความเสี่ยงจากคุณภาพเครดิตของลูกค้า โดยพิจารณาจากฐานะทางการเงิน ประสิทธิภาพที่ผ่านมา และปัจจัยอื่นๆ และกำหนดการให้วงเงินสินเชื่อจากผลการประเมินดังกล่าวซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ผู้บริหารในสายงานที่เกี่ยวข้องจะทำการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านวงเงินเครดิตของลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ

การขายให้กับลูกค้ารายย่อยจะชำระด้วยเงินสดเพื่อลดความเสี่ยงด้านเครดิต กลุ่มกิจการไม่มีการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านเครดิตที่เป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเป็นการกระจุกตัวจากลูกค้าแต่ละราย หรือการกระจุกตัวในอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

##### ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มกิจการและบริษัทมีสินทรัพย์ทางการเงิน 3 ประเภทที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- ลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้จากการผิดสัญญา
- เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดและเงินลงทุนระยะสั้นซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

*ลูกหนี้อื่นและลูกหนี้จากการผิดสัญญา*

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้อื่น

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้ตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายและประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการชำระชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการได้พิจารณาว่าอัตราผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้านั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

*เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน*

บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้าสำหรับลูกหนี้ที่ไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีความสำคัญ และรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีความสำคัญ

### 7.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

การจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดและหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เนื่องจากจากลักษณะของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มกิจการซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความยืดหยุ่นและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มกิจการได้คงไว้ซึ่งความยืดหยุ่นในแหล่งเงินทุนโดยการคงไว้ซึ่งวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอ

ผู้บริหารได้พิจารณาประมาณการกระแสเงินสดของกลุ่มกิจการอย่างสม่ำเสมอโดยพิจารณาจาก ก) เงินสำรองหมุนเวียน (จากวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้) และ ข) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด นอกเหนือจากนี้ กลุ่มกิจการยังได้พิจารณาสินทรัพย์ที่มีสภาพคล่องสูงและอัตราส่วนสภาพคล่องตามข้อกำหนดต่าง ๆ และคงไว้ซึ่งแผนการจัดหาเงิน

## วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ บาท	ภายใน 1 ปี บาท	รวม บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	216,691,878	-	216,691,878	216,691,878
รวมหนี้สินทางการเงิน	216,691,878	-	216,691,878	216,691,878

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินรวม			มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียก ชำระ บาท	ภายใน 1 ปี บาท	รวม บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	382,172,484	382,172,484	382,172,484
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	29,900,000	29,900,000	29,900,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	556,301,630	-	556,301,630	556,301,630
รวมหนี้สินทางการเงิน	556,301,630	412,072,484	968,374,114	968,374,114

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ บาท	ภายใน 1 ปี บาท	1 ถึง 5 ปี บาท	รวม บาท	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	57,612,682	-	-	57,612,682	57,612,682
รวมหนี้สินทางการเงิน	57,612,682	-	-	57,612,682	57,612,682

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ				มูลค่าตามบัญชีหนี้สิน
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	32,750,000	-	32,750,000	32,750,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	92,800,000	92,800,000	92,800,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	44,208,610	-	-	44,208,610	44,208,610
<b>รวมหนี้สินทางการเงิน</b>	<b>44,208,610</b>	<b>32,750,000</b>	<b>92,800,000</b>	<b>169,758,610</b>	<b>169,758,610</b>

## 7.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มกิจการในการบริหารทุนของกลุ่มกิจการนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มกิจการเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

### การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- รักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและยังประโยชน์ให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- รักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและลดต้นทุนเงินทุน

ในการที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน



8 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์ภาษีเงินได้และหนี้สินภาษีเงินได้จะรับรู้จากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน กับมูลค่าคงเหลือตามบัญชี ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ผู้บริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาว่ากลุ่มกิจการจะมีความเป็นไปได้สูงที่จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพื่อใช้กลั่นรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการใช้ข้อสมมติฐานในการประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคต และช่วงเวลาที่ใช้ผลแตกต่างชั่วคราวนั้น การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานดังกล่าวในแต่ละงวดอาจทำให้มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อสถานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข) ภาระผูกพันผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันที่ต้องจ่ายพนักงานเมื่อเกษียณอายุขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้

จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของภาระผูกพันที่ต้องจ่ายเมื่อเกษียณอายุ

กลุ่มกิจการได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายภาระผูกพันเมื่อเกษียณอายุ ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสม กลุ่มกิจการพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ค) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินอ้างอิงจากสมมติฐานที่เกี่ยวกับความเสี่ยงในการผิดนัดชำระหนี้และอัตราขาดทุนที่คาดว่าจะเกิด กลุ่มกิจการใช้ดุลยพินิจในการประเมินข้อสมมติฐานเหล่านี้ และพิจารณาเลือกปัจจัยที่ส่งผลต่อการคำนวณการด้อยค่าบนพื้นฐานของข้อมูลในอดีตของกลุ่มกิจการและสภาวะแวดล้อมทางตลาดที่เกิดขึ้น รวมทั้งการคาดการณ์เหตุการณ์ในอนาคต ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 9 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานที่รายงานอ้างอิงจากรายงานภายในของกลุ่มกิจการซึ่งถูกสอบทานโดยผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงาน คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งเป็นผู้มีอำนาจสูงสุดด้านการดำเนินงานเพื่อการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน

ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานใช้กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงานในการพิจารณาผลการดำเนินงาน

ต้นทุนที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินงานตามประเภทส่วนงานทางธุรกิจของกลุ่มกิจการ แสดงดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม

	หน่วย : พันบาท													
	โครงการนิคม													
	อุตสาหกรรม		ธุรกิจห้องชุด		ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจอื่น ๆ		รวม		รายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	(ตามที่ ปรับใหม่)								(ตามที่ ปรับใหม่)				(ตามที่ ปรับใหม่)	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งสิ้น (ประเภทของการรับรู้รายได้: ณ จุดใดจุดหนึ่ง)	1,189,274	153,398	52,260	43,757	-	-	-	-	1,241,534	197,155	-	-	1,241,534	197,155
รายได้จากการก่อสร้างทั้งสิ้น (ประเภทของการรับรู้รายได้: ตลอดช่วง ระยะเวลา)	-	-	-	-	37,988	-	-	-	37,988	-	-	-	37,988	-
ต้นทุนขายจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(1,007,678)	(90,214)	(29,338)	(24,351)	-	-	-	-	(1,037,016)	(114,565)	-	-	(1,037,016)	(114,565)
ต้นทุนจากการก่อสร้าง	-	-	-	-	(27,275)	-	-	-	(27,275)	-	-	-	(27,275)	-
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	181,596	63,184	22,922	19,406	10,713	-	-	-	215,231	82,590	-	-	215,231	82,590
รายได้จากเงินปันผลรับ	-	-	60,000	90,500	-	-	-	-	60,000	90,500	(60,000)	(90,500)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(846)	-	-	-	-	-	(846)	-	-	-	(846)	-
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสีย	-	-	17	-	-	-	-	-	17	-	-	-	17	-

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม														
กำไรจากการกลับรายการส่วนแบ่งขาดทุน														
จากเงินลงทุน	-	-	17,508	-	-	-	-	-	17,508	-	-	-	17,508	-
รายได้อื่น	6,630	956	9,299	14,046	13	-	16	40	15,958	15,042	(12,586)	(11,812)	3,372	3,230
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	188,226	64,140	108,900	123,952	10,726	-	16	40	307,868	188,132	(72,586)	(102,312)	235,282	85,820
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า													11	(17)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร													(133,984)	(41,033)
ต้นทุนทางการเงิน													(289)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้													(63,718)	(10,971)
กำไรสุทธิสำหรับปี													37,302	33,799

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่	หน่วย : พันบาท													
	โครงการนิคม													
	อุตสาหกรรม		ธุรกิจห้องชุด		ธุรกิจก่อสร้าง		ธุรกิจอื่น ๆ		รวม	รายการระหว่างกัน		งบการเงินรวม		
	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)	(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		(ตามที่ปรับปรุงใหม่)		
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
สินค้างเหลือ	280,101	1,266,148	963,212	906,813	-	-	-	-	1,243,313	2,172,961	-	-	1,243,313	2,172,961
อุปกรณ์ - สุทธิ	85,956	86,848	8	13	-	-	762,194	-	848,158	86,861	-	-	848,158	86,861
สินทรัพย์อื่น	54,151	138,874	1,306,741	1,558,560	14,327	-	3,100	1,377	1,378,319	1,698,811	(1,145,501)	(1,111,372)	232,818	587,439
สินทรัพย์รวม	420,208	1,491,870	2,269,961	2,465,386	14,327	-	765,294	1,377	3,469,790	3,958,633	(1,145,501)	(1,111,372)	2,324,289	2,847,261

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้าย่อยใหญ่

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการมีรายได้ที่มาจากลูกค้าย่อยใหญ่จำนวน 1 ราย ซึ่งเกิดจากส่วนงานโครงการนิคมอุตสาหกรรม เป็นจำนวนเงิน 1,189 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 94 ของรายได้รวม กลุ่มกิจการดำเนินงานในประเทศไทยเป็นหลักจึงไม่ได้นำเสนอข้อมูลทางภูมิศาสตร์ในส่วนนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
	1,189,273,800	-	-	-

ลูกค้าย่อย 1

10 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสดในมือ	1,465,001	30,435	1,445,001	3,801
เงินฝากธนาคาร - ประเภทออมทรัพย์	49,411,184	3,064,788	12,994,462	707,819
- ประเภทกระแสรายวัน	7,874	51,523	3,160	2,860
รวมเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	50,884,059	3,146,746	14,442,623	714,480



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

11 ลูกหนี้อื่น – สุทธิ

ลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24 ข)	-	-	8,986,877	8,857,876
- กิจการอื่น	10,801,624	393,160	136,337	136,210
ดอกเบี๋ยค้างรับ - บุคคลอื่น	21,394,986	21,394,986	-	-
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,394,986)	(21,394,986)	-	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ - บุคคลอื่น - สุทธิ	-	-	-	-
ดอกเบี๋ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุข้อ 24 ข)	-	-	23,151,121	17,606,005
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	1,975,810	1,616,708	1,366,887	1,595,185
เงินค้ำประกัน	9,000,000	-	-	-
ค่านายหน้ารอตัดจ่าย	-	12,448,689	-	-
อื่น ๆ	418,542	698,532	418,290	478,356
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	22,195,976	15,157,089	34,059,512	28,673,632

เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินโครงการนิคมอุตสาหกรรมและได้จ่ายเงินจำนวน 9.00 ล้านบาทให้แก่ผู้ซื้อรายหนึ่ง เพื่อเป็นหลักประกันในระหว่างการดำเนินการที่จะแก้ไขเปลี่ยนแปลงผังเมืองในบริเวณพื้นที่ของโฉนดจำนวน 1 แปลง จนกว่าจะแล้วเสร็จ โดยมีกำหนดรับชำระคืนพร้อมดอกเบี๋ยเมื่อดำเนินการตามเงื่อนไขดังกล่าวข้างต้นเสร็จสมบูรณ์ อัตราดอกเบี๋ยยอมทรัพย์ร้อยละ 0.25 ต่อปีซึ่งผู้บริหารคาดว่า การดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายใน 1 ปี จึงแสดงเงินค้ำประกันนี้เป็นสินทรัพย์หมุนเวียน

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

## 12 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม และ พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม				รวม
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไร	ราคาทุน		
	ผ่านกำไร	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย		
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น			
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (หมายเหตุข้อ 10)	-	-	50,884,059	50,884,059	
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	1,003	1,003	
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	22,195,976	22,195,976	
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	-	-	6,930,000	6,930,000	
ลูกหนี้จากการผลิตสัญญา (หมายเหตุข้อ 25)	-	-	54,727,792	54,727,792	
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(30,000,000)	(30,000,000)	
	งบการเงินรวม				
	มูลค่ายุติธรรม				
	ผ่านกำไร		ราคาทุน		
	ขาดทุน		ตัดจำหน่าย		
	บาท		บาท		บาท
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุข้อ 19)		-	216,691,878	216,691,878	

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ขาดทุน	ผ่านกำไร			
		ขาดทุน	ขาดทุน	ราคาทุน	
			เบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (หมายเหตุข้อ 10)	-	-	14,442,623	14,442,623	
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	34,059,512	34,059,512	
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24)	-	-	141,026,820	141,026,820	
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา (หมายเหตุข้อ 25)	-	-	54,727,792	54,727,792	
<u>หัก</u> ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(30,000,000)	(30,000,000)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	มูลค่ายุติธรรม				
	ผ่านกำไร ขาดทุน	ผ่านกำไร			
		ขาดทุน	ขาดทุน	ราคาทุน	
			เบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุข้อ 19)		-	57,612,682	57,612,682	

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการได้จัดประเภทสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม			
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไร	ราคาทุน	รวม
	ผ่านกำไร	ขาดทุน		
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	ตัดจำหน่าย	
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (หมายเหตุข้อ 10)	-	-	3,146,746	3,146,746
เงินลงทุนระยะสั้น	-	-	1,001	1,001
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	15,157,089	15,157,089
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระผูกพัน	-	-	6,930,000	6,930,000
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา (หมายเหตุข้อ 25)	-	-	54,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่การร่วมค้า - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 24)	-	-	89,638,210	89,638,210

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ผ่านกำไร	ราคาทุน		
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย		รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุข้อ 19)	-	556,301,630		556,301,630
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)	-	382,172,484		382,172,484
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24)	-	29,900,000		29,900,000
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่ายุติธรรม			
	ผ่านกำไร	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (หมายเหตุข้อ 10)	-	-	714,480	714,480
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	28,673,632	28,673,632
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24)	-	-	137,926,820	137,926,820
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา (หมายเหตุข้อ 25)	-	-	54,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่การร่วมค้า (หมายเหตุข้อ 24)	-	-	98,320,815	98,320,815
<b>งบการเงินเฉพาะกิจการ</b>				

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	มูลค่ายุติธรรม		
	ผ่านกำไร	ราคาทุน	
	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	รวม
	บาท	บาท	บาท
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (หมายเหตุข้อ 19)	-	44,208,610	44,208,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24)	-	32,750,000	32,750,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุข้อ 24)	-	92,800,000	92,800,000

**สินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย**

**การจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย**

กลุ่มกิจการได้จัดประเภทเป็นรายการสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายเมื่อเข้าเงื่อนไขดังต่อไปนี้

- ถือไว้โดยมีวัตถุประสงค์ที่จะรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญา และ
- กระแสเงินสดตามสัญญานั้นเข้าเงื่อนไขการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ประกอบไปด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
(หมายเหตุข้อ 11)	22,195,976	-	22,195,976	15,157,089	-	15,157,089
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา						
(หมายเหตุข้อ 25)	-	24,727,792	24,727,792	-	54,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้าง						
รับแก่การร่วมค้า						
(หมายเหตุข้อ 24)	-	-	-	-	98,320,815	98,320,815
หัก ส่วนแบ่งขาดทุน						
ในการร่วมค้า	-	-	-	-	(8,682,605)	(8,682,605)
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย						
ค้างรับแก่การร่วมค้า - สุทธิ	-	-	-	-	89,638,210	89,638,210
รวม	22,195,976	24,727,792	46,923,768	15,157,089	144,366,002	159,523,091

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564			31 ธันวาคม พ.ศ. 2563		
	ไม่					
	หมุนเวียน	หมุนเวียน	รวม	หมุนเวียน	ไม่หมุนเวียน	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ						
(หมายเหตุข้อ 11)	34,059,512	-	34,059,512	28,673,632	-	28,673,632
เงินให้กู้ยืมแก่บุคคล						
หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
(หมายเหตุข้อ 24)	141,026,820	-	141,026,820	137,926,820	-	137,926,820
ลูกหนี้จากการผิดสัญญา						
(หมายเหตุข้อ 25)	-	24,727,792	24,727,792	-	54,727,792	54,727,792
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย						
ค้างรับแก่การร่วมค้า						
(หมายเหตุข้อ 24)	-	-	-	-	98,320,815	98,320,815
รวม	175,086,332	24,727,792	199,814,124	166,600,452	153,048,607	319,649,059

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

13 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับใหม่)			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา				
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	745,100,995	2,015,301,218	625,003,126	515,115,503
- ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	28,581,726	54,942,190	9,772,833	4,573,137
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
- ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง	460,170,317	99,982,280	158,226,421	59,939,137
- ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุน	8,431,882	1,174,650	2,124,657	1,149,977
- เครื่องตกแต่งสำหรับห้องชุด	1,028,390	1,560,411	1,028,390	1,144,955
รวมสินค้ำคงเหลือ	1,243,313,310	2,172,960,749	796,155,427	581,922,709

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 37.01 ล้านบาท (พ.ศ. 2563 : 56.12 ล้านบาท) เกิดจากเงินกู้ยืมที่ยืมมาเฉพาะเพื่อซื้อและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ไม่มีต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นที่ดินระหว่างพัฒนาของกลุ่มกิจการ (พ.ศ. 2563 : 1,343 ล้านบาท) ที่ได้นำไปวางเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (หมายเหตุข้อ 20)

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

14 สินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	87,780,000	-	87,780,000	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	13,174,215	-	13,174,215	-
<u>หัก</u> ผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(10,008,482)	-	-	-
กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	10,008,482	-	-	-
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและ				
ดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	100,954,215	-	100,954,215	-
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย				
มูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุข้อ 16)	7,500,000	-	7,500,000	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	108,454,215	-	108,454,215	-

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท แคปปิตอล ลีจส์ นอร์ท สาทร จำกัด เป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท และโอนขายเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เป็นจำนวนเงิน 101.22 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 109.22 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทจะทำการโอนเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่บริษัทได้รับเงินตอบแทนงวดสุดท้ายครบถ้วน ต่อมาเมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ยกเลิกสัญญาดังกล่าว และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2564 เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม พ.ศ. 2564 คณะกรรมการมีมติอนุมัติให้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท แคปปิตอล ลีจส์ นอร์ท สาทร จำกัด เป็นจำนวนเงิน 7.50 ล้านบาท และโอนขายเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ เป็นจำนวนเงิน 101.72 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 109.22 ล้านบาท ให้แก่บุคคลอื่น บริษัทได้รับชำระเงินล่วงหน้าแล้วจำนวน 7.50 ล้านบาทและเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัทได้ทำสัญญาและรับชำระเงินจำนวน 20.34 ล้านบาท สำหรับส่วนที่เหลือมีกำหนดรับชำระภายในวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2565 บริษัทจะทำการโอนเงินลงทุนและเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อภายในกำหนดหนึ่งเดือน นับแต่วันที่บริษัทได้รับเงินตอบแทนงวดสุดท้ายครบถ้วน

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)  
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

			ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		วิธีราคาทุน	
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>								
บริษัท เวิลด์ อัลเทอร์เนทีฟ เอนเนอร์ยี จำกัด	ไทย	ธุรกิจพลังงาน ทดแทน	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาดอง จำกัด	ไทย	ธุรกิจห้องชุด	-	45	-	100	-	75,000,000
บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด	ไทย	ธุรกิจห้องชุด	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
บริษัท เวิลด์ อินคัสเทรียล เอสเตท จำกัด	ไทย	ธุรกิจนิคม อุตสาหกรรม	170	550	100	100	370,000,000	750,000,000
บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด	ไทย	ธุรกิจก่อสร้าง	1	1	100	100	1,000,000	1,000,000
(เดิมชื่อ "บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด")								
บริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	ไทย	โรงพยาบาล	765	-	74	-	566,100,000	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							939,100,000	828,000,000

การเปลี่ยนชื่อบริษัท

เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เปลี่ยนชื่อบริษัทจากบริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ เมเนจเม้นท์ จำกัด เป็น  
 บริษัท เวิลด์ ดีไซน์ แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564  
 แล้ว

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด จำนวน 449,998 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100.00 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวให้แก่บุคคลอื่น เป็นเงินจำนวน 107 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับชำระเงินทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มกิจการจึงได้กลับรายการส่วนปรับปรุงทุนจากการเพิ่มสัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 24.73 ล้านบาท และทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อย จำนวน 4.50 ล้านบาท ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

มูลค่าสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่จำหน่ายมีดังนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,309,867
ลูกหนี้อื่น	122,065
สินค้าคงเหลือ	132,031,233
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	400,000
อุปกรณ์ - สุทธิ	11
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,915,080
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	430,000
เจ้าหนี้การค้า	(53,352,277)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,433,267)
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	(7,576,467)
มูลค่าของสินทรัพย์ - สุทธิ	107,846,245
สิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ได้รับ	107,000,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(846,245)



## บริษัท เวลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

#### การซื้อขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2564 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด เป็นจำนวนทั้งหมด 1,836,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.00 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว บริษัทจ่ายซื้อเป็นเงินสดจำนวน 183.60 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายชำระทั้งจำนวนแล้ว เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งทำให้สัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มเป็นร้อยละ 74.00 ผู้บริหารพิจารณาว่าการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ดังนั้น บริษัทจึงจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ดังกล่าว และบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุมและรับรู้กำไรขาดทุนที่เกิดจากผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียในเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 นอกจากนี้ ผู้บริหารพิจารณาว่าการซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวถือเป็นการซื้อสินทรัพย์ เนื่องจากบริษัทไม่ได้รับโอนกระบวนการจัดการทรัพยากรและการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องมาด้วย

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงการจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

งบการเงินรวม	
มูลค่า ณ วันที่มีอำนาจควบคุม	
บาท	
มูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม (สัดส่วนร้อยละ 50.00)	382,500,000
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม (สัดส่วนร้อยละ 50.00)	382,482,533
กำไรจากการวัดมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียซึ่งถืออยู่ก่อนวันที่มีอำนาจควบคุม	17,467

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การปันส่วนสิ่งตอบแทนที่จ่ายซื้อสินทรัพย์สุทธิตามวิธีมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อสินทรัพย์ ซึ่งเป็นวันที่บริษัทมีอำนาจควบคุม รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด ณ วันดังกล่าว มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม
	มูลค่า ณ วันที่มีอำนาจควบคุม
	บาท
มูลค่าที่รับรู้ ณ วันที่มีอำนาจควบคุมสำหรับสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่รับมา (สัดส่วนร้อยละ 100)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,816,462
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	48
ที่ดิน และอาคาร	762,193,935
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(10,445)
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิ สัดส่วนร้อยละ 100.00	765,000,000
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม สัดส่วนร้อยละ 26.00	198,900,000
มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่เป็นของกลุ่มกิจการ สัดส่วนร้อยละ 74.00	566,100,000
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการจ่ายซื้อ สัดส่วนร้อยละ 50.00	382,500,000
สิ่งตอบแทนที่ใช้ในการจ่ายซื้อ สัดส่วนร้อยละ 24.00	183,600,000
รวมสิ่งตอบแทนทั้งหมดที่ใช้ในการจ่ายซื้อ	566,100,000

## บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

#### การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย ("WIE")

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 320 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 550 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 230 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2564 และจ่ายคืนค่าหุ้นลดทุนจดทะเบียนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 9 ตุลาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยได้มีมติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อย จำนวน 60 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 230 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 170 ล้านบาทบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์และจ่ายคืนค่าหุ้นลดทุนจดทะเบียนจำนวนดังกล่าวให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564

#### การทำสัญญาเสนอขายเงินลงทุนในบริษัทเวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย ("WIE")

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ.2564 บริษัทได้ทำสัญญาเสนอขายเงินลงทุนใน WIE ซึ่งเป็นบริษัทย่อยให้กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งที่จดทะเบียนที่ประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทจะต้องดำเนินการปรับโครงสร้างทุนของ WIE ตามที่กำหนดในสัญญาดังกล่าว พร้อมทั้งจะต้องได้รับการอนุมัติการทำรายการจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนที่จะดำเนินการซื้อขายเงินลงทุนดังกล่าว

## 16 เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

ประเทศที่จัด ทะเบียน	ลักษณะ ธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการถือหุ้น		งบการเงินรวม วิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ วิธีราคาทุน	
		31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แคปปิตอล ลิงค์ นอร์ท สาทร จำกัด	ไทย พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	15	-	50	-	-	-	7,500,000
บริษัท เอ็น ออสปีเทล จำกัด	ไทย โรงพยาบาล	-	765	-	50	-	382,470,956	-	382,500,000
						-	382,470,956	-	390,000,000

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินรวม
	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	382,470,956
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11,577
การจัดประเภทเงินลงทุนในบริษัท เอ็น ฮอสปิเทล จำกัด	
จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 15)	(382,482,533)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-

เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัท แคปปิตอล ลีซิ่ง นอร์ท สาทร์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทได้มีการเปลี่ยนแปลง  
กรรมการของการร่วมค้าเนื่องจากการครบวาระของกรรมการของบริษัท และได้จัดระเบียบแก้ไขที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวง  
พาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ผู้บริหารจึงพิจารณาว่าบริษัทไม่มีอำนาจการควบคุมร่วมในเงินลงทุนดังกล่าวและได้จัด  
ประเภทเงินลงทุนในบริษัท แคปปิตอล ลีซิ่ง นอร์ท สาทร์ จำกัด จากเงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย  
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน และบริษัทวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าว ณ วันที่เปลี่ยนอำนาจการควบคุมและรับรู้กำไร  
จำนวน 7.50 ล้านบาท ที่เกิดจากผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด  
วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

17 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

	งบการเงินรวม					
	เครื่อง					รวม
	ตกแต่งและ					
	เครื่องใช้					
ที่ดิน	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง		
บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	-	6,500	127,115	4,498,000	-	4,631,615
ปรับปรุงรายการ (หมายเหตุข้อ 4)	-	-	-	-	84,428,081	84,428,081
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(4,284)	(88,860)	(2,105,137)	-	(2,198,281)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ (ตามที่ปรับใหม่)	-	2,216	38,255	2,392,863	84,428,081	86,861,415
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาตามบัญชีสุทธิตั้งปี	-	2,216	38,255	2,392,863	84,428,081	86,861,415
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนในการ รวมค่าเป็นบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 15)	214,994,855	-	-	-	547,199,080	762,193,935
ลดลงจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 15)	-	-	(11)	-	-	(11)
ค่าเสื่อมราคา	-	(1,300)	(16,041)	(879,600)	-	(896,941)
ราคาตามบัญชีสุทธิตั้งปี	214,994,855	916	22,203	1,513,263	631,627,161	848,158,398
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	214,994,855	6,500	80,225	4,498,000	631,627,161	851,206,741
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(5,584)	(58,022)	(2,984,737)	-	(3,048,343)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	214,994,855	916	22,203	1,513,263	631,627,161	848,158,398

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เครื่อง					รวม
	ตกแต่งและ					
	เครื่องใช้					
	ที่ดิน	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	-	-	9,240	18,000	-	27,240
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(4,807)	(8,970)	-	(13,777)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	4,433	9,030	-	13,463
สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-	4,433	9,030	-	13,463
ค่าเสื่อมราคา	-	-	(1,848)	(3,599)	-	(5,447)
ราคาตามบัญชีสุทธิสิ้นปี	-	-	2,585	5,431	-	8,016
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564						
ราคาทุน	-	-	9,240	18,000	-	27,240
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(6,655)	(12,569)	-	(19,224)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	-	-	2,585	5,431	-	8,016



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18 สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	17,708,319	34,149,097	8,558,490	2,524,117
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ	17,708,319	34,149,097	8,558,490	2,524,117

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี - สุทธิ ในระหว่างปี มีดังนี้

	งบการเงินรวม		
	วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน	วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>			
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	6,000,000	6,000,000
รายได้รับล่วงหน้า	31,617,275	(20,945,193)	10,672,082
ผลประโยชน์พนักงาน	52,849	19,707	72,556
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	2,478,973	(1,515,292)	963,681
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	34,149,097	(16,440,778)	17,708,319
	งบการเงินรวม		
	วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน	วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2563	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>			
รายได้รับล่วงหน้า	32,183,774	(566,499)	31,617,275
ผลประโยชน์พนักงาน	26,133	26,716	52,849
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	-	2,478,973	2,478,973
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	32,209,907	1,939,190	34,149,097
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	วันที่ 1 มกราคม	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน	วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	กำไรหรือขาดทุน	พ.ศ. 2564
	บาท	บาท	บาท
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>			

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	6,000,000	6,000,000
รายได้รับล่วงหน้า	1,507,588	14,666	1,522,254
ผลประโยชน์พนักงาน	52,849	19,707	72,556
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	963,680	-	963,680
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,524,117	6,034,373	8,558,490
งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ใน กำไรหรือขาดทุน	วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี			
รายได้รับล่วงหน้า	1,260,433	247,155	1,507,588
ผลประโยชน์พนักงาน	26,133	26,716	52,849
ประมาณการหนี้สินที่เกิดจากคดีความ	-	963,680	963,680
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,286,566	1,237,551	2,524,117

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	70,620	3,438,007	70,620	2,377,045
เจ้าหนี้อื่น - กิจการอื่น	446,783	19,876,667	-	1,000
รายได้รับล่วงหน้า	181,784,977	508,066,892	25,370,902	25,126,470
เงินรับล่วงหน้าจากบุคคลอื่น	27,903,921	7,560,000	27,903,921	7,560,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	2,868,576	2,747,302	1,167,584	1,142,774
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	83,188	-	3,591,255
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	780,163	3,541,345	780,164	780,164
เงินประกันผลงาน	2,470,596	10,768,123	2,146,656	3,490,409
อื่น ๆ	366,242	220,106	172,835	139,493
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	216,691,878	556,301,630	57,612,682	44,208,610

20 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเป็นเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย (วงเงินกู้ยืม 500 ล้านบาท) มีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบด้วยอัตราร้อยละ 1.50 - 2.00 ต่อปี

บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำวงเงินกู้ยืมจำนวน 55.83 ล้านบาท ไปเป็นหลักค้ำประกัน เพื่อออกหนังสือค้ำประกันการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคสำหรับการจัดสรรที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมลำพูนคำต่อการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	382,172,484	400,000,000	-	-
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	-	44,166,234	-	-
จ่ายชำระคืน	(382,172,484)	(61,993,750)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	382,172,484	-	-

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

## 21 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการบางรายการที่รวมอยู่ในกำไรจากการดำเนินงาน สามารถนำมาแยกตามลักษณะได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ปรับปรุงใหม่			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ต้นทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,037,015,801	114,565,394	9,823,399	2,074,848
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	6,675,529	6,740,550	6,170,405	6,072,021
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	896,940	908,213	5,447	5,448
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	3,997,212	410,726	3,996,892	391,583
ค่าสาธารณูปโภค	1,204,710	993,188	734,823	772,639
ค่าบริการและค่าที่ปรึกษา	6,764,315	7,184,917	3,423,371	3,446,083
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขาย	39,670,400	385,200	3,992,186	385,200
ขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	30,000,000	-	30,000,000	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	39,666,866	5,105,430	420,830	43,296

## 22 ภาษีเงินได้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้สำหรับปี	47,277,070	12,910,131	4,883,595	-



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (หมายเหตุข้อ 18)	16,440,778	(1,939,190)	(6,034,373)	(1,237,551)
	63,717,848	10,970,941	(1,150,778)	(1,237,551)

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้:

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับใหม่)			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	101,020,723	44,770,113	54,809,907	82,752,726
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 20)	20,204,145	8,954,023	10,961,981	16,550,545
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	-	-	(12,000,000)	(18,100,000)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	954,725	395,516	192,262	6,883
ผลกระทบของการตัดรายการระหว่างกัน	-	92,470	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึก				
เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	528,337	521,323	-	305,021
ใช้ประโยชน์สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ที่ไม่ได้รับรู้ในอดีต	42,335,662	-	-	-
การปรับปรุงประมาณการภาษีเงินได้	-	1,007,609	-	-
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	(305,021)	-	(305,021)	-
ภาษีเงินได้	63,717,848	10,970,941	(1,150,778)	(1,237,551)

บริษัท เวลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยผู้ถือหุ้นในระหว่างปี

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ตามที่ปรับใหม่)			
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	37,336,544	33,799,172	55,960,685	83,990,277
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยที่ถือโดยผู้ถือหุ้น				
โดยผู้ถือหุ้นระหว่างปี (หุ้น)	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699	7,296,755,699
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.0051	0.0046	0.0077	0.0115

บริษัทไม่มีการออกหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24 รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ก) รายการบัญชีกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	31 ธันวาคม พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
ดอกเบียร์รับ	-	-	5,545,117	7,289,571
ดอกเบียร์จ่าย	-	-	6,312	14,904
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	515,316	394,381
รายได้เงินปันผล	-	-	60,000,000	90,500,000
<b>การร่วมค้า</b>				
ดอกเบียร์รับ	2,633,400	2,640,615	2,633,400	2,640,615
<b>กรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
ดอกเบียร์จ่าย	288,395	-	288,395	-
ค่าตอบแทนกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่	3,319,336	3,151,359	3,319,336	3,151,359
<b>กิจการที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วม</b>				
ค่าเช่าจ่าย	600,000	600,000	600,000	600,000

ค่าตอบแทนกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่รวมเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลตอบแทนอื่น

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ข) ยอดคงเหลือที่เกิดจากการซื้อ/ขายสินค้าและบริการและอื่น ๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
<b>บริษัทย่อย</b>				
ลูกหนี้อื่น (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	8,986,877	8,857,876
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	141,026,820	137,926,820
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	-	-	-	2,850,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย	-	-	-	92,800,000
ดอกเบี้ยค้างรับ (หมายเหตุข้อ 11)	-	-	23,151,121	17,606,005
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (เจ้าหนี้อื่น)	-	83,188	-	3,591,255
<b>การร่วมค้า (หมายเหตุข้อ 14)</b>				
เงินให้กู้ยืมแก่การร่วมค้า	-	87,780,000	-	87,780,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	10,540,815	-	10,540,815
หัก ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	-	(8,682,605)	-	-
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ - สุทธิ	-	89,638,210	-	98,320,815
<b>กรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ				
และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่	-	29,900,000	-	29,900,000

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย ซึ่งออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย ซึ่งออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย ซึ่งออกเป็นตั๋วสัญญา มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนเมษายนถึงเดือนกันยายน พ.ศ. 2567 จึงแสดงเงินกู้ยืมนี้เป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 ต่อปี มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อย มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากการคิดลดไม่มีสาระสำคัญ ซึ่งในปี พ.ศ. 2564 บริษัทได้ชำระคืนทั้งหมดแก่บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการและกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งออกเป็นตั๋วสัญญาใช้เงินประเภทเมื่อทวงถาม มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.00 ต่อปี

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ค) เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

การเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	87,780,000	225,706,820
เงินให้กู้ยืมระหว่างปี	-	3,100,000
โอนเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุข้อ 14)	(87,780,000)	(87,780,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	-	141,026,820

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	29,900,000	32,750,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างปี	100,000	25,000,000
เงินจ่ายชำระคืนระหว่างปี	(30,000,000)	(41,350,000)
หักกลบลบหนี้เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย (หมายเหตุข้อ 26)	-	(16,400,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	-	-



บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีดังนี้

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	92,800,000
เงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	383,500,000
เงินจ่ายชำระคืนระหว่างปี	-	(476,300,000)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	-	-

บริษัท เวลต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และพ.ศ. 2563 กลุ่มกิจการและบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดิน	1,545,000,000	1,680,000,000	1,500,000,000	1,680,000,000
- เพื่อการพัฒนาโครงการต่อไปจนแล้วเสร็จ	51,150,393	120,237,942	46,812,320	89,896,142
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	1,596,150,393	1,800,237,942	1,546,812,320	1,769,896,142
หนังสือค้ำประกันสัญญาพร้อม				
การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	59,463,766	59,463,766	-	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาจ้างผู้รับเหมา 2 ราย ในการก่อสร้างอาคารให้แก่ลูกค้าของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยรายจ่ายในการก่อสร้างกำหนดตามรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริงในอัตราที่กำหนดในสัญญาของแต่ละส่วนงาน

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2560 บริษัททำสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากบริษัทผู้ขายแห่งหนึ่ง (“ผู้ขาย”) โดยบริษัทได้ชำระเงินในการซื้อทั้งจำนวนแล้วและมีการชำระค่าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เพิ่มเติมเพื่อให้เสร็จสมบูรณ์พร้อมส่งมอบในระหว่างปี พ.ศ. 2560 ผู้ขายเกิดปัญหาในการปลดจำนองทรัพย์สินจากสถาบันการเงิน จึงไม่สามารถดำเนินการส่งมอบห้องชุดให้กับลูกค้าของบริษัทได้ตามสัญญา บริษัทจึงยกเลิกสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์จากผู้ขายพร้อมทั้งฟ้องร้องผู้ขายให้จ่ายชำระคืนเงิน ดังนั้น บริษัทจึงได้บันทึกจำนวนเงินที่จ่ายชำระค่าอสังหาริมทรัพย์และค่าพัฒนาโครงการเป็นลูกหนี้จากการยกเลิกสัญญาจำนวน 54.73 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้ผู้ขายจ่ายชำระคืนให้แก่บริษัทเฉพาะจำนวนเงินที่บริษัทจ่ายชำระค่าพัฒนาโครงการจำนวน 24.25 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินจำนวนดังกล่าว นับตั้งแต่วันฟ้องร้องเป็นต้นไป บริษัทจึงอุทธรณ์เรียกร้องให้ผู้ขายชำระเงินค่าอสังหาริมทรัพย์และค่าพัฒนาโครงการเต็มจำนวน

บริษัทพิจารณาตั้งค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นจำนวน 30 ล้านบาท

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 ถึงปี พ.ศ. 2564 บริษัทถูกฟ้องร้องจากผู้ซื้อห้องชุดหนึ่งคดี ในฐานะจำเลยที่ 1 ถูกฟ้องร้องจากผู้ซื้อห้องชุดสิบเก้าคดี ในฐานะจำเลยที่ 2 และถูกฟ้องร้องจากผู้ซื้อห้องชุดสามคดี ในฐานะจำเลยที่ 3 โดยผู้ซื้อได้เรียกร้องให้บริษัทชำระเงินคืนให้แก่ผู้ซื้อ โดยในปัจจุบันบางคดีศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทและบริษัทเอกชนแห่งหนึ่งที่เป็นอดีตเจ้าของโครงการเดิมร่วมจ่ายชำระเงินพร้อมดอกเบี้ย ซึ่งผู้บริหารและที่ปรึกษาอิสระทางกฎหมายอยู่ในระหว่างการอุทธรณ์ และบางคดีอยู่ในขั้นตอนระหว่างการนัดสืบพยานและนัดเจรจาไกล่เกลี่ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้บริหารของบริษัทได้บันทึกประมาณการหนี้สินที่คาดว่าจะเกิดจากคดีความเหล่านี้จำนวน 4.82 ล้านบาท (ยอดสุทธิจากเงินรับล่วงหน้า)

ในระหว่างปี พ.ศ. 2562 บริษัทถูกฟ้องร้องจากอดีตกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อยแห่งนั้นจากอดีตกรรมการดังกล่าว ซึ่งบริษัทได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวและได้ชำระเงินค่าหุ้นแก่อดีตกรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวและได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาซื้อขายหุ้นครบถ้วนแล้ว เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ดังนั้น บริษัทไม่ได้มีการบันทึกหนี้สินใด ๆ ในงบการเงินนี้

## บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

### บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด - บริษัทย่อยเดิม

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด ให้แก่บุคคลอื่น โดยผู้ซื้อจะรับผิดชอบในคดีที่เกี่ยวข้องกับคดีผู้บริโภคที่มีอยู่ปัจจุบัน จำนวน 14 คดี และคดีที่อาจเกิดขึ้นในภายหลังจากการทำรายการทั้งหมด ตามข้อตกลงในสัญญาซื้อขายเงินลงทุน (หมายเหตุข้อ 15)

### บริษัท เวิลด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์แอสเซท จำกัด - บริษัทย่อย

ในระหว่างปี พ.ศ. 2563 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยที่ 3 จากผู้ซื้อห้องชุดรายหนึ่ง โดยผู้ซื้อได้เรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระเงินมัดจำจำนวน 432,000 บาท คืนให้ผู้ซื้อ เมื่อวันที่ 26 มกราคม พ.ศ. 2564 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษาให้บริษัทจ่ายชำระเงินแก่โจทก์ ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้ถูกบันทึกอยู่ในรายการรายได้รับล่วงหน้าแล้ว ปัจจุบันคดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาอุทธรณ์

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 บริษัทย่อยถูกฟ้องในฐานะจำเลยที่ 4 จากผู้ซื้อห้องชุดจำนวน 3 คดี ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนระหว่างกระบวนการนัดสืบพยานและนัดเจรจาไกล่เกลี่ย บริษัทไม่ได้มีการบันทึกหนี้สินใด ๆ ในงบการเงินนี้

## 26 การจ่ายเงินปันผล

### บริษัท เวิลด์ อะวอร์ด ปาตอง จำกัด - บริษัทย่อยเดิม

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทย่อยเดิมได้อนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 44.44 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท โดยเงินปันผลค้างรับดังกล่าวได้ถูกหักกลบลบหนี้กับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อยเดิม จำนวน 2.40 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทย่อยเดิม จำนวน 14 ล้านบาท และบริษัทย่อยเดิมได้จ่ายเงินปันผลที่เหลือจำนวน 3.60 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

### บริษัท เวิลด์ อินดัสเทรียล เอสเตท จำกัด - บริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564 คณะกรรมการของบริษัทย่อยได้อนุมัติประกาศจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสุทธิสำหรับงวดสี่เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564 หลังหักขาดทุนสะสม จำนวน 7.27 บาทต่อหุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้น เป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท และได้จัดสรรกำไรสะสม จำนวน 2.30 ล้านบาท ไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย โดยบริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสด เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564

บริษัท เวิลด์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

27 การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน


	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	บาท	บาท
หนี้สิน ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563	400,000,000	47,500,000
กระแสเงินสดรับ	74,066,234	201,800,000
กระแสเงินสดจ่าย	(61,993,750)	(33,250,000)
หักกลบลบหนี้เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	(90,500,000)
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563	412,072,484	125,550,000
กระแสเงินสดรับ	100,000	408,500,000
กระแสเงินสดจ่าย	(412,172,484)	(517,650,000)
หักกลบลบหนี้เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	(16,400,000)
หนี้สิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564	-	-

## ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดง ข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2565 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นางสาวศศิธร เกตุเผือก เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวศศิธร เกตุเผือก กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายจิรศักดิ์ จิยะจันทร์	ประธานกรรมการ	
2. นางสาวเจตต์ชญญา บุญเฉลี่ย	กรรมการ	