

# MBK

JUST  
RIGHT



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2565  
(แบบ 56-1 One Report)

**บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)**

# สารบัญ

- 001.....วิสัยทัศน์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)
- 004.....จุดเด่นทางด้านการเงิน
- 006.....สารจากคณะกรรมการบริษัท
- 010.....คณะกรรมการ
- 012.....ผู้บริหารระดับสูง
- 014.....ผู้บริหาร
- 020.....โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

- 022.....1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- 102.....2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
- 120.....3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
- 123.....4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (Management Discussion and Analysis: MD&A)
- 148.....5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

- 150.....6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 164.....7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
- 190.....8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
- 208.....9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## ส่วนที่ 3

### งบการเงิน

#### เอกสารแนบ

#### 380.....เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมาย ให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

#### 395.....เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

#### 396.....เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

#### 397.....เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์)

#### 397.....เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และรายงานบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์)

#### 398.....เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการชุดย่อย

#### 398.....รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

#### 399.....รายงานคณะกรรมการบริหาร

#### 400.....รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

#### 402.....รายงานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

#### 404.....รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



## วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

## ภารกิจ

- 01 มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
- 02 ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
- 03 ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและ เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- 04 สร้างแบรนด์ และ ภาพลักษณ์องค์กรอย่างต่อเนื่อง
- 05 พัฒนางานด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง
- 06 มุ่งเน้นการให้บริการ โดยเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- 07 เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และเกิดความผูกพัน
- 08 พัฒนาธุรกิจด้วยดิจิทัล และนวัตกรรม
- 09 บริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

# MBK JUST RIGHT

เพราะเข้าใจในความหลากหลาย  
เราจึงสร้างสรรค์สิ่งที่ใช้  
...ให้ตรงใจคุณ







# จุดเด่นทางการเงิน

## ข้อมูลสำคัญทางการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หน่วย : พันบาท

	31/12/2563	ร้อยละ	31/12/2564	ร้อยละ	31/12/2565	ร้อยละ
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
สินทรัพย์รวม	57,142,260	100.00	55,257,420	100.00	54,350,101	100.00
หนี้สินรวม	35,757,154	62.58	34,199,312	61.89	32,537,132	59.87
ส่วนของผู้ถือหุ้น	21,385,106	37.42	21,058,108	38.11	21,812,969	40.13

### สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2563	ร้อยละ	2564	ร้อยละ	2565	ร้อยละ
<b>งบกำไรขาดทุน</b>						
รายได้ค่าเช่า	2,382,986	25.80	1,490,726	18.33	1,714,815	18.14
รายได้ค่าบริการ	825,427	8.94	904,907	10.86	993,067	10.51
รายได้จากการขาย	2,471,893	26.77	2,617,702	31.89	2,532,996	26.80
รายได้จากกิจการโรงแรม	469,753	5.09	205,989	2.51	805,246	8.52
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,485,531	26.92	2,411,234	29.38	2,358,788	24.96
รายได้อื่น	598,792	6.48	576,817	7.03	1,047,022	11.08
รายได้รวม	9,234,382	100.00	8,207,375	100.00	9,451,934	100.00
กำไรขั้นต้น	3,396,520	39.33	2,596,133	34.02	3,229,069	38.42
กำไรสุทธิ ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	149,188	1.62	(804,475)	(9.80)	331,852	3.51

## อัตราส่วนทางการเงินของ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม

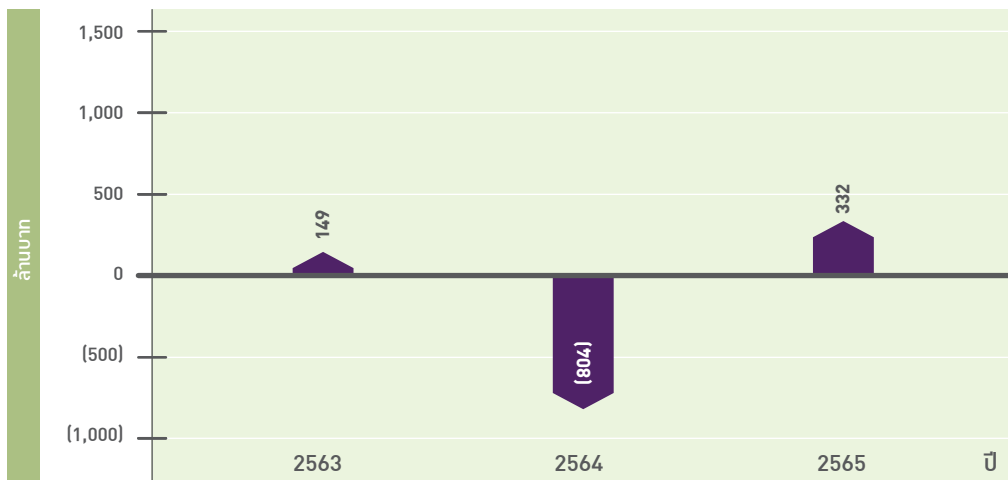
	หน่วย	2563	2564	2565
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม	%	1.62	(9.80)	3.51
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย <sup>A</sup>	%	0.66	(3.89)	1.59
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์รวมเฉลี่ย	%	0.27	(1.43)	0.61
กำไรสุทธิต่อหุ้น <sup>B</sup>	บาท (THB)	0.11	(0.60)	0.23
เงินปันผลต่อหุ้น	บาท (THB)	-	-	0.80 <sup>C</sup>
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น	บาท (THB)	15.75	14.77	13.96

**หมายเหตุ** A ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

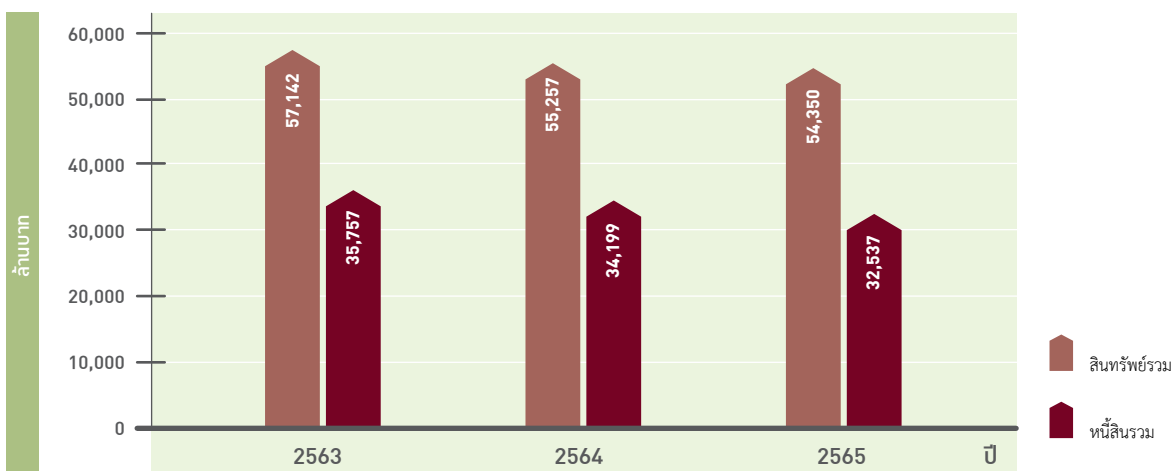
B คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

C เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลครึ่งปีแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมหุ้นละ 0.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุม และมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 20 มีนาคม 2566 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

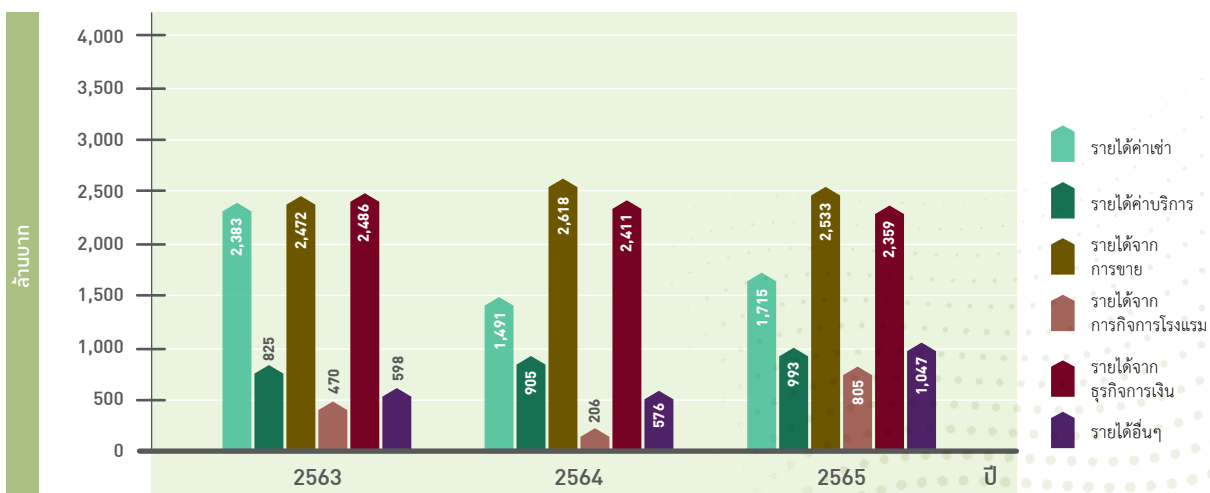
## กำไรสุทธิ



## สินทรัพย์รวมและหนี้สินรวม



## สัดส่วนรายได้ของกลุ่มธุรกิจ



## สารจากคณะกรรมการบริษัท



จากสัญญาณของการฟื้นตัวที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากผลกระทบของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่เริ่มคลี่คลาย ซึ่งกินเวลาต่อเนื่องและยาวนานตั้งแต่ปี 2563 ถึงต้นปี 2565 ประกอบกับภาครัฐได้มีการผ่อนคลายมาตรการควบคุม จนกระทั่งวันที่ 1 ตุลาคม 2565 ได้มีการยกเลิกประกาศสถานการณ์ฉุกเฉินทั่วประเทศ และมีมาตรการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจต่างๆ โดยเฉพาะมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว ทำให้ผู้บริโภคกลับมามีความมั่นใจในการใช้จ่ายมากขึ้น และมีแนวโน้มที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจจะสามารถกลับมาใกล้เคียงก่อนมีการแพร่ระบาดฯ ได้ แต่อย่างไรก็ดี จากภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมและของระดับโลกที่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ เช่น ราคาน้ำมัน อัตราเงินเฟ้อ Technology Disruption รวมทั้งภาวะสงครามรัสเซีย-ยูเครน จึงยังคงทำให้ผู้ประกอบการและผู้บริโภคยังมีความระมัดระวังในการใช้จ่าย



แม้ว่า ในช่วงต้นปี 2565 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 และปัจจัยอื่นๆ นั้น คณะกรรมการและฝ่ายจัดการได้มีการบริหารจัดการ และปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในช่วงวิกฤต กระแสการเปลี่ยนแปลง และปัจจัยแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่มีแนวโน้มเริ่มดีขึ้น และกำลังซื้อที่เริ่มกลับเข้ามาเป็นระยะ ทั้งนี้ผลการดำเนินงานในภาพรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ดังนี้

รายได้จากการดำเนินงาน 9,452 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,245 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15 และ ปี 2565 มีผลการดำเนินงานแสดงกำไรสุทธิ 332 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2564 ที่มีผลขาดทุนสุทธิ 804 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2564 ได้รับผลกระทบจาก COVID-19 ต่อเนื่องมาตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 ทำให้บางธุรกิจต้อง ปิดสถานประกอบการตามมาตรการในช่วงเวลาที่ภาครัฐกำหนด เช่น ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจกอล์ฟ และธุรกิจศูนย์อาหาร เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ระดับความรุนแรงและความกังวลต่อโรคระบาดดังกล่าวได้ลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ จึงทำให้ธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ

ส่วนฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเทียบกับปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญคือ มีสินทรัพย์รวม 54,350 ล้านบาท หนี้สินรวม 32,537 ล้านบาท โดยหนี้สินรวมดังกล่าวประกอบด้วย หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย 16,578 ล้านบาท และหนี้สินที่ไม่มีภาระดอกเบี้ย 15,959 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวม 21,813 ล้านบาท

กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ทั้ง 8 กลุ่มธุรกิจ ซึ่งได้แก่ กลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจการประมูล และศูนย์สนับสนุนองค์กร ได้มีการปรับกลยุทธ์ เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ต่างๆ ที่มีความท้าทาย พร้อมสร้างโอกาสทางธุรกิจใหม่จากพฤติกรรมผู้บริโภคและสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ได้แก่

ธุรกิจศูนย์การค้า โดยศูนย์การค้าในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค รวมทั้งธุรกิจกลุ่ม บริษัท สยามพวรวรณ จำกัด (SPW) (ในฐานะบริษัทร่วม) ได้มีการปรับตัวขยายฐานรายได้และกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น โดยเฉพาะศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับปรุงพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลางให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง โดยมีการปรับโฉมในหลายมิติและเพิ่มความหลากหลายของร้านค้าและสินค้าที่ตอบโจทย์ทั้งลูกค้าคนไทยและชาวต่างชาติมากขึ้น ประกอบกับมาตรการเปิดประเทศของภาครัฐ ส่งผลให้จำนวนผู้ให้บริการที่เป็นชาวต่างชาติกลับมาใช้บริการมากขึ้น

และมีการพัฒนาโดยใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาช่วยสนับสนุนในการดำเนินธุรกิจ การบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้มีความทันสมัย รวมทั้งส่งเสริมกิจกรรมทางการตลาดต่างๆ และสร้างฐานลูกค้าผ่านระบบ MBK Plus Application เพื่อสอดคล้องกับความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่หลากหลาย

ทั้งนี้ในส่วนศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการต่อสัญญาเช่าที่ดินต่อไปอีก 20 ปี (1 สิงหาคม 2566 - 31 กรกฎาคม 2586) ซึ่งปัจจุบันทั้งศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค และ อาคารพาราไดซ์ เฟส อยู่ระหว่างวางแผนจัดสรรผู้เช่าร้านค้าให้มีความหลากหลายเหมาะสมอย่างมีเอกลักษณ์ แตกต่างจากศูนย์การค้าคู่แข่งในโซนที่ตั้ง เพื่อตอบสนองลูกค้าทุกกลุ่ม เช่น ศูนย์กลางการให้บริการด้านสุขภาพแบบองค์รวม ทั้งรักษา บำบัด ส่งเสริม และป้องกัน แบบครบวงจร ภายใต้คอนเซ็ปต์ “The Philosophy of Living”

ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ตามที่ภาครัฐมีนโยบายเปิดประเทศ และมีมาตรการส่งเสริมการท่องเที่ยว ทำให้มีนักท่องเที่ยวต่างชาติ เข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้นตามลำดับ ส่งผลให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมมีผลประกอบการดีขึ้น โดยเฉพาะโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส โรงแรม ดุสิตธานี กระบี๋ บีช รีสอร์ท และโรงแรมลยานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ซึ่งกลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นนักท่องเที่ยว ต่างชาติ มากถึง 80%

ทั้งนี้ในช่วงต้นปี 2565 โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส และโรงแรม ทินดี โฮเทล บางกอก กอล์ฟ คลับ มีการเปิดให้บริการแบบ Hospitel สำหรับผู้ติดเชื้อที่มีอาการน้อยหรือไม่รุนแรง (ระดับสีเขียว) เพื่อช่วยแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล ซึ่งเป็นโอกาสสร้างรายได้ให้กับกลุ่มธุรกิจโรงแรม ในช่วงวิกฤต

ธุรกิจกอล์ฟ จากสัญญาณการฟื้นตัวจากการท่องเที่ยว โดยเฉพาะจากการเปิดประเทศ รับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีผลการดำเนินงานดีขึ้น โดยเฉพาะที่ตั้งอยู่จังหวัดภูเก็ต ซึ่งได้แก่ สนามกอล์ฟ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และ สนามกอล์ฟ เรด เมาน์เทน กอล์ฟ คอร์ส เนื่องจากกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ โดยสนามกอล์ฟที่จังหวัดปทุมธานี ซึ่งได้แก่ สนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ และสนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ มีผลการดำเนินการดีขึ้นสม่ำเสมอ โดยได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพ โดยได้ผนึกกำลังกับ All Thailand Golf Tour เพื่อจัดการแข่งขัน Thailand Open 2022 และ Singha Bangkok Open 2022

ทั้งนี้ ธุรกิจการเงินในส่วนธุรกิจเช่าซื้อ ซึ่งดำเนินการโดย บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS) นั้น ด้วยสถานการณ์แข่งขันที่รุนแรง ประกอบกับในเดือนตุลาคม 2565 สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้มีประกาศมาตรการควบคุมเพดานดอกเบี้ย ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในเดือนมกราคม 2566 ส่งผลให้ลูกค้าชะลอการเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ทั้งนี้ในปี 2565 TLS มีผลกำไรสุทธิลดลงจากปี 2564 ร้อยละ 39 อย่างไรก็ตาม TLS มีแผนพัฒนาสินเชื่อในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ เพื่อขยายธุรกิจ และพัฒนาด้านระบบเทคโนโลยีและการบริการ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของลูกค้า ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ยังคงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจแบบยั่งยืน โดยคณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารจัดการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่เกิดขึ้นภายในองค์กรมาโดยตลอด เพราะเชื่อมั่นว่าจะเป็นรากฐานที่สำคัญ รวมทั้งมีความพร้อมรับกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่ไม่หยุดนิ่ง โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้ง ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นอกจากนี้ ในการดำเนินธุรกิจในยุคปัจจุบันที่มีการเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงใหม่ๆ ซึ่งนอกจากการเติบโตทางธุรกิจแล้ว กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ยังคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียและผลกระทบต่อห่วงโซ่ธุรกิจ โดยบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญ โดยการนำความเชี่ยวชาญและทรัพยากรของบริษัท มาสร้างคุณค่าให้แก่องค์กรและสังคมอย่างมีจิตสำนึกไปพร้อมกัน ผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เช่น การลดการปล่อยของเสีย การลดการใช้ทรัพยากร การประหยัดพลังงาน รวมทั้ง การใช้พลังงานทางเลือกทดแทน เพื่อช่วยลดและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ เพื่อความยั่งยืนในทุกมิติ โดยมีรายละเอียด เผยแพร่ในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้แล้ว

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ตลอดจนผู้บริหารและพนักงาน ที่ให้ความไว้วางใจ และมีส่วนช่วยสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ด้วยดีมาตลอด ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เชื่อมั่นว่าความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจโดยปรับตัวและเตรียมแผนรองรับได้ทันทั่วทั้งที่ รวมทั้งสร้างโอกาสจากการเปลี่ยนแปลงที่ท้าทายนั้น ทำให้องค์กรมีการเติบโตสู่เป้าหมายอย่างแข็งแกร่งและต่อเนื่อง โดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมไทย



**นายบันเก็จ ตันตวิภ**  
ประธานกรรมการบริษัท



**นายสุกเดช พูนพิพัฒน์**  
ประธานกรรมการบริหาร



**นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
และกรรมการผู้อำนวยการ

## คณะกรรมการ



**นายบันเท็ง ตันติวิท**

ประธานกรรมการ  
และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และความยั่งยืน



**นายสุกฤษฎ์ พูนพิพัฒน์**

รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร  
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล**

กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายปิยะพงษ์ อามังกร**

กรรมการ กรรมการบริหาร  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นางมานิต พุนศิริวงศ์**

กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

หมายเหตุ : 1 นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566





**นายเกษมา บุญยุคปต์**  
กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายประชา ใจดี**  
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายสุวิชัย โรจนวานิช**  
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายอติพล ตันติวิก**  
กรรมการ กรรมการบริหาร  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นางวิจิตร ธรรมโพธิทอง**  
กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน



**นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช**  
กรรมการ กรรมการบริหาร  
กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน  
และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

**หมายเหตุ :** 2 นายเกษมา บุญยุคปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้งนางวิจิตร ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

3 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566

# ผู้บริหารระดับสูง



**นายสุเททย์ ธีรวิชิตกุล**  
รองประธานกรรมการบริหาร



**นายวิจักขณ์ ประดิษฐวณิช**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการเงิน  
และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ



**นายโกรวิน ศรีโกรวิน**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



**นายเกษมสุข จวมั่นคง**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจกอล์ฟ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการประมูล  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบริหาร



**นายสมพล ตรึกพনারด**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจศูนย์การค้า  
และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายการตลาด



**นายเกรียงไกร ภูริวิทยวัฒนา**

รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ศูนย์สนับสนุนองค์กร

- หมายเหตุ :**
- 1 นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566
  - 2 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการเงินและรักษาการ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566
  - 3 นายไกรวิน ศรีไกรวิน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566
  - 4 นายสมพล ตรึกพনারด ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจศูนย์การค้า และ รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม  
2565
  - 5 นายเกรียงไกร ภูริวิทยวัฒนา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566

# ผู้บริหาร

สำนักกรรมการผู้อำนวยการ ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
และกรรมการผู้อำนวยการ



**นายไกรวิน ศรีไกรวิน**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



**นายเกรียงไกร ภูริวัณย์วัฒนา**  
รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
ศูนย์สนับสนุนองค์กร



**นายพงษ์ศักดิ์ ศัพทแสน**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



**นายศักดิ์ชัย สุทธิพิพัฒน์**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



**นายวิจารย์ หีบพร**  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



**นายอรุณ ปัญญาจักรพร**  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายควบคุมโครงการ



**นางสาวชลดา วามนิกุลชลิน**  
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแล  
กิจการ และเลขานุการบริษัท



**นางสาวอรุณรัตน์ สาสี**  
ผู้อำนวยการ 1  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



**นางพิทยา อินทรมย์**  
ผู้อำนวยการ 2  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ



**นายสรพงศ์ ทันสุภาลักษณ์**  
ผู้อำนวยการ 3  
สำนักกรรมการผู้อำนวยการ

**หมายเหตุ :** 1 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566  
2 นายไกรวิน ศรีไกรวิน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566  
3 นายเกรียงไกร ภูริวัณย์วัฒนา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566



## สายการเงินและบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายเกษมสุข จวมั่นคง**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายการเงินและบริหาร



**นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชาติพิทย์**  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1  
สายการเงินและบริหาร



**นายารัสชัย บวรธรรมรัตน์**  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายการเงิน



**นางสาวสุภาพร ตั้งกิจวานิชย์เจริญ**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายจัดซื้อและธุรการ



**นายกิจจา ศิลปวงษา**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายบัญชีและงบประมาณ

## สายทรัพยากรบุคคล ณ 31 ธันวาคม 2565



**นางชนินทรชร ปรีดีพร้อมพันธุ์**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายทรัพยากรบุคคล



**นางสาวพิชรินทร์ พินทุบัณฑิต**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคล



**นางสาวสันต์ฤทัย ลิ้มวีรพันธ์**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล

# ผู้บริหาร

สายปฏิบัติการ ณ 31 ธันวาคม 2565



**นางสาวปิยารักษ์ณ์ แข็งแรง**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายปฏิบัติการ



**นางสาวอรรณณ จีประเสริฐศรี**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายบริการ



**นายพวงศิกรานต์ วิศรุตโชติกุล**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายบริหารความปลอดภัย



**นายประหยัด บุญคำ**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายวิศวกรรม

หมายเหตุ : นางสาวปิยารักษ์ณ์ แข็งแรง ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายปฏิบัติการ เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2565

สายตรวจสอบภายใน ณ 31 ธันวาคม 2565



**นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายตรวจสอบภายใน



**นางชัชมาศ เหลืองศักดิ์ศรี**  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 1



**นายวชิระ เพ็ญศรี**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายตรวจสอบภายใน 2

## สายพัฒนาธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายวิจิตร ประดิษฐวณิช**  
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายพัฒนาธุรกิจ



**นายสมบุญ ประสบพิบูล**  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายพัฒนาธุรกิจ และรักษาการ  
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน



**นายพีรพล ประเสริฐศรี**  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ

หมายเหตุ : นายวิจิตร ประดิษฐวณิช ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายพัฒนาธุรกิจ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566

## สายการตลาด ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายสมพล ตริภพนารต**  
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายการตลาด



**นางสาวพุทษชาติ ศรีนิศากร**  
ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายการตลาด



**นางสาวศตกมล วรกุล**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายสื่อสารองค์กร



**นายคัตวณณ์ ทองเคียน**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายการตลาดดิจิทัล



**นางสาวสรัญญา เจริญศิริ**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายการตลาด

หมายเหตุ : 1 นายสมพล ตริภพนารต ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565  
2 นางสาวพุทษชาติ ศรีนิศากร ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565  
3 นางสาวสรัญญา เจริญศิริ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565

# ผู้บริหาร

สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์ ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายวิศาล สิปยารักษ์**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายบริหารพื้นที่เช่า  
และผู้เช่าสัมพันธ์



**นางสาวสุติรัตน์ ประสงค์ผล**

ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายพื้นที่เช่า  
และผู้เช่าสัมพันธ์

สายกฎหมาย ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายอภิชาติ กมลธรรม**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายกฎหมาย



**นายจุฑาธุช พิทักษ์ประชา**

ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายคดีและงานนิติบุคคล



**นายสุทธิฤกษ์ บำรุงชาติ**

ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายนิติกรรม-สัญญา



**นายอภิชาติ สุภาเดช**

ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายนิติกรรมธุรกิจการเงิน



## สายกลยุทธ์องค์กรและบีซิเนสทรานฟอร์มเมชัน ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายทวีศักดิ์ ทรงสิทธิ์โชค**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายกลยุทธ์องค์กร  
และบีซิเนส ทรานฟอร์มเมชัน



**นางสาวพัชรี สมันตา**  
ผู้อำนวยการอาวุโส  
ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน

**หมายเหตุ :** นายทวีศักดิ์ ทรงสิทธิ์โชค ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายกลยุทธ์องค์กร และบีซิเนส ทรานฟอร์มเมชัน เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566

## สายเทคโนโลยี ณ 31 ธันวาคม 2565



**นายณัฐดนัย พรชัยสิริอรุณ**  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
สายเทคโนโลยี

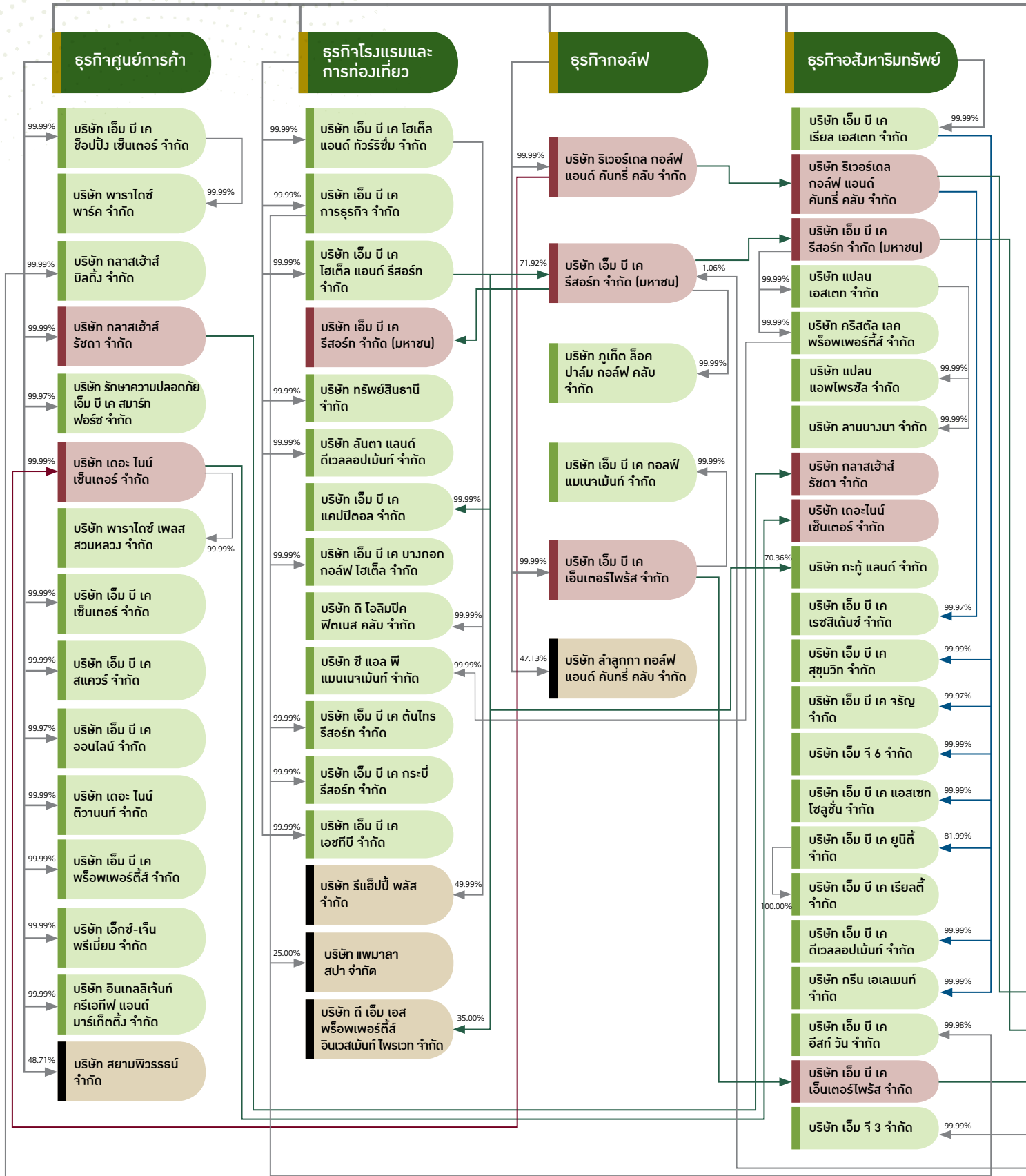


**นายบุญเลิศ รักวิจิตรศิลป์**  
ผู้อำนวยการ  
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

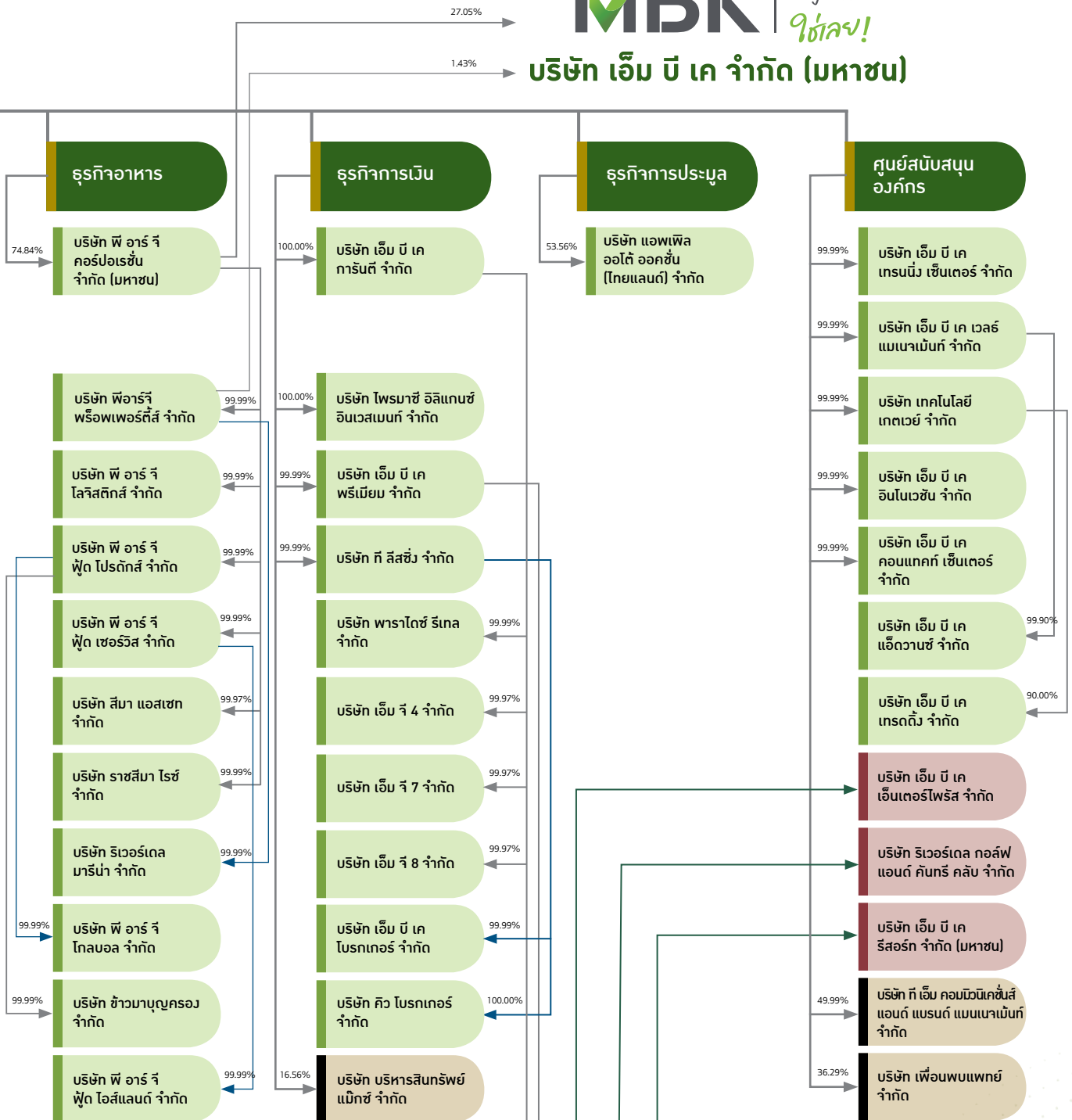
**หมายเหตุ :** นายณัฐดนัย พรชัยสิริอรุณ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายเทคโนโลยี เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2566

# โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทในกลุ่ม MBK

ณ 31 ธันวาคม 2565



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)



หมายถึงบริษัทร่วม



# 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

## 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1.1.1 วิสัยทัศน์และภารกิจในการดำเนินงาน

#### วิสัยทัศน์

“กลุ่มบริษัทชั้นนำของประเทศ โดยมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจและการลงทุน ที่เติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผลตอบแทนอย่างสม่ำเสมอ”

#### ภารกิจ

- 1) มุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจที่มีศักยภาพ
- 2) ให้ผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ
- 3) ดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า อย่างมีระบบและ เป็นธรรม เพื่อประโยชน์ซึ่งกันและกัน
- 4) สร้างแบรนด์ และ ภาพลักษณ์องค์กร อย่างต่อเนื่อง
- 5) พัฒนางานด้านการตลาดอย่างต่อเนื่อง
- 6) มุ่งเน้นการให้บริการโดยเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
- 7) เสริมสร้างและพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับการขยายธุรกิจ และเกิดความผูกพัน
- 8) พัฒนาธุรกิจด้วยดิจิทัล และนวัตกรรม
- 9) บริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

## 1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับอำนาจในการควบคุมบริษัทในปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับลักษณะการประกอบธุรกิจในปีที่ผ่านมา

ในปีที่ผ่านมาธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญดังนี้

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อย ปี 2565

- **เดือนเมษายน** บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) มีมติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ที่สำคัญให้ดำเนินการ ดังนี้
  - การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,405,583,548 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,905,583,548 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564
  - การเสนอขายหรือจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (MBK-W4) จำนวนไม่เกิน 76,220,769 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่คิดมูลค่า (ศูนย์บาท) โดยมีอัตราการจัดสรรเท่ากับ 25 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในการคำนวณสิทธิที่จะได้รับจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่ละรายนั้น หากเกิดเศษจากการคำนวณตามอัตราการจัดสรรให้ปัดเศษนั้นทิ้ง) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุไม่เกิน 3 ปีนับจากวันที่ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิและมีอัตราการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น ที่ราคา 3 บาท (“ราคาใช้สิทธิ”)
  - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,905,583,548 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,985,641,029 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 80,057,481 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท MBK-W4 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2 และ MBK-W3
  - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,985,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,485,641,029 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 80,057,481 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2, MBK-W3 และการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W4 โดยมีรายละเอียดดังนี้
    - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 1,026,352 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1
    - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 1,016,513 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W2
    - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 1,793,847 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W3



- 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 76,220,769 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W4 ซึ่งจะออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น
  - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  - **เดือนพฤศจิกายน** บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด (MBK-RE) ซึ่งมีฐานะเป็นบริษัทย่อยโดยตรงที่ MBK ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ดำเนินการให้บริการดูแลสังหาริมทรัพย์ เข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทใหม่ จำนวน 3 บริษัท ดังนี้
    - บริษัท เอ็ม บี เค ยูนิตี้ จำกัด (MBK-UNI) ประกอบกิจการลงทุนถือหุ้นในบริษัทอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
    - บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (MBK-DE) ประกอบกิจการให้บริการและพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
    - บริษัท กรีน เอเลเมนต์ จำกัด (GEM) ประกอบกิจการรับออกแบบ ตกแต่ง งานสถาปัตยกรรม ให้กับงานพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และรับบริหารจัดการธุรกิจเกี่ยวกับต้นไม้และพืชเศรษฐกิจ
- ทั้งนี้ บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) มีมติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ที่สำคัญให้ดำเนินการ ดังนี้
- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,485,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,985,641,029 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565
  - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,985,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 1,988,712,432 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 3,071,403 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2, MBK-W3 และ MBK-W4 จากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น
  - การเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,988,712,432 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 2,488,712,432 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
  - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 3,071,403 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2, MBK-W3 และ MBK-W4 โดยมีรายละเอียดดังนี้
    - 1) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 765,422 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1 จากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น
    - 2) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 883,827 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W2 จากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น
    - 3) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 273,954 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W3 จากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น
    - 4) จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวนไม่เกิน 1,148,200 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W4 จากการจ่ายปันผลระหว่างกาลให้กับผู้ถือหุ้น
  - การจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท





## ธุรกิจศูนย์การค้า

### 1) ศูนย์การค้า MBK Center

ปี 2565 มีการปรับเปลี่ยน และปรับปรุงพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ดังนี้

- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณ Open well ชั้น G และชั้น 2 โซน C เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ประมาณ 300 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น G โซน B เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ส่วนกลาง และห้องละหมาด พื้นที่ประมาณ 1,200 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 6 โซน A เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ประมาณ 2,000 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่าและพื้นที่ส่วนกลาง บริเวณชั้น 6 โซน B เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ประมาณ 1,000 ตารางเมตร
- ปรับปรุงตกแต่งพื้นที่เช่า บริเวณชั้น 7 โซน A เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรม พื้นที่ประมาณ 1,100 ตารางเมตร

### 2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค

ในปี 2565 ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค โดยบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP) ได้ตกลงต่อสัญญาเช่าที่ดินกับบริษัท เอส.เอส.เรียล (สวนหลวง) จำกัด ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีอายุสัญญาเช่า 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึง 31 กรกฎาคม 2586 และมีการปรับปรุงดูแลงานระบบอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในศูนย์การค้า ให้พร้อมบริการอย่างต่อเนื่อง

#### อาคารพาราไดซ์ เพลส

ในปี 2565 อาคาร พาราไดซ์ เพลส ได้มีการเพิ่มผู้เช่ารายใหม่ เพื่อเติมเต็ม และต่อยอดความเป็นอาคารสำนักงานที่ทันสมัย และศูนย์รวมของสถาบันการศึกษาชั้นนำในย่านศรีนครินทร์ รวมถึงรวบรวมแหล่งอาหาร เช่น All for Baking Super Mart, บริษัท ไทย วอลเตอร์ส เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท ยูแพชชั่น กรุ๊ป จำกัด เป็นต้น

### 3) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 มีการพัฒนาปรับปรุงพื้นที่ เพื่อสร้างความหลากหลายตรงตามความต้องการของลูกค้าผู้ใช้บริการโดยศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 ได้เพิ่มเติมร้านค้าใหม่ ได้แก่ ร้านอาหารสำหรับคนรักสุขภาพ ร้านจำหน่ายสินค้าและบริการสำหรับคนรักสัตว์เลี้ยง และสินค้ากลุ่ม IT เป็นต้น

#### 4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์

ปี 2565 ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์ มีการต่อยอดแนวคิดของการเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ ที่โดดเด่นในการตอบสนองไลฟ์สไตล์ของชุมชน ยังได้คัดสรรและรวบรวมร้านค้าหลากหลายเพิ่มเติม ได้แก่ ร้านอาหารลาวนัว, Tanabe , Domino's Pizza, ผัด ผัด , ศูนย์รวมตู้ศึบตุ๊กตา และเครื่องเล่นเกมส์ Echo Game เป็นต้น

#### 5) อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ในปี 2565 อาคารกลาสเฮ้าส์ รัชดา ดำเนินการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบ ตกแต่งต้นไม้บริเวณรอบอาคารให้ดูสะอาดตา

### ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ปี 2565 มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ดังนี้

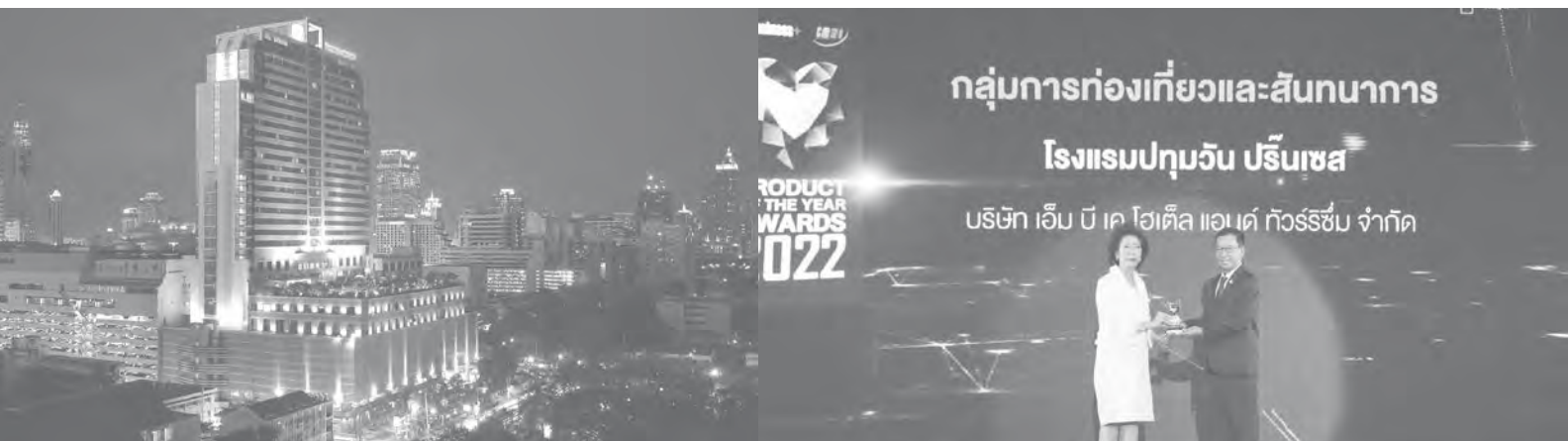
#### 1) โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ปี 2565 โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส เปิดการให้บริการแบบ Hospitel และร่วมกับโรงพยาบาล รวมทั้งหมด 3 แห่ง เนื่องจากมีผู้ติดเชื้อ COVID-19 ภายในประเทศมากขึ้น ซึ่งสถานพยาบาลภายในประเทศ และกรุงเทพมหานครไม่พอกับความต้องการทางโรงแรมจึงได้เพิ่มห้องพักสำหรับผู้ป่วยติดเชื้อ โดยให้บริการจนถึงเดือนพฤษภาคม 2565 ซึ่งสามารถสร้างรายได้จากห้องพัก ค่าสาธารณูปโภค และค่าอาหาร

หลังจากยอดผู้ติดเชื้อ COVID-19 ทั่วโลกมีจำนวนลดลง กลุ่มประเทศทางยุโรปเริ่มมีมาตรการผ่อนคลายเป็นปกติและเปิดประเทศ โดยมีเงื่อนไขตามแต่ละประเทศกำหนด ซึ่งประเทศไทยได้มีนโยบายเปิดประเทศเช่นกัน ส่งผลให้นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง โดยทางโรงแรมได้มีการปรับเปลี่ยนนโยบายการต้อนรับลูกค้าให้เหมาะสม เพื่อให้สอดคล้องต่อความต้องการ และจำนวนของลูกค้า โดยยังคงรักษาระดับความพึงพอใจของลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง

#### รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2565

- รางวัล “Haute Grandeur Global Awards 2022” (2022 Award Winner Hotel)
  - Best Prime Location Hotel in Asia, Best Hotel Residences in Thailand
  - Best Hotel Service in Thailand
- รางวัล “Haute Grandeur Global Awards 2022” (2022 Award Winner Restaurant)
  - Best Grill in Thailand, Best Hotel Restaurant in Thai-land
  - Most Unique Experience in Thailand
- รางวัล TripAdvisor Travelers' Choice 2022
- รางวัล “Business Product of the years award 2022”
- รางวัลสถานประกอบการดีเด่น ด้านแรงงานสัมพันธ์และสวัสดิการแรงงาน ระดับประเทศ





## 2) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ในครึ่งปีแรกลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นคนไทย โดยผ่านโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทย ครึ่งปีหลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มดีขึ้น และภาครัฐมีมาตรการผ่อนคลายเป็นปกติ ทำให้โรงแรมมีลูกค้าชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น อย่างไรก็ตามทางโรงแรมก็ยังมีกิจกรรมส่งเสริมการขาย ทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่จัดขึ้นโดยหน่วยงาน องค์กร สถาบันต่างๆ รวมถึง Agents ในประเทศไทยการขายผ่าน E-Commerce ขยายฐานลูกค้าผ่าน Social Media , influencer เพื่อเพิ่มพันธมิตรทางธุรกิจ รวมทั้ง แพคเกจส่งเสริมการขายต่างๆ ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี โดยเฉพาะในช่วงสุดสัปดาห์หรือวันหยุดระยะยาว

นอกจากนี้ ทางโรงแรมยังมีการจัดกิจกรรมภายในโรงแรมให้ลูกค้าได้เพลิดเพลินสนุกสนานกับกิจกรรมเกมส์ที่โรงแรมคัดสรรในแต่ละวันให้กับลูกค้า โดยในส่วนของ BeWell Program Package จะประกอบด้วย Ice bath , Kupp games, Yoga, Tai Chi, water sport และ Muay Thai กิจกรรมมีทั้งเป็นแบบกลุ่มและแบบตัวต่อตัว รวมทั้ง Package ต่างๆ เช่น Spa Package, Weight Loss, Muay Thai, Yoga ซึ่งทุก Package จะมีรายการอาหารเพื่อสุขภาพควบคู่ไปด้วย เพื่อรองรับลูกค้ากลุ่มที่รักสุขภาพทั้งในประเทศและต่างประเทศ ที่มีจำนวนมากขึ้น และยังมีส่งเสริมการขายสมาชิกการออกกำลังกาย (Fitness) แบบรายเดือนและรายปีให้กับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในพื้นที่จังหวัดกระบี่

### ด้านอาหารและเครื่องดื่ม

มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด มีการเน้นการขายอาหารร่วมกับห้องพักและขยายกลุ่มตลาด งานจัดเลี้ยง ประชุม สัมมนา งานแต่งงาน ส่วนร้าน Toh kin Khaw ได้เพิ่ม Set Menu ให้หลากหลายเพิ่มขึ้น รวมทั้งกลุ่ม MICE มากยิ่งขึ้น โดยมีการเพิ่มอาหารเพื่อสุขภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาด

### ด้านอื่นๆ

- โรงแรมได้รับการรับรองมาตรฐาน ท่องเที่ยวปลอดภัยด้านสุขอนามัย หรือ SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อยกระดับมาตรฐานของความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการเพื่อสร้างความมั่นใจในการเข้าพักของลูกค้า
- จัดทำโปรแกรม “Celebrate Life” Private Dinner บนชายหาด และ Private Chef Table at Toh Kin Khaw ซึ่งเป็นอีกหนึ่งทางเลือกและประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า เพื่อเพิ่มรายได้ให้กับทางแผนกอาหารและเครื่องดื่ม
- มีการจัดทำโปรโมชั่นและจัดงานตามเทศกาลต่างๆ เพื่อดึงดูดลูกค้าให้อยู่ใช้บริการในโรงแรม เช่น เทศกาลฟุตบอลโลก เทศกาลคริสมาสต์ ปีใหม่ ช่วงสุดสัปดาห์ และวันหยุดยาว
- มีการปรับเปลี่ยนและเพิ่มเมนูที่ร้าน Toh Kin Khaw และห้องอาหารอิตาเลียน ทั้งอาหารและเครื่องดื่มให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
- จัดทำ Promotion ราคาพิเศษสำหรับคนไทยโดยเฉพาะ
- ได้เป็น Official Location ในการจัดการแข่งขัน IRON MAN ซึ่งจัดต่อเนื่องมาเป็นครั้งที่ 4



## รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2565

- ศูนย์ Wellness ที่ได้รับการรับรองจากกรมการแพทย์ไทยและการแพทย์ทางเลือก ประเภทสปาเพื่อสุขภาพ 2565
- ASEAN Tourism Standard (ASEAN Green Hotel) 2022-2024
- ผู้ส่งเสริมการท่องเที่ยวที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมต้นแบบของจังหวัดกระบี่ประจำปี 2565
- Accomodation Standard for Tourism (Resort)
- 5 Stars Resort Standard of Thailand Hotel Standard
- มาตรฐานสถานที่จัดงานประเทศไทยประเภทห้องประชุม (TCEB)
- Linger Longer Spa (DTKR) to be wellness center by Department of Thai Tradistional and Alternative Medicine Category Wellness Spa
- Asean Grren Hotel Standard 2022
- Asean Tourism Standard 2022
- Best Theme Restaurant on a Global level
- Best Food Styling Presentation in Thailand
- Most Unique Experience in Asia
- รางวัลจาก “ Haute Grandeur Global Awards 2022” (2022 Award Winner Hotel)
- Best All-Inclusive Family Hotel on a Global level
- Best Destination Wedding Hotel on a Global level
- Best Resort Hotel in Asia

## 3) โรงแรมทีนิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ในปี 2565 ได้มีการปรับปรุงและดูแลอาคารห้องพักให้อยู่ในสภาพที่ดีอย่างต่อเนื่อง โดยมีการทาสีตึกใหม่ ทั้ง 4 ตึก และมีการลดจำนวนห้องพักในโครงการ Loch Palm Residence Residence ซึ่งเดิมมีจำนวน 8 ห้องได้ ลดลงเหลือ 6 ห้อง (โดยมีการจำหน่ายห้องพักไปจำนวน 2 ห้อง) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้า และนักกอล์ฟ ที่มีความต้องการห้องพักแบบ Suite ซึ่งภายในห้องพักประกอบด้วย ห้องนอน 2 ห้อง ห้องนั่งเล่น ห้องอาหาร ห้องครัว และแบบมีสระว่ายน้ำส่วนตัว และไม่มีสระว่ายน้ำในตัวซึ่งได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

ซึ่งผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โรงแรมได้มีมาตรการควบคุมสอดคล้องกับข้อกำหนดของภาครัฐ โดยได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++)

นอกจากนี้ โรงแรมได้เข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทยเพื่อกระตุ้นให้กลุ่มลูกค้าคนไทย เข้ามาใช้บริการมากขึ้น





#### 4) โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

ในปี 2565 กลุ่มลูกค้าหลักยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยและชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย เนื่องจากกลุ่มลูกค้าต่างประเทศที่ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มยุโรปนั้น ยังไม่ใช่ช่วงเวลาท่องเที่ยวของลูกค้ากลุ่มยุโรป ประกอบกับสงครามยูเครน กับรัสเซีย ที่ส่งผลกระทบทำให้ราคาน้ำมัน และค่าครองชีพสูงขึ้น ทำให้อัตราการเข้าพักยังไม่ได้ตามเป้าหมาย ทางโรงแรมจึงได้ถือโอกาสปรับปรุงห้องพัก Ocean Deluxe Villa 1-2-3 ทำ Outdoor Shower เพิ่มเติม เพื่อเพิ่มประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับลูกค้า ในขณะที่เดียวกันได้ทำการปรับ Mood & Tone ของห้องอาหาร Sea Sky รวมทั้งเปลี่ยนประติมากรรมทั้งหมดของห้องอาหาร Sea Sky, Sundowners Bar และ Lobby โดยรอบ เพื่อปรับให้มีความสวยงามมากขึ้น โดยในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี 2565 ลูกค้าจากทางยุโรปและสแกนดิเนเวีย เริ่มกลับเข้ามาพักมากขึ้นประมาณร้อยละ 60 ของเวลาปกติ

##### รางวัลต่างๆ ที่ได้รับในปี 2565

- Tripadvisor Awards 2022:
  - No.5 Top Hotel in Thailand
  - No.5 Luxury Hotel in Thailand
  - Best Hideaway Spa in Asia
  - Best Luxury Spa in Thailand
  - รางวัล “Haute Grandeur Global Awards 2022” (2022 Award Winner Hotel)
  - Best Beach Villa on a Global level
  - Best Boutique Honeymoon Hotel on a Global level
  - Best Honeymoon Hotel in Asia
  - Best Hotel View in Asia

#### 5) โรงแรมทินิติ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 โรงแรมได้มีส่วนร่วมกับภาครัฐและชุมชน ในการปรับเปลี่ยนโรงแรมให้เป็น Hospitel เพื่อรองรับผู้ป่วยที่ติดเชื้อ COVID-19 ที่มีอาการน้อย (ระดับสีเขียว) ในการแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล รวมทั้ง มีการสร้างหุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติ สำหรับฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19

โรงแรม ทินิติ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ เน้นการขยายฐานลูกค้ากลุ่มสัมมนาและกลุ่มบริษัทเอกชน โดยรักษารฐานลูกค้าเก่าให้กลับมาใช้บริการซ้ำ ซึ่งได้รับผลตอบรับเป็นอย่างดี รวมทั้งมุ่งเน้นในฐานลูกค้าใหม่ทั้งในประเทศ และต่างประเทศควบคู่กับฐานลูกค้ากลุ่มนักกอล์ฟ ฐานลูกค้ากลุ่มนักท่องเที่ยว เป็นต้น

## 6) โรงแรม กิ๊ต ไฮด์เวย์ ถิ่นไทย บีช กระบี่

ในปี 2565 ทางโรงแรม ได้ร่วมกับภาครัฐในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทัวร์เที่ยวไทย เพื่อประชาสัมพันธ์ให้นักท่องเที่ยวชาวไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวในประเทศมากขึ้น โดยทางโรงแรมได้ปรับแนวทางปฏิบัติทุกส่วนภายใต้มาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย ซึ่งได้ผลตอบรับดีมาก มีอัตราการจองห้องพักมากขึ้น และมีการปรับยุทธศาสตร์ด้านราคา เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ พร้อมกับมีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยทางโรงแรมได้รับมาตรฐาน SHA, SHA Plus และ SHA Extra Plus

## ธุรกิจกอล์ฟ

ในปี 2565 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มดีขึ้น โดยภาครัฐมีประกาศเปิดประเทศอย่างเป็นทางการ เมื่อเดือนกรกฎาคม 2565 ส่งผลให้รายได้ของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่ จังหวัดภูเก็ต เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด เนื่องจากกลุ่มลูกค้าของทั้ง 2 สนาม ส่วนใหญ่เป็น นักกอล์ฟชาวต่างชาติ โดยสนามกอล์ฟทั้ง 2 แห่งมุ่งเน้นในการดูแลคุณภาพของสนาม เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของนักกอล์ฟได้เป็นอย่างดี ส่วนสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ในปี 2565 สามารถเปิดให้บริการปกติได้ โดยมีนักกอล์ฟมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้บริการ Night Golf ของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) นอกจากนี้ยังพนักงา์กับ All Thailand Golf Tour เพื่อจัดการแข่งขัน Thailand Open ระดับประเทศขึ้น ระหว่าง วันที่ 1 - 4 กันยายน 2565 ที่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และการแข่งขัน Singha Bangkok Open 2022 ระหว่าง วันที่ 13 - 16 ตุลาคม 2565 ที่สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ส่งผลให้ทั้ง 2 สนาม มีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง อย่างไรก็ตาม ทั้ง 4 สนาม ยังคงคำนึงถึงการสร้างความเชื่อมั่นในการให้บริการที่ปลอดภัย ตามมาตรฐานด้านสาธารณสุข (Amazing Thailand Safety and Health Administration: SHA และ SHA+) เพื่อให้ลูกค้ามีความเชื่อมั่นและกลับมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

## ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

MBK-RE มุ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีโครงการแนวสูงภายใต้ Brand Quinn บนทำเลที่อำนวยความสะดวกต่อการเดินทาง ซึ่งมีโครงการปัจจุบันที่เปิดขายอยู่ 1 โครงการได้แก่ โครงการ Quinn บนทำเลสุขุมวิท 101 ติดสถานีรถไฟฟ้าปทุมวัน มูลค่าโครงการกว่า 2,000 ล้านบาท เป็นโครงการต่อเนื่องจาก Quinn รัชดา 17 ที่ได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีกับทางลูกค้า และได้พัฒนาโครงการแนวราบ 3 โครงการบนทำเลศักยภาพได้แก่ โครงการ Quaritz บ้านเดี่ยวและที่ดินจัดสรร ย่านพระราม 9 มูลค่ารวมกว่า 700 ล้านบาท โครงการ Park Riverdale บ้านเดี่ยวมูลค่าโครงการกว่า 700 ล้านบาท และโครงการ The Riverdale Residence มูลค่ากว่า 1,800 ล้านบาท ซึ่งทั้ง 2 โครงการนี้ตั้งอยู่ภายใน Riverdale District จังหวัดปทุมธานี ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ในการใช้ชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัย







*Rice-Style for All Lifestyle*  
*ข้าวสวยสไตล์ Rice-Style ข้าวมาบุญครอง*

สั่งซื้อข้าวมาบุญครองได้ที่



f Mahboonkrongrice Mahboonkrongrice www.mahboonkrongrice.com

## ธุรกิจอาหาร

### 1) ธุรกิจข้าว

ปี 2565 สถานการณ์ตลาดทั่วโลกยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่มีแนวโน้มในการฟื้นตัว โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลัง ที่ทางภาครัฐได้มีนโยบายในการกระตุ้นเศรษฐกิจ แต่ขณะเดียวกันในปี 2565 นี้ได้เกิดสถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซียและยูเครน ที่ส่งผลกระทบต่อ Supply Chain ในหลายๆ ธุรกิจระดับโลก ซึ่งส่งผลกระทบก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทั้งในด้านเศรษฐกิจ กำลังซื้อของผู้บริโภคและ Lifestyle ที่เปลี่ยนแปลงไป ผลกระทบเหล่านี้ทำให้ภาพรวมในธุรกิจข้าวภายในประเทศมีอัตราการเติบโตลดลงในบางช่องทางการขาย แต่ในภาพรวมมีการเปลี่ยนแปลงไม่มากนัก เนื่องจากสินค้าข้าวยังเป็นสินค้าที่จำเป็นต่อการบริโภค ส่วนในภาคของตลาดต่างประเทศนั้น ปริมาณการส่งออกข้าวของประเทศไทยเพิ่มขึ้น จากสภาวะเงินบาทที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา อัตราค่าน้ำมันที่สูงขึ้นส่งผลกระทบต่อค่าขนส่งทั้งภายในและต่างประเทศ ดังนั้นการแข่งขันทางด้านราคาเพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งในและต่างประเทศจึงเพิ่มสูงขึ้น ในขณะเดียวกันในปี 2565 สถานการณ์ราคาขายของข้าวหอมมะลิภายในประเทศลดต่ำลง เนื่องจากการแข่งขันด้านราคาที่สูงขึ้น ซึ่งตรงข้ามกับราคาวัตถุดิบที่ปรับตัวสูงขึ้น ดังนั้นนโยบายการลงทุนในการจัดซื้อวัตถุดิบในแต่ละช่วงเวลา จึงยังเป็นปัจจัยในการสร้างความได้เปรียบเสียเปรียบของแต่ละผู้ประกอบการ

ทำให้ PRG กำหนดแผนการดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง ทั้งในเรื่องแผนการจัดซื้อวัตถุดิบ แผนการขาย กลยุทธ์ทางด้านราคา และการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้บริโภค ได้ถูกนำมาใช้เพื่อสร้างความสามารถแข่งขันในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ในส่วนของนโยบายของการเป็น Food Solutions ให้ผู้บริโภคนั้น ทาง PRG ได้เพิ่มความหลากหลายของสินค้าทางด้านอาหาร เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการดำเนินงาน โดยมุ่งการใช้ประสิทธิภาพทางด้านการขายและการตลาดในช่องทางหลักที่มีอยู่ให้เกิดประสิทธิผลให้มากที่สุด โดยเน้นที่ภาพลักษณ์ของสินค้าที่มีคุณภาพสูง ซึ่งจัดจำหน่ายภายใต้การดำเนินงานและตราสินค้า “ข้าวมาบุญครอง” และ “ข้าวมาบุญครอง พลัส” ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่น ภายใต้การดำเนินงานของ MBK GROUP ในส่วนของการดำเนินงานด้านการขายได้มีการกำหนดช่องทางเป็น 2 ช่องทางหลักคือ ภายในประเทศ และต่างประเทศ ดังนี้

#### (1) การขายภายในประเทศ แบ่งช่องทางการจำหน่ายเป็น 4 ช่องทาง

- ช่องทางค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) ประกอบด้วย ห้างค้าปลีกสมัยใหม่ทั้งหมด ได้แก่ โลตัส, แม็คโคร, บิ๊กซี, ท็อปส์ซูเปอร์มาร์เก็ต, แม็กซ์แวลู, 7-eleven, ร้านสะดวกซื้อ (Convenience stores) เป็นต้น
- ช่องทางค้าส่งและค้าปลีกทั่วไป (Traditional Trade) ประกอบด้วย ร้านค้าส่ง และร้าน โชห่วยทั่วประเทศ
- ช่องทางบริการด้านขายตรง (HORECA) ประกอบด้วย โรงแรม โรงพยาบาล ร้านอาหาร โรงงานอุตสาหกรรม ผู้ที่ให้การจัดการบริการอาหารต่างๆ (Food Service) ฯลฯ
- ช่องทาง Online ประกอบด้วยช่องทางขายบน E-commerce ต่างๆ และ บน Line OA ของ PRG

(2) **การขายต่างประเทศ** เพิ่มการขายในกลุ่มลูกค้าแบบตัวรวมสินค้าหรือ ONE STOP SERVICE มากขึ้น เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้า HORECA และยังมีการขายสินค้าที่ไม่ใช่ข้าวแบบเต็มตู้ด้วย เพื่อช่วยลูกค้าในการหาสินค้าใหม่ๆ แบ่งพื้นที่การขายเป็น 4 ส่วน

- ยุโรป และอเมริกา
- เอเชีย และประเทศแถบตะวันออกกลาง
- แอฟริกา
- ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และหมู่เกาะด้านแปซิฟิก

**สำหรับช่องทางการกระจายสินค้า** จะแบ่งเป็น 2 รูปแบบคือ

- กระจายสินค้าจากศูนย์กระจายสินค้าของบริษัท ที่จังหวัดปทุมธานี สุราษฎร์ธานี และนครราชสีมา
- กระจายสินค้าจากผู้ผลิตถึงผู้ซื้อโดยตรง เพื่อเป็นการลดต้นทุนค่าขนส่ง

## 2) ธุรกิจ OEM

การรับจ้างผลิต Original Equipment Manufacturer (OEM) โดยมีการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้าให้กับธุรกิจห้างค้าปลีกและหน่วยงานต่างๆ สำหรับจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศโดยในปี 2565 ได้มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าอุตสาหกรรมรายใหญ่ที่ใช้ข้าวเป็นวัตถุดิบมากขึ้น ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้ต้องการข้าวคุณภาพที่ได้มาตรฐานสากล เพื่อผลิตสินค้าขายทั้งในประเทศและส่งออกด้วย ในปี 2566 ทางฝ่ายขายก็ได้มุ่งเน้นลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมรายใหญ่เป็นพิเศษ และมีแผนการต่อยอดจากสินค้า Unbranded ในชนิดที่ขายดีมาเป็นสินค้า Own Branded เพื่อขยายตลาดให้มากขึ้น โดยเริ่มจากพื้นที่ในภาคอีสานก่อน มุ่งเน้นขายให้กลุ่มลูกค้า Traditional และห้างท้องถิ่น

## 3) ธุรกิจศูนย์อาหาร

### ศูนย์อาหาร MBK Food Legends by MBK

ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (PRG-FI) เดิมชื่อบริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (MBK-FI) โดยมีการดำเนินงานให้บริการศูนย์อาหาร ทั้งหมด 4 สาขา ตั้งอยู่ใจกลางเมือง และศูนย์การค้าที่เป็นที่รู้จัก สามารถเข้าถึงได้ด้วยรถไฟฟ้า BTS และ MRT รวมถึงการขนส่งสาธารณะอื่นๆ ตั้งอยู่บน ชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 4 ศูนย์การค้าสามย่านมิตรทาวน์ ชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์ และโครงการ Siam Premium Outlets Bangkok โดยปี 2565 ในไตรมาสที่ 1 ได้มีการยุติการดำเนินงานของศูนย์อาหารอิมจัง ที่ตั้งอยู่บนชั้น G ศูนย์การค้า MBK Center จากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19





อย่างไรก็ดี ในช่วงครึ่งปีหลังสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 เริ่มดีขึ้น ส่งผลให้ผู้เข้าใช้บริการสามารถกลับเข้ามาใช้บริการได้ตามปกติ PRG-FI ในฐานะผู้บริหารศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ได้ดำเนินการปรับปรุงสภาพลักษณะศูนย์อาหารเพื่อรองรับการกลับเข้ามาใช้บริการ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภค โดยในไตรมาสที่ 3 ได้เปิดให้บริการศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น 1 สาขา ภายใต้การบริหารงานร่วมกับบริษัท สยามพิวรรธน์ ไซมอน จำกัด ในชื่อศูนย์อาหาร OASIS EATERY ตั้งอยู่ที่โครงการ Siam Premium Outlets Bangkok โซนกีฬา (Sport)

ศูนย์อาหาร Food Legends by MBK และศูนย์อาหาร OASIS EATERY มีฐานมาจากแนวคิด “Capital Street Food of Bangkok” ซึ่งรวบรวมร้านค้าชื่อดังในระดับตำนาน ที่มีความหลากหลาย สด สะอาด ราคาเยี่ยมเยา โดยร้านค้าที่ได้รับการคัดสรรเป็นร้านค้า ที่อยู่ในกระแสที่ได้รับความนิยม และได้รับรางวัลในด้านอาหารจากหน่วยงานต่างๆ เพื่อตอบสนองการให้บริการให้เหมาะกับกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้าทั้งชาวไทยและต่างชาติ

นอกจากนี้ยังคงรักษาระดับการให้บริการหมุนเวียนพันธมิตรร้านค้าและร้านอร่อยระดับตำนาน ที่ได้รับรางวัลอาหารในด้านต่างๆ เช่น เชิงฉิมอี ก้วยเตี่ยวเนื่อนายไสย รสสยามนุดเติ้ล ข้าวขาหมูตรอกซุง โป๊วเทียมเฮง ข้าวมันไก่ซั่วลั้ง เป็นต้น ร้านอร่อยติดลมบนที่เป็นร้านที่มีกลุ่มลูกค้าประจำและดึงดูดความสนใจด้วยชื่อเสียงความอร่อย และร้านของทานเล่นรสดีที่คัดสรรคุณภาพและเอกลักษณ์ เข้ามาให้บริการตลอดทั้งปี 2565 เพื่อเพิ่มความหลากหลายที่ตอบสนองกลุ่มลูกค้า

## 4) ธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน

PRG ได้มีนโยบายพัฒนาทรัพย์สิน โดยมีการพัฒนาที่ดินของคลังสินค้าปทุมธานี พื้นที่ 77 ไร่ ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ให้เป็นโครงการริเวอร์เดล มาริน่า ท่าเรือยอร์ชริมแม่น้ำเจ้าพระยาระดับ เอ คลาส ครบวงจรแห่งแรกของแม่น้ำเจ้าพระยา ภายใต้การบริหารงานของ บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-PP) ซึ่งประกอบด้วย ท่าเรือสปีดโบ๊ท เรือยอร์ช เจ็ตสกี พื้นที่ให้เช่าเก็บเรือ โขว์รูมเรือ ศูนย์ซ่อมบำรุงเรือ และศูนย์รวมสินค้าอุปกรณ์และบริการเกี่ยวกับเรือ ร้านอาหารริมแม่น้ำเจ้าพระยา สถานที่จัดงาน Event บนพื้นที่กว่า 6,000 ตารางเมตร และเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Riverdale District ซึ่งมีแผนงานระยะยาวประมาณ 10 ปี

นอกจากนี้ในปี 2565 ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท ริเวอร์เดล มาริน่า จำกัด (PRG-RM) เพื่อบริหารจัดการธุรกิจท่าเรือในโครงการริเวอร์เดล มาริน่า ซึ่งได้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนมีนาคม 2565 ซึ่งได้รับการตอบรับเป็นที่น่าพอใจ มีผู้สนใจนำเรือเข้ามาฝากจอด และใช้บริการท่าเรือเป็นไปตามคาดหมาย อีกทั้งยังได้รับการสนับสนุนจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางท่าเรือสำหรับการท่องเที่ยวทางน้ำ ให้บริการเช่าเรือท่องเที่ยว ตามแผนแม่บทการพัฒนาการท่องเที่ยวทางน้ำของหน่วยงานราชการ และภายในปี 2566 จะเปิดให้บริการปั้มน้ำมันสำหรับเรือ พื้นที่ค้าปลีกให้เช่าเพื่อโขว์รูมเรือ ศูนย์ซ่อมบำรุงเรือ ร้านอาหาร สถานที่จัดงาน Event และ Marina Plaza ศูนย์รวมสรรพสิ่งเกี่ยวกับเรือ



## 5) ธุรกิจโลจิสติกส์

ในปี 2565 ธุรกิจโลจิสติกส์ของกลุ่มบริษัท PRG ได้มีการปรับปรุงระบบเทคโนโลยีด้านโลจิสติกส์โดยมีการพัฒนาระบบ Warehouse Management (WMS) และระบบ Transportation Management (TMS) ให้ทันสมัยขึ้น โดยเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการคลังสินค้า รวมถึงการกระจายสินค้าให้แก่กลุ่มบริษัท PRG และรองรับการขยายธุรกิจ เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าภายนอกในขนาดตามเป้าหมายของธุรกิจ

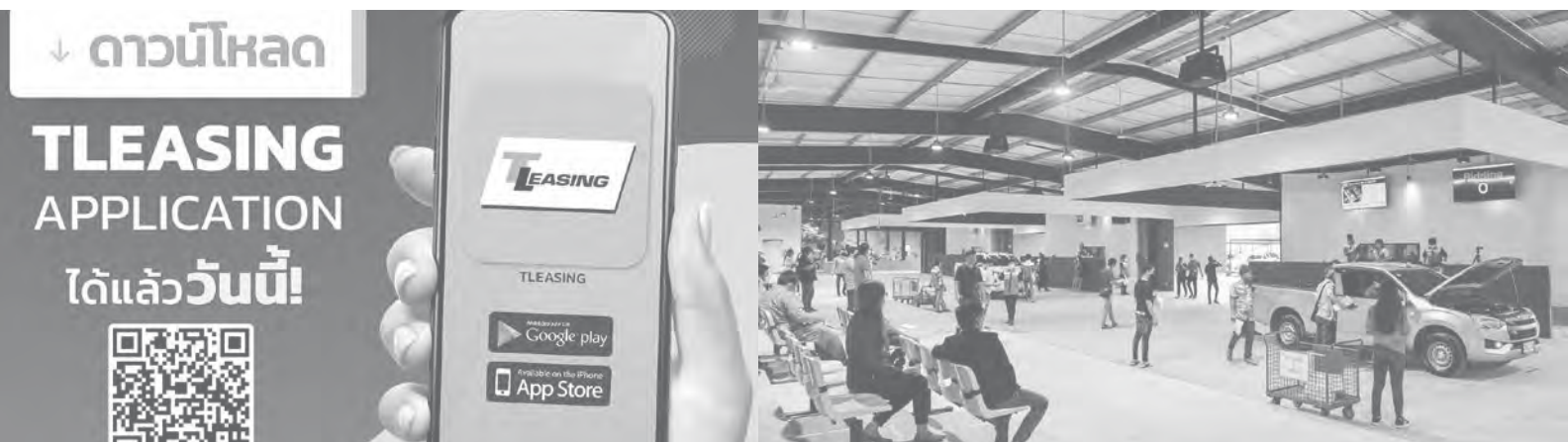
## ธุรกิจการเงิน

TLS มีนโยบายที่จะเป็นผู้ประกอบการธุรกิจทางการเงินด้านการให้บริการสินเชื่อเช่าซื้อและสัญญาทางการเงินอย่างครบวงจร โดยมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง ทั้งนี้ ปี 2565 ได้มีการเปลี่ยนแปลงในองค์กร ดังนี้

- การลงทุนเพิ่มโดยซื้อหุ้นสามัญของบริษัท คิว โบรกเกอร์ จำกัด ด้วยมูลค่าสุทธิทางบัญชี 13,487,644.13 บาท
- การลดทุนจดทะเบียนของบริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด จำนวน 3,550,000.00 บาท คงเหลือมูลค่าทุนจดทะเบียน 221,875,000.00 บาท
- ขยายพื้นที่ให้บริการไปต่างจังหวัด เพื่อรองรับความต้องการเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ที่เพิ่มขึ้นจากผู้บริโภค

MBK-G ในปี 2566 ได้กำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็นผู้นำในการให้บริการสินเชื่อทางเลือก และกำหนดภารกิจที่จะช่วยเหลือผู้ที่ต้องการเงินทุนในเวลาที่ยืดหยุ่น ด้วยความจริงใจ และเป็นกันเอง ภายใต้กลยุทธ์ที่ได้กำหนดไว้ ดังนี้

- ปรับผลิตภัณฑ์สินเชื่อให้ตรงตามความต้องการลูกค้า
- รักษาความสัมพันธ์กับองค์กรและกลุ่มผู้ประกอบการ
- ทำการตลาดแบบ Proactive และ Direct Approach กับผู้ประกอบการ
- พัฒนาศักยภาพพนักงานให้สามารถทำ End-to-End process
- เพิ่มความเร็วในการอนุมัติสินเชื่อ
- ปรับนโยบายการตั้งราคาและขั้นตอนการทำงานการขาย NPA เพื่อเพิ่มความเร็วในการขาย





## ธุรกิจการประมูล

### ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

AAA มีการเพิ่มสถานที่จอดรถในต่างจังหวัด เพื่อรองรับการเพิ่มขึ้นของจำนวนรถยนต์จากผู้ขายกลุ่มไฟแนนซ์ โดยปัจจุบันมีสถานที่จอดรถครอบคลุมทั้งหมด 26 จังหวัดทั่วประเทศ โดยในปี 2566 มีแผนที่จะเปิดบริการสถานที่ประมูลเพิ่มอีก 2 จังหวัด ซึ่งจะทำให้ AAA มีสถานที่ประมูลเพิ่มเป็น 17 จังหวัด นอกจากนี้ได้ผนึกกำลังกับพันธมิตรที่สำคัญในการขยายการบริการให้ครอบคลุมไปยังคู่ค้ารายย่อยมากขึ้น

ในด้านเทคโนโลยี สำหรับปี 2565 AAA ได้เริ่มพัฒนาและปรับปรุงรูปแบบ Apple Auction Book ให้ตอบสนองผู้ใช้บริการอย่างตรงกลุ่มเป้าหมาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ซื้อ และผู้ขาย ให้สามารถค้นหาราคารถ และจบประมูลได้แบบ Online ทุกยี่ห้อ ทุกรุ่น ตามความต้องการของคู่ค้า นอกจากนี้ยังเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจ

## ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ในปี 2565 ได้ปรับโครงสร้างบริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด (TGW) ใหม่ เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค และเพิ่มขีดความสามารถในการให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศภายในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยสนับสนุนงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้สามารถขับเคลื่อนได้อย่างมีประสิทธิภาพ

### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุน

-ไม่มี-

### 1.1.4 ข้อมูลพื้นที่บริษัทให้ค้ำประกันไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และ/หรือเงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี)

-ไม่มี-

### 1.1.5 ข้อมูลบริษัท

ชื่อ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์

MBK

ประเภทธุรกิจ

ศูนย์การค้าและอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

444 ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ถนนพญาไท

แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

เลขทะเบียนบริษัท

บมจ. 0107537001102

ขนาดทะเบียนของบริษัท

2,488,712,432 บาท

ทุนชำระแล้ว

1,895,598,424 บาท

ชนิดของหุ้น

หุ้นสามัญ

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท

1,895,598,424 หุ้น

มูลค่าที่ตราไว้

หุ้นละ 1 บาท

โทรศัพท์

0-2853-9000

โทรสาร

0-2853-7000

เว็บไซต์

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

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้ของกลุ่มธุรกิจ

MBK และบริษัทย่อย มีสัดส่วนรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของปีบัญชีล่าสุดตามตารางโครงสร้างรายได้ ดังนี้





# โครงสร้างรายได้ตามงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ผลิตภัณฑ์/บริการ

ประเภทธุรกิจ

ดำเนินการโดย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

รายได้

%

รายได้

%

รายได้

%

รวมรายได้

9,234,383

100.00

8,207,375

100.00

9,451,934

100.00

หน่วย : พันบาท

รายได้

%

รายได้

%

รายได้

%

(หน่วย : พันบาท)

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

### ธุรกิจศูนย์การค้า

#### 1) ศูนย์การค้า MBK Center

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK)

#### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า MBK Center เป็นศูนย์การค้าครบวงจรภายใต้ Concept “One Stop Shopping” ตั้งอยู่บนเนื้อที่กว่า 23 ไร่ ประกอบด้วย อาคารสำนักงาน 20 ชั้น โรงแรมปทุมวันปริ้นเซส 29 ชั้น และอาคารศูนย์การค้า 8 ชั้น ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำหรับธุรกิจค้าปลีก บนพื้นที่กว่า 140,000 ตารางเมตร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

#### ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

อาคาร MBK Center

มีพื้นที่ทั้งหมด	270,685.57	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
<ul style="list-style-type: none"><li>พื้นที่ส่วนศูนย์การค้า</li><li>พื้นที่ส่วนสำนักงาน</li><li>พื้นที่ส่วนโรงแรม</li><li>พื้นที่จอดรถ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>142,985.31</li><li>23,330.07</li><li>47,096.53</li><li>57,273.66</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li></ul>	

#### รายละเอียดการใช้ประโยชน์ในพื้นที่แต่ละส่วนของอาคาร MBK Center มีดังนี้

##### (1) ส่วนที่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

- พื้นที่ศูนย์การค้า (ศูนย์การค้า MBK Center)

มีพื้นที่รวม	142,985.31	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
<ul style="list-style-type: none"><li>พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป</li><li>พื้นที่ส่วนกลาง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>81,415.44<sup>1</sup></li><li>61,569.87</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li></ul>	

- พื้นที่อาคารสำนักงาน (MBK Tower) ชั้นที่ 9-20

มีพื้นที่รวม	23,330.07	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
<ul style="list-style-type: none"><li>พื้นที่สำนักงานให้เช่า</li><li>พื้นที่ส่วนกลาง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>15,317.08<sup>2</sup></li><li>8,012.99</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li></ul>	

##### (2) ส่วนที่ไม่เป็นพื้นที่ให้เช่า แบ่งเป็น

- พื้นที่โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

มีพื้นที่รวม	47,096.53	ตารางเมตร	แบ่งเป็น
<ul style="list-style-type: none"><li>ห้องพัก จำนวน 29 ชั้น</li><li>พื้นที่ส่วนกลาง</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>26,127.61</li><li>20,968.92</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ตารางเมตร</li><li>ตารางเมตร</li></ul>	
<ul style="list-style-type: none"><li>พื้นที่ลานจอดรถ</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>57,273.66</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>ตารางเมตร</li></ul>	

<sup>1</sup> พื้นที่ให้เช่าสำหรับร้านค้าทั่วไป ส่วนศูนย์การค้าลดลงในระหว่างปี 2565 เท่ากับ 3,131.38 ตารางเมตร เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่ชั้น G พื้นที่ STARBUCK โซน C และพื้นที่ TAKEHOME โซน B ชั้น 2 พื้นที่ด้านบนใต้เลื่อนโซน D ชั้น 3 รื้อถอนพื้นที่ร้านค้ารอบ OPEN WELL ชั้น 4 ปรับขอบเขตพื้นที่เช่าโซน A ชั้น 6 ปรับปรุงพื้นที่โซน A-C และชั้น 7 พื้นที่ปรับลดลงจากการปรับปรุงที่บางส่วนของ ZONE A เป็นพื้นที่ส่วนกลางเชื่อมลิฟต์แก้ว

<sup>2</sup> พื้นที่สำนักงานให้เช่า MBK TOWER ลดลงในระหว่างปี 2565 เท่ากับ 154.44 ตารางเมตร จากการปรับเปลี่ยนขอบเขตพื้นที่เช่าชั้น 15 - 17



## MBK แบ่งลักษณะของการให้เข้าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า MBK Center ออกเป็น 2 ประเภท คือ

- (1) การให้เข้าพื้นที่ระยะยาว มีกำหนดระยะเวลาเช่ามากกว่า 3 ปี พร้อมเก็บค่าเช่าล่วงหน้าตลอดอายุสัญญาเช่า คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 10% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า
- (2) การให้เข้าพื้นที่ระยะสั้น มีกำหนดระยะเวลาเช่า 1 ปี ถึง 3 ปี เรียกเก็บค่าเช่าเป็นรายเดือน คิดเป็นสัดส่วนประมาณ 90% ของพื้นที่ที่มีผู้เช่า

## กลุ่มลูกค้าของธุรกิจศูนย์การค้า

### (1) ผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจในศูนย์การค้า

- **ผู้เช่าหลัก** ได้แก่ ผู้เช่าที่ประกอบธุรกิจด้าน ความบันเทิง โรงภาพยนตร์ ซูเปอร์มาร์เก็ต เครื่องแต่งกาย ศูนย์อาหาร หน่วยงานราชการ เป็นศูนย์รวมร้านค้าต่างๆ ศูนย์รวมสถาบันการศึกษา ศูนย์รวมโทรศัพท์มือถือและอุปกรณ์ ศูนย์รวมธนาคาร ศูนย์รวมกล้องและอุปกรณ์ เป็นต้น โดย MBK Center มีการคัดเลือกผู้เช่าที่มีความหลากหลาย เหมาะสม ตรงกับความต้องการของผู้ใช้บริการกลุ่มเป้าหมายรวมทั้งผู้เช่าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ

ผู้เช่าหลัก 10 ลำดับแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (หน่วย : ตร.ม.)	
1. บริษัท เอส เอฟ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	13,364.17
2. บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด ไอแลนด์ จำกัด	3,087.24
3. บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	2,805.00
4. บริษัท ดองกิ (ประเทศไทย) จำกัด	2,777.00
5. บริษัท โทรีเซนไทย เอเยนซีส์ จำกัด (มหาชน)	1,543.28
6. กรมการกงสุล	1,467.79
7. บริษัท เซ็นทรัล ฟู๊ด รีเทล จำกัด	1,361.00
8. บริษัท โคซิดากะ (ประเทศไทย) จำกัด	1,100.00
9. บริษัท ซี อาร์ ซี สपोर्ट จำกัด	876.00
10. บริษัท มิสเตอร์.ดี.ไอ.วาย. (กรุงเทพ) จำกัด	724.00

- **ผู้เช่ารายย่อย** ได้แก่ ร้านค้าปลีก ที่จำหน่ายสินค้าทั่วไป โดย MBK Center มีการคัดเลือกร้านค้าปลีกที่มีสินค้าและบริการที่มีความหลากหลายและมีคุณภาพ

(2) ผู้ใช้บริการ MBK Center รองรับผู้ให้บริการที่หลากหลาย ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ นักเรียน นักศึกษา และกลุ่มคนวัยทำงาน

## การตลาดและการแข่งขัน

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า MBK Center

การขายพื้นที่เช่าภายในศูนย์การค้า MBK Center ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย ที่เป็นร้านค้าที่สามารถดึงดูดผู้ให้บริการให้เข้ามาใช้บริการในศูนย์การค้า และสามารถเสริมภาพลักษณ์ของศูนย์การค้าได้มากขึ้น

ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาทางศูนย์การค้า ไม่มีผู้เช่ารายใดที่ทำให้ MBK Center ได้รับความเสียหายมากกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวม

### สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ดีขึ้น ส่งผลให้ภาคธุรกิจและประชาชนสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจและใช้ชีวิตได้ตามปกติ อีกทั้งมีการเปิดรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ส่งผลให้แนวโน้มภาพรวมของธุรกิจศูนย์การค้าเริ่มปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 และฟื้นตัวดีขึ้นอย่างชัดเจนในไตรมาสที่ 4

นอกจากนี้ มีการปรับปรุงศูนย์การค้าครั้งใหญ่ตั้งแต่ปี 2564 แล้วเสร็จสมบูรณ์ในเดือนเมษายน 2565 สามารถสอดคล้องกับการกลับมาของผู้ใช้บริการได้อย่างทันสถานการณ์ และได้รับการตอบรับจากผู้ใช้บริการเป็นอย่างดี ในส่วนของร้านค้าในศูนย์การค้า MBK Center มีการปรับเปลี่ยนสัดส่วนประเภทร้านค้าสำหรับชาวไทย ได้แก่ ร้านอาหาร ในรูปแบบ All Day Dining ทั้งกลางวันและกลางคืน ร้านเครื่องสำอาง และจุดบริการด่วนมหานคร (Bangkok Express Service) แต่ยังคงรักษาการเป็น Bangkok Tourist Destination ด้วยการเติมเต็มร้านค้ารายย่อย SME ต่างๆ เพื่อเป็นแหล่งรวมสินค้าสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ

สำหรับกิจกรรมการตลาด (Event) ยังคงมุ่งเน้นกลุ่มวัยทำงานและนักเรียน นักศึกษา ผ่านกิจกรรมที่หลากหลาย เพื่อเพิ่มสีสันและบรรยากาศภายในศูนย์การค้า เช่น MBK Young Talent, Showcase แสดงผลงานของนักศึกษา, Mini Concert จากศิลปินต่างๆ กิจกรรมมวยไทย พร้อมด้วยรายการส่งเสริมการตลาด (Sales Promotion) ตามช่วงเทศกาลต่างๆ เป็นต้น เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภายในศูนย์การค้า และสร้างฐานลูกค้าประจำ ผ่านระบบ Loyalty Program ภายใต้ MBKPlus Application โดยทุกๆ การใช้จ่ายภายในศูนย์ สามารถสะสมเป็นคะแนน แลกรับเป็นส่วนลด และ Privilege ต่างๆ ได้

### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจศูนย์การค้า

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สะท้อนให้เห็นถึงความสำคัญของดิจิทัลที่เข้ามามีบทบาทในการดำเนินชีวิตประจำวันมากขึ้น ผู้บริโภคมีการปรับตัวและคุ้นชินกับการใช้งานในรูปแบบออนไลน์มากขึ้น ทั้งในการสื่อสาร การทำธุรกรรมทางการเงิน ความบันเทิง และการช้อปปิ้ง โดยจะเห็นได้ถึงการใช้ทั้ง 2 รูปแบบควบคู่กันไปทั้งในรูปแบบออนไลน์และออฟไลน์ ผู้ใช้บริการมีความสะดวกสบาย และมีทางเลือกในการช้อปปิ้งมากขึ้น และกลุ่มผู้เช่ามีช่องทางการจำหน่ายที่หลากหลาย ส่งผลต่อการลดสาขาหรือขนาดพื้นที่เช่าหน้าร้านค้า ส่งผลให้เกิดการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกที่สูงขึ้น นอกจากนี้ พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูล

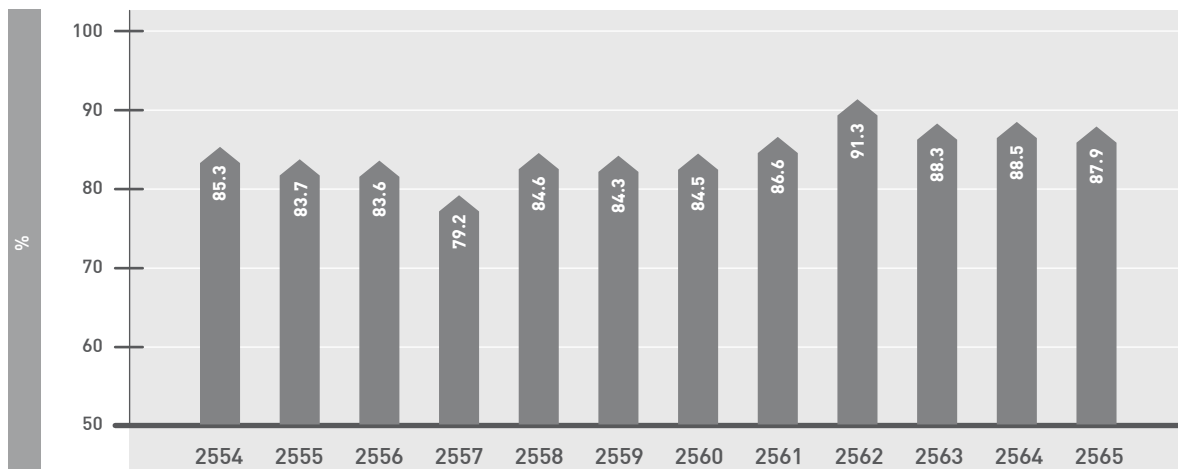


ส่วนบุคคล มีผลทำให้ต้องทบทวน และปรับปรุงการทำงานที่เกี่ยวกับการเก็บ รวบรวม ใช้และเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และสร้างความมั่นใจให้กับผู้ใช้บริการ ดังนั้นการสื่อสารข่าวสารและกิจกรรมการตลาดโดยตรงไปยังลูกค้าต้องผ่านการกลั่นกรองและวิเคราะห์ เพื่อนำเสนอข้อมูลที่เหมาะสม และตรงกับความต้องการของลูกค้าอย่างแท้จริง

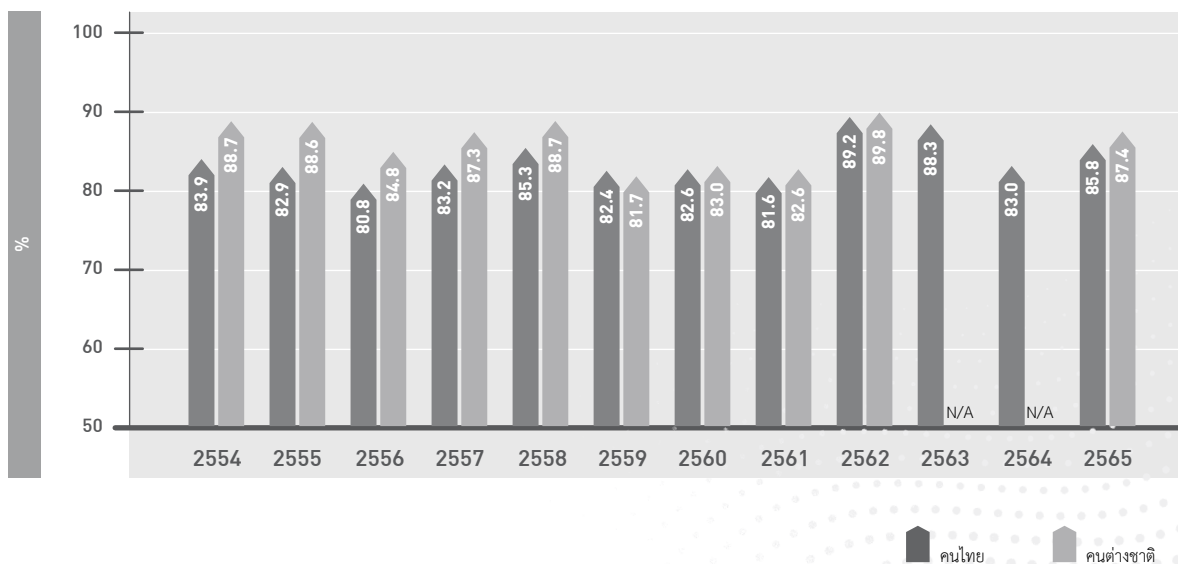
### ข้อมูลความพึงพอใจของลูกค้า

ศูนย์การค้า MBK Center ดำเนินธุรกิจภายใต้การมุ่งเน้นการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน ให้ความสำคัญกับการเติบโตทางการเงินควบคู่ไปกับการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ทั้งผู้เช่าพื้นที่ และผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ ภาพรวมความพึงพอใจ ปี 2565 พบว่า ความพึงพอใจของผู้เช่าพื้นที่ อยู่ที่ 87.9% ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวไทย อยู่ที่ 85.8% และความพึงพอใจของผู้ใช้บริการชาวต่างชาติ อยู่ที่ 87.4% ซึ่งมีระดับความพึงพอใจที่สูงกว่า 80.0% หรืออยู่ในเกณฑ์ “พอใจมาก” โดยเหตุผลมาจากการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงในหลายๆ ส่วน โดยเฉพาะการปรับปรุงศูนย์การค้า เพื่อให้ตอบโจทย์ผู้ใช้บริการชาวไทยและชาวต่างชาติ การสรรหาร้านค้าใหม่ การจัดกิจกรรมทางการตลาด และการตกแต่งศูนย์การค้าภายในและภายนอก รวมถึงยังคงพัฒนาด้านการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

### ความพึงพอใจผู้เช่าพื้นที่



### ความพึงพอใจผู้ใช้บริการ



หมายเหตุ งัดการสำรวจผู้ใช้บริการต่างชาติในปี 2563-2564 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19



จากข้อมูลด้านความพึงพอใจของลูกค้า สะท้อนให้เห็นถึงการให้บริการในด้านต่างๆ ของศูนย์การค้า MBK Center ที่มี การรับฟังเสียงของลูกค้า เพื่อใช้เป็นแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด สำหรับปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการ เพื่อ นำไปสู่การให้บริการในด้านต่างๆ ที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพื้นที่ และกลุ่มลูกค้าที่มาใช้บริการได้อย่างเหมาะสม และสร้างความพึงพอใจได้อย่างสูงสุด

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

ข้อพิพาทเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

-ไม่มี -

ลักษณะการประกอบธุรกิจของศูนย์การค้าอื่นๆ

สำหรับศูนย์การค้าอื่นๆ ที่ดำเนินกิจการโดย MBK และ บริษัทย่อย ได้แก่

- ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด
- อาคาร พาราไดซ์ เพลส ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท พาราไดซ์ เพลส สเวนหลวง จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด
- ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ ดำเนินกิจการโดย บริษัท เดอะ ไนน์ ดิวานนท์ จำกัด
- อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ปัจจุบันดำเนินการโดย บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

## 2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และ อาคารพาราไดซ์ เพลส

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ประกอบธุรกิจ ศูนย์การค้าแบบให้เข้าพื้นที่ระยะสั้นและระยะยาว โดยมุ่งเน้นการบริหารให้ เกิดรายได้จากการให้เช่าพื้นที่เปิดร้านค้าของผู้ประกอบการ รายได้จากการให้เช่าติดตั้งป้ายโฆษณา รายได้จากการจัดกิจกรรมเปิด ตัวสินค้า และอื่นๆ ในส่วนอาคารพาราไดซ์ เพลส ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ เพื่อเป็นสำนักงาน และสถาบันการศึกษา

โดยบริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP) ได้ต่อสัญญาเช่าที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์การค้าพาราไดซ์ พาร์ค มีอายุสัญญา เช่า 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึง 31 กรกฎาคม 2586 ซึ่งมีแผนที่จะดำเนินการปรับปรุงภายในและภายนอกให้เป็นศูนย์ รวมร้านค้าและศูนย์กลางการให้บริการด้านสุขภาพแบบองค์รวม ทั้งรักษา บำบัด ส่งเสริม และป้องกัน แบบครบวงจรและใหญ่ที่สุด ในย่านศรีนครินทร์ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “The Philosophy of Living : เพราะเราใส่ใจในการใช้ชีวิต” รวมถึงร้านอาหาร Healthy food, Vegan Restaurant, Organic Food และจำหน่ายอุปกรณ์การแพทย์คลินิกเฉพาะทาง





ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 23 ไร่ เป็นอาคาร 5 ชั้น ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์กรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน โรงภาพยนตร์ และที่จอดรถยนต์ ซึ่งบริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด

### ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค มีพื้นที่ทั้งหมด 268,052.00 ตารางเมตร แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	85,432.55	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	2,940.40	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	63,732.62	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	115,946.43	ตารางเมตร

อาคาร พาราไดซ์ เฟลส ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 8 ไร่ เป็นอาคาร 4 ชั้นและชั้นใต้ดิน 1 ชั้น ประกอบด้วย พื้นที่พาณิชย์กรรม (ร้านค้า) ร้านอาหาร สถานศึกษา สำนักงาน และที่จอดรถยนต์ บริหารงานโดย บริษัท พาราไดซ์ เฟลส สวทหลวง จำกัด

### ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

อาคาร พาราไดซ์ เฟลส มีพื้นที่ทั้งหมด 41,810.84 ตารางเมตร (ไม่รวมดาดฟ้า) แบ่งเป็น

• พื้นที่ส่วนพาณิชย์กรรม	14,235.55	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนสำนักงาน	7,503.67	ตารางเมตร
• พื้นที่ส่วนกลาง	11,616.55	ตารางเมตร
• พื้นที่จอดรถ	8,455.07	ตารางเมตร

## การตลาดและการแข่งขัน

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

ลักษณะการหาผู้เช่าของศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค เน้นการคัดเลือกสินค้าและร้านค้าที่ตรงตามกลุ่มลูกค้าของศูนย์การค้าโดยมีการจัดสรรพื้นที่ตามประเภทของร้านค้า ได้แก่ กลุ่มธุรกิจอาหาร แฟชั่น ธนาคาร สถาบันการศึกษา คลินิกความงาม จิวเวลรี่ กลุ่มงานบริการ และอื่นๆ โดยจะดำเนินการคัดเลือกร้านค้าที่เป็นแบรนด์ชั้นนำ มีคุณภาพของสินค้า และบริการระดับมาตรฐาน หรือเหนือมาตรฐานในธุรกิจนั้นๆ

### สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

ในปี 2565 ปัจจัยเชิงลบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้กำลังซื้อของคนในประเทศลดลง ทำให้เกิดผลกระทบโดยตรงกับศูนย์การค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งผู้บริโภคมีพฤติกรรมการดำรงชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การลดระยะเวลาในการเข้าใช้บริการในศูนย์การค้า การเปลี่ยนไปใช้บริการ Shopping Online มากขึ้น และความถี่ในการจับจ่าย (Frequency visit) ลดลงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้การแข่งขันในธุรกิจศูนย์การค้าใกล้เคียงก็มีการปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ได้แก่ ซีคอน สแควร์ มีการปรับปรุงโซนศูนย์อาหารชั้น 4 และเปิดบริการร้านค้าใหม่ เช่น EVEANDBOY สำหรับเมกะบางนา (Mega Bangna) มีการเปิด TOPGOLF (ท็อปกอล์ฟ) ในโครงการเมกาซิตี

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

### 3) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9

#### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า ประกอบด้วย

- |                   |        |           |
|-------------------|--------|-----------|
| • พื้นที่สำนักงาน | 9,306  | ตารางเมตร |
| • พื้นที่ค้าปลีก  | 15,110 | ตารางเมตร |

#### การตลาดและการแข่งขัน

##### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมายที่เป็นที่ต้องการของผู้ใช้บริการส่วนใหญ่และสามารถเติมเต็มดึงดูด จูงใจผู้บริการกลุ่มใหม่ๆ ให้เข้ามาใช้บริการภายในศูนย์การค้าเพิ่มขึ้น

##### สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

แม้สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 มีแนวโน้มคลี่คลายมากขึ้น แต่ยังคงส่งผลให้ผู้บริโภคมีความกังวลและออกมาใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น ดังนั้น ศูนย์การค้าเดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 จึงต้องมีการปรับตัวโดยคัดเลือกร้านค้าที่มีความเหมาะสมและเพิ่มเติมร้านค้า เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมใหม่ๆ ของผู้บริการ เช่น กลุ่มลูกค้าที่มีสัตว์เลี้ยง กลุ่มลูกค้าที่ให้ความสำคัญเรื่องสุขภาพ และกลุ่มลูกค้าที่มองหาสินค้า IT เป็นต้น เพื่อเพิ่มความน่าสนใจ และเป็นการเพิ่มลูกค้ากลุ่มใหม่ๆ มาใช้บริการ

##### (1) คู่แข่งทางตรง

อัญญา ซุปเปอร์มาร์เก็ต บนนถนนศรีนครินทร์และ มาร์เก็ต ทูเดย์ กรุงเทพมหานคร เป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ เช่นเดียวกับศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ที่มีร้านค้าและสินค้าในรูปแบบเดียวกัน และอยู่ในรัศมี 3 กิโลเมตร

##### (2) คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

ไฮเปอร์มาร์เก็ต 9 มีเนื้อที่ 26,000 ตารางเมตร โดยการบริหารงานของ บริษัท ไฮเปอร์มาร์เก็ต เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ถือเป็นคู่แข่งทางอ้อมของศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ภายในไฮเปอร์เน้นการจำหน่ายอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน กลุ่มสินค้าไลฟ์สไตล์ เป็นหลัก และมี “Bike Club” ร้านจักรยานแบบครบวงจร รวมถึงร้านอาหาร เครื่องดื่ม ในบางส่วนของพื้นที่เท่านั้น







## การเข้ามาของกลุ่มแข่งขันรายใหม่

- ไม่มี -

## สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ตั้งอยู่บนถนนพระรามเก้า ทิศใต้ติดถนนพระรามเก้า ทิศตะวันออกติดซอยพระรามเก้า 41 ประกอบด้วย 9 อาคาร 2 รูปแบบ คือ การให้บริการพื้นที่ค้าปลีก และพื้นที่เช่าสำนักงาน ในส่วนของพื้นที่ค้าปลีกประกอบด้วยร้านค้ากว่า 100 ร้านค้าหลากหลายธุรกิจจากผู้ประกอบการ เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงบริการต่างๆ เช่น โรงเรียน สถาบันการศึกษา สถานเสริมความงาม สถานที่ออกกำลังกาย และสถาบันการเงิน เน้นการคัดสรรร้านอาหารที่โดดเด่นในเรื่องรสชาติ การตกแต่งร้าน และการสร้างบรรยากาศที่ประทับใจให้กับผู้ที่มาใช้บริการ และใช้เป็นแหล่งนัดพบปะสังสรรค์ เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งสะดวก ใกล้ที่ทำงาน และแหล่งพักอาศัย

นอกจากนี้ มีลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้ออกแบบมาให้อาณาจักรจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภทในทุกฤดูกาล มีกิจกรรมทางการตลาดที่สื่อมวลชนให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง และเป็นคอมมูนิตี้ มอลล์ แห่งเดียวบนถนนพระราม 9 ที่ตอบโจทย์ความต้องการของคนในพื้นที่ได้เป็นอย่างดี มีความพร้อมรองรับกำลังซื้อของผู้บริโภคในย่านกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออก และเป็นแหล่งนัดพบแห่งใหม่ที่ตอบรับทุกไลฟ์สไตล์

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## 4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์ ประกอบธุรกิจให้เช่าพื้นที่ทั้งห้องเช่ามาตรฐาน และพื้นที่ลานอเนกประสงค์ ประกอบด้วย

- |                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| • พื้นที่ที่มีไว้เพื่อเช่า | 11,800.38 | ตารางเมตร |
| • พื้นที่ส่วนกลาง          | 5,896.62  | ตารางเมตร |



## การตลาดและการแข่งขัน

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจศูนย์การค้า

การให้เช่าพื้นที่ภายในศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ตีวานนท์ ใช้วิธีการเสนอขายพื้นที่โดยตรงกับกลุ่มผู้เช่าเป้าหมาย เพื่อเติมเต็ม จูงใจผู้ใช้บริการที่อยู่ใกล้เคียงให้สามารถมาใช้บริการได้บ่อยเท่าที่ต้องการในชีวิตประจำวัน

### สภาพการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้า

#### (1) คู่แข่งทางตรง

โรบินสันไลฟ์สไตล์ ศรีสมาน ตั้งอยู่บริเวณทางขึ้น - ลงทางพิเศษศรีรัช ถนนศรีสมาน ซึ่งร้านค้าที่เปิดให้บริการจะเน้นกลุ่มสินค้า เพื่อตอบโจทย์การใช้ชีวิตประจำวัน เช่น เสื้อผ้าแฟชั่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม เครื่องใช้ไฟฟ้าและอุปกรณ์ในบ้าน รวมถึงโรงภาพยนตร์ เป็นต้น

#### (2) คู่แข่งทางอ้อม

สภาวะการตลาดของศูนย์การค้าบริเวณใกล้เคียงได้แก่

โลตัส บางกะปิ มีพื้นที่ค้าปลีก 5,600 ตารางเมตร ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ ฝั่งตรงข้าม เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ตีวานนท์ ซึ่งร้านค้าและบริการ จะเน้นสินค้าอุปโภคบริโภคบนพื้นที่ในสวนไฮเปอร์มาร์เก็ตซึ่งมีพื้นที่ประมาณ 2,000 ตารางเมตร รวมถึงมีร้านอาหารและเครื่องดื่มในบางส่วนเท่านั้น

### การเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่

- ไม่มี -

### สภาพแวดล้อมภายใน

ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ตีวานนท์ เป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ตั้งอยู่ริมถนนติวานนท์ เขตเทศบาลเมืองบางกะปิ จังหวัดปทุมธานี เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Riverdale District บนที่ดินขนาด 21 ไร่ โดยสร้างเป็นอาคาร 2 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย 20,255 ตารางเมตร แบ่งเป็นชั้นบนแบบเปิดโล่ง สำหรับพื้นที่ร้านค้า จำนวน 55 ร้านค้า และลานอเนกประสงค์สำหรับใช้จัดงานกิจกรรม ส่วนชั้นล่างเป็นพื้นที่เช่าสำหรับร้านค้ากลุ่มให้บริการ 1 ร้าน พื้นที่ส่วนสำนักงานของศูนย์การค้าและพื้นที่จอดรถยนต์ จำนวน 550 คัน

นอกจากนี้ มีลานกิจกรรมที่ออกแบบมาให้สามารถจัดกิจกรรมการตลาดได้หลากหลายประเภท ทั้งกิจกรรมขนาดใหญ่ จนถึงกิจกรรมย่อย มีกิจกรรมทางการตลาดที่ผู้ใช้บริการให้ความสนใจอย่างต่อเนื่อง

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-





## 5) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ประกอบธุรกิจ “ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์” ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า มีพื้นที่สำนักงานให้เช่า ประมาณ 7,500 ตารางเมตร โดยอาคารสำนักงานตั้งอยู่บริเวณถนนรัชดาภิเษก แนวรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งมุ่งเน้นให้ผู้เช่าเช่าเป็นสำนักงาน เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจในด้านต่างๆ ทั้งนี้ มีการทำสัญญาทั้งระยะสั้น และระยะยาว

### ตลาดและภาวะการแข่งขัน

#### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา

ปัจจุบันอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีผู้เช่าหลัก เป็นธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) และมีร้านค้าปลีกที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองความต้องการต่อ LifeStyle ของคนทำงานในพื้นที่มากขึ้น อีกทั้งบริษัทได้มีการพัฒนาเว็บไซต์เพื่อเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เกี่ยวกับรายละเอียดต่างๆ เช่น ขนาดพื้นที่ พื้นที่ตัวอย่าง และพื้นที่ขายงานโฆษณา เพื่อให้มีการเข้าถึงข้อมูลของผู้ที่ต้องการพื้นที่อาคารสำนักงาน ในโซนรัชดา

#### สภาพการแข่งขันของธุรกิจกลาสเฮ้าส์ รัชดา

ภาวะการตลาดในโซนถนนรัชดา ของอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา เริ่มมีการขยายตัวหาพื้นที่เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้น เพื่อลดการแออัดในพื้นที่ระดับ A อีกทั้งปัจจุบันมีการติดต่อสื่อสารที่สะดวก และการเดินทางที่ง่ายขึ้น รวมถึงมีการเปิดศูนย์การค้าต่างๆ ในโซนถนนรัชดามากขึ้น และการเติบโตของที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ทำให้ในอนาคต พื้นที่เช่าในถนนเส้นดังกล่าวคงมีความต้องการมากขึ้น

### การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### ลักษณะการจัดได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

อาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา มีทีมบริหารอาคารที่มีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ในการบริหารอาคาร อีกทั้งมีกิจการอาคารในกลุ่มจำนวนมาก ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคากับผู้รับเหมาช่วงในการบริการ เช่น งานบริการลิฟต์ งานบริการรักษาความปลอดภัย งานบริการรักษาความสะอาด งานบำรุงรักษาระบบไฟฟ้า ฯลฯ ทำให้บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด สามารถควบคุมคุณภาพ การบริการที่มีคุณภาพและประสิทธิภาพได้

#### การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ศูนย์การค้ามีการพัฒนาปรับตัว เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของผู้ใช้บริการอย่างต่อเนื่อง เช่น โดยการพัฒนาระบบ Customer Database & Loyalty Program ในรูปแบบของ MBK PLUS ซึ่งเป็นระบบปฏิบัติการที่ให้ผู้ให้บริการ หรือลูกค้า ใช้งานบนโทรศัพท์มือถือ (iOS/ Android) ใช้บริหารจัดการกิจกรรมส่งเสริมการขาย ระบบการสะสมคะแนน และแลกรับสินค้า ส่วนลด ของรางวัล หรือสิทธิประโยชน์ต่างๆ การชิงโชค แจกฉลาก โดยการให้สมาชิกนำคะแนนมาแลกรับสิทธิผ่านโทรศัพท์มือถือ โดยศูนย์การค้ามุ่งมั่นที่จะพัฒนาเพื่อเพิ่มความสะดวกและง่ายต่อใช้งานมากขึ้น รวมถึงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้มีความหลากหลาย และน่าสนใจ ซึ่งจะนำข้อมูลที่ได้มา

วิเคราะห์ ทำให้เข้าใจพฤติกรรม ความต้องการของสมาชิก เพื่อใช้ในการทำการตลาดแบบ Customization โดยปัจจุบันมียอดผู้ดาวน์โหลดแอปพลิเคชัน MBK PLUS แล้วกว่า 200,000 ดาวน์โหลดจากลูกค้าของกลุ่มธุรกิจโนเครีโอ

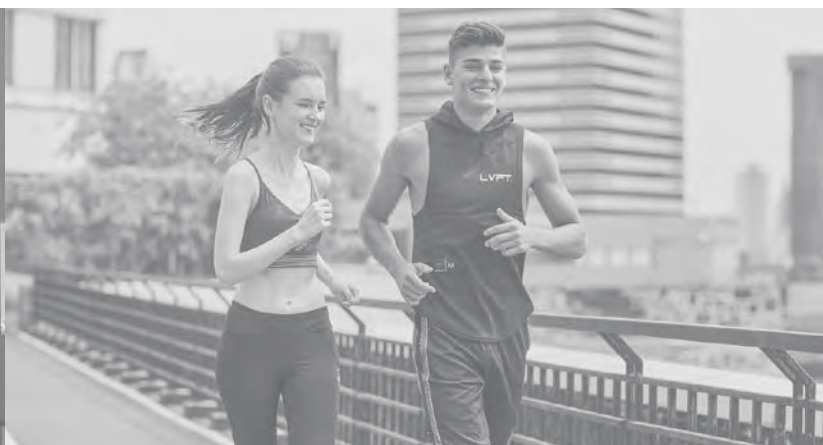
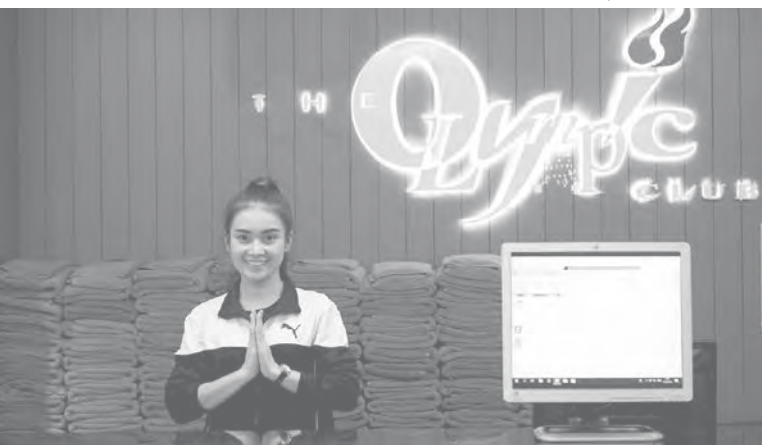
นอกจากนี้ ศูนย์การค้ายังมีแผนที่มีการพัฒนาด้านเทคโนโลยีที่ AI (Artificial Intelligence) ตรวจสอบจำนวนผู้ใช้บริการ ให้มีความละเอียดแม่นยำมากขึ้น รวมถึงมีการศึกษาและพัฒนาความสามารถในการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ใช้บริการภายใน ศูนย์การค้าด้วยระบบ AI ซึ่งจะนำไปเป็นแนวทาง วางแผนการพัฒนาร้านค้า และกิจกรรมทางการตลาด รวมถึงการวัดผลการดำเนิน กิจกรรมต่างๆ ภายในศูนย์การค้าได้อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพมากขึ้น

## ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

บริหารและกำกับดูแลโรงแรมในเครือโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (MBK-BUS) บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (MBK-KR) บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (SSTN) บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R) บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (LLD) บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ โฮเต็ล จำกัด (MBK-BH) บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด (MBK-TR) โดยมีโรงแรมที่เปิดให้บริการแล้ว คือ

1. โรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539
2. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ที่จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ต้นปี 2546 ได้ทำการเปลี่ยนชื่อจาก “เชอราตัน กระบี่ บีช รีสอร์ท” เป็น “ดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท” ตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2558
3. โรงแรม ทินิติ โฮเต็ล ระนอง เปิดให้บริการอยู่แล้วโดยใช้ชื่อ รอยัล ปริ๊นเซส ระนอง ก่อนที่ MBK จะเข้าไปถือหุ้นโดย SSTN เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2545
4. โรงแรม ทินิติ อินน์ ซึ่งอยู่บริเวณเดียวกับโรงแรม ทินิติ โฮเต็ล ระนอง เปิดให้บริการตั้งแต่กลางเดือนเมษายน 2554
5. โรงแรม ทินิติ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ที่จังหวัดภูเก็ต เปิดให้บริการตั้งแต่เดือน พฤศจิกายน 2553
6. โรงแรมलयานะ ที่จังหวัดกระบี่ บนเกาะลันตาใหญ่ เปิดให้บริการอยู่แล้วก่อนที่ MBK จะเข้าไปซื้อกิจการ ตั้งแต่เดือน เมษายน 2554
7. โรงแรมทินิติ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งทาง MBK-HT ได้ซื้อกิจการมาตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2559 โดยได้ทำการปิดปรับปรุง และเริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2561
8. โรงแรม ทินิติ ไฮด์อเวย์ ดันไทร บีช กระบี่ บริเวณหาดตันไทร จังหวัดกระบี่ โดยเริ่มเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการ ในวันที่ 28 ธันวาคม 2563

MBK-HT ได้ก่อตั้งขึ้นตั้งแต่ปี 2553 เพื่อกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือ และรับจ้างบริหารโรงแรมให้กับโรงแรมต่างๆ ทั้งภายในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากกำกับดูแลบริหารโรงแรมในเครือตามทีระบุในข้างต้น MBK-HT ได้รับจ้างบริหาร Club House ภายในสนามกอล์ฟที่สนามกอล์ฟ ริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ, สนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ, สนามกอล์ฟ ลีคค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และ สนามกอล์ฟ เรด เมาเทิน กอล์ฟ คอร์ส รวมถึงการรับจ้างบริหาร The Olympic Fitness Club แห่งแรกที่โรงแรม ปทุมวันปริ๊นเซส ซึ่งเปิดมา 23 ปี และได้เปิดสาขาของ The Olympic Fitness Club เพิ่มขึ้นอีก 2 สาขา ที่พาราไดซ์ พาร์ค และที่ โรงแรมทินิติ บางกอก กอล์ฟ คลับ ทำให้ในปัจจุบันมี Fitness Club ภายใต้แบรนด์ The Olympic Club รวม 3 สาขา







## 1) โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ตั้งอยู่ที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร บริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2539 โดยให้บริการด้านต่างๆ เช่น ห้องพักจำนวน 455 ห้อง ซึ่งเป็นห้องพักแบบห้ามรสุมบุหรั่งทั้งหมด ห้องอาหาร ห้องสัมมนา และจัดเลี้ยง ห้องประชุม ศูนย์ออกกำลังกาย

### กลุ่มลูกค้าของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ไปทั่วโลก ส่งผลให้ได้รับผลกระทบในทิศทางเดียวกันทั้งหมด โดยนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้าประเทศไทยชะลอการเดินทาง ผสมกับจำนวนเที่ยวบินที่บินเข้าประเทศมีจำกัด ส่งผลให้มีการปรับกลยุทธ์กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในปี 2565 ดังนี้

(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ ลูกค้าที่พักระยะยาว และการเสนอราคาพิเศษสำหรับลูกค้าคนไทยภายใต้โครงการเราเที่ยวด้วยกัน ผ่านช่องทาง [www.pprincess.com](http://www.pprincess.com)

(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ ลูกค้าต่างชาติจากประเทศต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย และลูกค้าที่จองผ่านโปรแกรมพิเศษของทางภาครัฐ เช่น Package Hotel Credit , Package Half Board เป็นต้น

## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรมปทุมวัน ปริ้นเซส ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ โดยมุ่งเน้นมาตรการความปลอดภัยสุขอนามัย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ ห้างร้าน และสถาบันการศึกษาต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ จัดทำราคาพิเศษสำหรับลูกค้าที่จองล่วงหน้าตั้งแต่ 60 วันขึ้นไป เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศ เพื่อเตรียมความพร้อมในการขายห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติล่วงหน้า ที่มีความต้องการออกเดินทางออกนอกประเทศในช่วงที่เปิดประเทศ พร้อมให้สิทธิพิเศษในการยกเลิกการจองฟรี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก โดยการจัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐ เพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศในโครงการเราเที่ยวด้วยกัน
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ



- แพ็คเกจโปรโมชั่น “โฮเต็ล เครดิต”
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก รวมทั้งการเสนอขายห้องพักรายเดือน รายปี รวมถึงโรงแรมมีการจัดทำ Food Delivery, Outside Catering และ Food Donation Box
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2565 ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นที่น่าพอใจ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรม ในเครือ Dusit International / MBK GROUP
- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ สถานทูต และสมาคมต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา ทางโรงแรมได้มีการดำเนินการตามมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของสมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยยกระดับมาตรฐานของความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเพิ่มประสิทธิภาพความเร็วของอินเทอร์เน็ต เพื่อรองรับการประชุม หรือสัมมนาในรูปแบบออนไลน์ ให้สอดคล้องกับนโยบายของภาครัฐในการจำกัดจำนวนผู้เข้าร่วมประชุม หรือสัมมนา

## สภาพการแข่งขันของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ไปทั่วโลก รวมถึงในประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ซึ่งธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบในทิศทางเดียวกันทั้งหมด ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและนักท่องเที่ยวชาวไทยที่จะมาท่องเที่ยวภายในประเทศไทยลดลงอย่างมาก รวมทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่จัดประชุมหรือสัมมนา งานจัดเลี้ยงต่างๆ ก็มีความจำเป็นต้องยกเลิกการจัดงานหรือเลื่อนกำหนดการในการจัดงานออกไป เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงิน และรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ทางโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ได้มีการปรับตัว เพื่อสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- ลดค่าห้องพักลง เพื่อดึงดูดให้นักท่องเที่ยวชาวไทยสนใจเข้ามาพัก
- ร้านอาหารภายในโรงแรมให้บริการอาหารแบบส่งกลับบ้าน และพร้อมบริการ Food Delivery
- ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น เช่น ปิดพื้นที่ให้บริการบางส่วนที่มีต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงกว่ารายได้
- การชะลอค่าใช้จ่ายบางประเภทออกไป เช่น ยกเลิกการจ้างบริษัทรับจ้างจากภายนอก
- ทำการตลาดผ่านช่องทางดิจิทัล สื่อโซเชียลมีเดีย เช่น Facebook Instagram Line Blogger หรือแพลตฟอร์มออนไลน์อื่นๆ ให้มากขึ้น
- สร้างรายได้จากส่วนบริการอื่นๆ ภายในโรงแรม (non-room revenue) เช่น รับจ้างทำความสะอาดให้บริษัทในเครือ บริการจัดอาหารในงานเลี้ยงทั้งในสถานที่และนอกสถานที่ และจัดทำ Donation Box ให้หน่วยงานและบุคคลทั่วไป
- เปิดให้บุคคลภายนอกสามารถสมัครสมาชิกฟิตเนสเซ็นเตอร์ภายในโรงแรมด้วยราคาพิเศษ พร้อมทั้งมีการเทรนดออนไลน์ (Online trainer) ให้เหมาะกับเทรนด์ไลฟ์สไตล์ เพื่อสุขภาพของคนรุ่นใหม่
- การปรับโรงแรมให้เป็น Hospitel บางส่วน เพื่อรองรับผู้ป่วยโควิดที่มีอาการน้อย (สีเขียว) เพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระของภาครัฐและโรงพยาบาล และมีการสร้างหุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติ ฆ่าเชื้อ COVID-19 ด้วย
- มีการเชิญ Blogger และ Influencer มารีวิวโรงแรม เพื่อสร้างการรับรู้ และเพิ่มโอกาสในการจองห้องพักมากขึ้น

นอกจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวยังต้องเจอกับการแข่งขันจากปริมาณห้องพักของโรงแรมใหม่ และห้องพักที่นำมาให้เช่าแบบโรงแรม ที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตอีกด้วย

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส

แนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส คาดว่าจะมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 สอดคล้องกับการคาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย อีกทั้งปริมาณการดำเนินธุรกิจของภาคส่วนต่างๆ ที่ฟื้นตัวขึ้นอย่างชัดเจน จากแนวโน้มดังกล่าวทำให้ อัตราการเข้าพักและราคาห้องพักของโรงแรมปทุมวันปริ๊นเซสโดยรวมมีแนวโน้มการปรับราคาสูงขึ้นเช่นกัน เช่นเดียวกับปริมาณการใช้บริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงงานจัดเลี้ยงสัมมนา มีแนวโน้มการปรับราคาสูงขึ้น ด้วยปัจจัยดังกล่าว โรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส จึงให้ความสำคัญกับการบริหารอัตราผลตอบแทนของ



ห้องพักจากช่องทางต่างๆ รวมถึงการปรับปรุงห้องพักเพื่อรองรับความต้องการ เช่นเพิ่มห้องพักขนาดใหญ่ การเพิ่มมาตรฐานการให้บริการ ไม่ว่าจะเป็นด้านความปลอดภัย ความคุ้มค่าคุ้มค่าราคา รวมทั้งการสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ ให้กับแขกที่มาพัก และบริการเพื่อสร้างความประทับใจ รวมถึงการหาพันธมิตรใหม่ๆ

อย่างไรก็ตามยังคงมีปัจจัยที่ควรติดตาม ได้แก่ สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย - ยูเครน รูปแบบและระยะเวลาการเปิดประเทศของนักท่องเที่ยวชาวจีน และสภาพเศรษฐกิจของนักท่องเที่ยวชาวยุโรป

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## 2) โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ตั้งอยู่ที่หาดคลองม่วง จังหวัดกระบี่ เปิดให้บริการตั้งแต่ปี 2546 ให้บริการด้านห้องพักจำนวน 240 ห้อง ห้องอาหาร ห้องออกกำลังกาย ห้องสันทนาการ ห้องสัมมนา ห้องจัดเลี้ยง สปา

### กลุ่มลูกค้าของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

เนื่องจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ไปทั่วโลกทำให้ได้รับผลกระทบในด้านการเดินทาง ซึ่งลูกค้าหลักของโรงแรมเป็นนักท่องเที่ยวต่างชาติ และเป็นประเทศที่มียอดการติดเชื้อ COVID-19 ค่อนข้างสูง ทำให้ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้ ส่งผลให้กลุ่มลูกค้าของโรงแรมในปี 2565 เปลี่ยนแปลง ดังนี้

(1) **กลุ่มลูกค้าหลัก** ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากงานส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ และส่งเสริมการขายตามโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” “ทัวร์เที่ยวไทย” ผ่านเว็บไซต์โรงแรม และ Social Media ต่างๆ

(2) **กลุ่มลูกค้ารอง** ได้แก่ ตลาดนักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป สหราชอาณาจักร สแกนดิเนเวีย ประเทศเยอรมันที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย กลุ่มสัมมนาจากหน่วยงานราชการ รวมถึงบริษัทต่างๆ ในประเทศไทย ที่ได้มีการจัดทัวร์ เพื่อนำเจ้าหน้าที่และพนักงานมาเป็นกลุ่ม Incentive Group เป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยเป็นหลัก และกลุ่มงานแต่งงาน ที่ยังคงมาใช้บริการอย่างต่อเนื่อง

## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

ผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ และมีการมุ่งเน้นและเพิ่มเติมตลาดคนไทย ดังต่อไปนี้

- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้านต่างๆ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ในประเทศไทย เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย พร้อมทั้งราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ในต่างประเทศเพื่อเตรียมความพร้อมในการขายห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมีความต้องการและสามารถเดินทางออกนอกประเทศได้ โดยให้ราคาพิเศษหากจองห้องล่วงหน้าหลายๆ พร้อมให้สิทธิพิเศษในการยกเลิกฟรี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมเป็นหลัก จัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทย
- การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก และอาหารกล่องจากห้องอาหารของโรงแรมโดยจัดส่งให้ถึงที่ (Food Delivery)
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2565
- การเสนอขายผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในเครือ Dusit International
- การทำโปรโมชั่นร่วมกับ Travel Agent
- การจัดทำ Package กับโรงแรมธุรกิจในเครือ
- การเสนอขายผ่านทางบริษัทในเครือ
- การจัดทำ Package เสนอขายผ่านทาง Website โรงแรมและบริษัทออนไลน์ต่างๆ

## สภาพการแข่งขันของโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ดีขึ้น ธุรกิจในการพรมมีแนวโน้มดีขึ้น ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมาเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยมีพฤติกรรมที่เปลี่ยนไป และปัญหาเรื่องการลดราคาห้องพักก็ยังเป็นประเด็นอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้นักท่องเที่ยวต่างชาติให้กลับมา โดยเฉพาะลูกค้าเก่า Returning Guest ทางโรงแรมได้กลับมามุ่งเน้น และให้ความสำคัญกับกลุ่มตลาดนี้เป็นพิเศษ ประกอบกับทำแพ็คเกจให้แก่นักท่องเที่ยวภายในประเทศ โดยเข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของภาครัฐ พร้อมทั้งทำการตลาดผ่านการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย รวมทั้งมีการเปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพักและห้องอาหารทางออนไลน์

ทั้งนี้ โรงแรมยังคงทำการตลาดอย่างจริงจังและต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการสื่อสารและแนะนำโรงแรมให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ลูกค้าทราบถึงมาตรฐานการให้บริการที่เทียบเท่าระดับสากล ประกอบกับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มากขึ้น โดยมีมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เป็นการสร้างความมั่นใจในมาตรการความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวก







กับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมในการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา และเป็นการตอบสนอง Lifestyle ของนักท่องเที่ยว ทางโรงแรมได้เพิ่ม IG SPOT ให้นักท่องเที่ยว พร้อมทั้งให้บริการถ่ายรูปโดรน เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ๆ

ในปี 2565 ที่ผ่านมายุทธศาสตร์การจูงใจนักท่องเที่ยวได้เปลี่ยนไป โดยมีการจองที่พักล่วงหน้าน้อยลง (Last minute มากขึ้น) โรงแรมจึงมีความจำเป็นต้องปรับแผนกลยุทธ์ ในการติดตามการจองระยะสั้นให้ดียิ่งขึ้น และทำแพ็คเกจการขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือเว็บไซต์มากขึ้น เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินและรอให้จำนวนนักท่องเที่ยวกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ทางโรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท ได้มีการปรับตัวโดยใช้แนวทางหลัก เพื่อในการสร้างรายได้และสภาพคล่องจากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลก ทั้งในและต่างประเทศ จัดทำราคาพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า เพื่อรองรับความต้องการสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติล่วงหน้า ที่ต้องการออกนอกประเทศ
- มอบราคาพิเศษค่าห้องพัก เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวไทย และจัดกิจกรรมทางน้ำที่น่าสนใจรวมในแพ็คเกจให้มีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น
- ร้านอาหารภายในโรงแรมให้บริการอาหารแบบเน้นการดูแลสุขภาพ และอาหารพื้นเมืองมากขึ้น
- ปรับพื้นที่ให้บริการบางส่วน เพื่อให้บริการการเช่าพื้นที่จากบุคคลภายนอกเพิ่มขึ้น
- ลดค่าใช้จ่ายโดยการพิจารณาของใช้แบบ Reuse -Recycle มากขึ้น
- ทำการตลาดผ่านช่องทางดิจิทัลผ่านโซเชียลมีเดีย เช่น Facebook Instagram Line Blogger Influencer หรือแพลตฟอร์มออนไลน์อื่นๆ ให้มากขึ้น
- สร้างรายได้จากส่วนบริการอื่นๆ ภายในโรงแรม (non-room revenue) เช่น บริการรับจัดงานเลี้ยง Wedding Party ทั้งภายในและภายนอกโรงแรม ตามมาตรการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19
- เปิดให้บุคคลภายนอกสามารถสมัครสมาชิกฟิตเนสเซ็นเตอร์ภายในโรงแรมด้วยราคาพิเศษ
- สร้างรายได้จากการรับซักผ้าให้กับโรงแรมต่างๆ ในจังหวัดกระบี่

นอกจากนี้ ทางโรงแรมยังคงมุ่งเน้นเพื่อเพิ่มรายได้จากการจัดงานเลี้ยงมากขึ้น โดยได้มีการปรับปรุงรูปแบบการตกแต่งและการจัดงานให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งได้ผลตอบรับเป็นอย่างดี

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ดุสิตธานีกระบี่ บีช รีสอร์ท

แนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของของโรงแรม ดุสิตธานีกระบี่ บีช รีสอร์ท คาดว่าจะมีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่องจากปี 2565 ทั้งจากลูกค้าชาวไทย และชาวต่างชาติ ที่มีความต้องการท่องเที่ยวและพักผ่อนในโรงแรมรูปแบบรีสอร์ท ดิตขายหาดส่วนตัว ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน ด้วยบริการที่มีมาตรฐาน โรงแรมดุสิตธานีกระบี่ บีช รีสอร์ทจึงให้ความสำคัญกับการบริหารอัตราผลตอบแทนของห้องพักจากช่องทางต่างๆ การปรับปรุงห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกในโรงแรม และการนำเสนอผลิตภัณฑ์และการให้บริการใหม่ๆ ให้กับลูกค้า รวมถึงการศึกษาการใช้พลังงานทางเลือกใหม่ๆ นักท่องเที่ยวเพื่อให้โรงแรมดุสิตธานี บีช รีสอร์ท ยังคงเป็นโรงแรมอันดับต้นๆ ที่ลูกค้าเลือกเข้าพัก



แต่จากภาวะเศรษฐกิจ สงครามและค่าตัวเครื่องบินที่ปรับตัวสูงขึ้นนักท่องเที่ยวจึงมีการระมัดระวังเรื่องค่าใช้จ่ายและความปลอดภัยมากขึ้น โดยโรงแรมได้ตระหนักถึงความต้องการนี้ จึงได้จัด Package All Inclusive และ Package Wellness เป็นการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ทำให้นักท่องเที่ยวสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้ และยังมี Package ท่องเที่ยวแบบสร้างสรรค์ ให้มีโอกาสสัมผัสวิถีชีวิตชาวบ้านมากขึ้น นอกจากนี้ โรงแรมได้หาพันธมิตรทางธุรกิจให้หลากหลายเพิ่มขึ้น เพื่อต่อยอดทางธุรกิจในอนาคต

## การจัดการผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

การนำเสนอแนวทางในการเปิดร้านจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของโครงการหลวงดอยคำ เข้ามาจำหน่ายให้กับลูกค้าภายในโรงแรม เพื่อเพิ่มรายได้ และขยายช่องทางการจำหน่ายให้ผลิตภัณฑ์ของโครงการเป็นที่รู้จักไปทั่วโลก

## 3) โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาว ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ ลีค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส และสนามกอล์ฟ เรต เมาเทิน กอล์ฟ คอร์ส จังหวัดภูเก็ต บริหารงานโดย MBK-HT ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 40 นาที จากสนามบินนานาชาติภูเก็ต และเพียง 30 นาทีจากหาดป่าตอง ซึ่งรายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่น พร้อมการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง มีศูนย์ออกกำลังกายชื่อ Centric Life ซึ่งมี Fitness และ สระว่ายน้ำ มีเคาน์เตอร์ สำหรับขายอาหารทานเล่น และเครื่องดื่มนานาชาติ โดยลูกค้าที่พักโรงแรมสามารถใช้บริการ Fitness และสระว่ายน้ำฟรี ส่วนลูกค้าภายนอกสามารถใช้บริการได้โดยมีการเปิดให้บริการสมัครสมาชิกทั้งแบบรายวัน รายเดือน และรายปี

### กลุ่มลูกค้าของโรงแรม ทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าคนไทย จากการส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในประเทศ ของประเทศไทย รวมถึงลูกค้าที่พักระยะยาว และการเสนอราคาพิเศษสำหรับนักกอล์ฟ

(2) กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าจากหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ องค์กรอิสระต่างๆ นักเรียนและผู้ปกครองจากโรงเรียนนานาชาติต่างๆ รวมถึงกลุ่มลูกค้าต่างชาติจากประเทศต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย และมุ่งเน้นกลุ่มผู้เดินทางมาร่วมการแข่งขันกีฬาประเภทต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นในจังหวัดภูเก็ต

## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้การกำหนดช่องทางการจำหน่าย โรงแรมทินิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ตปรับเปลี่ยนตามสถานการณ์ ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ โดยมุ่งเน้นความปลอดภัยสุขอนามัย เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า ดังต่อไปนี้





- การเสนอขายโดยตรงกับบริษัทประกอบธุรกิจ และห้างร้าน โรงเรียนสถาบันการศึกษา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ที่ทำให้การจองล่วงหน้า เพื่อบริการความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่มีความต้องการออกเดินทางออกนอกประเทศ เมื่อไทยเปิดประเทศ โดยสามารถยกเลิกได้ฟรี
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยโดยเฉพาะ
- ผ่านช่องทาง Influencer ที่มีผู้ติดตามจำนวนมาก เพื่อรีวิว โรงแรม
- การเสนอขายร่วมกับโครงการของภาครัฐเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยวภายในประเทศ โครงการเราเที่ยวด้วยกัน
  - การเสนอขายผ่านระบบสายการบินชั้นนำต่างๆ
  - การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์ โดยมุ่งเน้นตลาดคนไทยเป็นหลัก
  - การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ภายในประเทศ เพื่อส่งเสริมการขายในปี 2565
  - การได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสุขอนามัย หรือ SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อสร้างความมั่นใจแก่ลูกค้า
  - มีมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ตามข้อกำหนดของภาครัฐ
  - การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
  - การเสนอขายผ่านพันธมิตร
  - การเสนอขายเป็นแพ็คเกจร่วมกับกอล์ฟ
  - การเสนอขายผ่านตัวแทนจำหน่ายกอล์ฟ
  - การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์
  - การเสนอขายผ่านกลุ่มผู้จัดกิจกรรม ส่งเสริมการออกกำลังกายต่างๆ เช่น ชมรมเดิน-วิ่ง และชมรมจักรยานต่างๆ ในจังหวัดภูเก็ต
  - การเสนอขายห้องพักแบบรายเดือน ทั้งในส่วนของโรงแรม และลือคปาล์ม เรสซิเดนซ์

## สภาพการแข่งขันของโรงแรมกอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ทิศทางและการแข่งขันทางการตลาดของโรงแรม ในจังหวัดภูเก็ต ปัจจุบันลูกค้านิยมจองผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ตเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากลูกค้าสามารถตัดสินใจเลือกที่พักที่ตนเองต้องการ ในราคาที่พอใจ ทางโรงแรมจึงได้ทำโปรโมชั่นบนเว็บไซต์เป็นจำนวนมาก และโดยส่วนใหญ่ลูกค้าจะยังคงเลือกการเข้าพักโดยอิงสถานที่ชายทะเลเป็นหลัก ทำให้โรงแรมต้องมุ่งเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าที่ชื่นชอบการเล่นกอล์ฟเป็นหลัก หรือ กรุปทัวร์ ที่มีแพ็คเกจทัวร์รวมอยู่เรียบร้อยแล้ว โดยเน้นความปลอดภัยและความน่าเชื่อถือ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

ในปี 2565 ทางภาครัฐมีโครงการ Phuket Sandbox เริ่มในเดือนกรกฎาคม ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติมีจำนวนเพิ่มขึ้นในระดับหนึ่ง โดยทางโรงแรมยังคงทำการตลาดอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งมีการให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อให้ลูกค้าทราบถึงมาตรการการเข้าพักและการให้บริการ โดยนำมาตรการความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรม ในการสร้างความมั่นใจในการเข้าพัก พร้อมทั้งสื่อสารให้ลูกค้าทราบถึงการให้ความสำคัญเรื่องความปลอดภัยเป็นอันดับแรก มาตรการเตรียมความพร้อมนี้ มีแนวโน้มที่จะกลับมาอีก เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวจีนที่จะเพิ่มขึ้นในปี 2566 นี้

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม ทีนิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต

ผลกระทบต่อแนวโน้มอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ทีนิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต เนื่องจากภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวอันดับต้นๆของประเทศไทย ดังนั้นจำนวนนักท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตมากขึ้นอย่างแน่นอน รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวรัสเซียที่กลับมาพักอาศัยในภูเก็ตเป็นจำนวนมาก อย่างไรก็ตามโรงแรม ทีนิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ยังคงเน้นกลุ่มลูกค้าหลักได้แก่ กลุ่มนักกอล์ฟ ซึ่งมีแนวโน้มความต้องการใช้บริการสูงขึ้นเช่นกัน โดยโรงแรมเน้นการจัดโปรโมชั่นร่วมกับสนามกอล์ฟ พร้อมทั้งห้องพัก รวมทั้งขยายฐานพันธมิตรให้มากขึ้น และให้ส่วนลดพิเศษสำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทย

อย่างไรก็ตามโรงแรมทีนิตี้ กอล์ฟ รีสอร์ท ภูเก็ต ต้องการเน้นตลาดกลุ่มพำนักระยะยาวมากขึ้น ซึ่งตลาดนี้มีผู้ให้บริการค่อนข้างหลากหลายทั้งโรงแรมที่สร้างใหม่ บ้านพัก และอาคารชุด ทางโรงแรมจึงจะต้องเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน โดยเน้นเรื่องคุณภาพบริการและราคา

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- มีการให้บริการขายสินค้า เบ็ดเตล็ดและของใช้ที่จำเป็นให้กับลูกค้า ลักษณะของ Convenient Corner ในราคาย่อมเยา
- มีการเตรียมโรงพยาบาลคู่สัญญา เพื่อให้คำปรึกษา และดูแลลูกค้า กรณีที่ตรวจพบเชื้อ COVID-19 เพื่อส่งตัวรักษาต่อโรงพยาบาลตามความต้องการของลูกค้า
- มีการเปิดให้บริการด้านสปา ภายในโรงแรม เพื่อเพิ่มการบริการอีกทางให้แก่ลูกค้า และเพิ่มรายได้จากการเช่าสถานที่ของคู่ค้า

## 4) โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา บริหารงานโดยบริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ที่หาดพระอาทิตย์ ภูเขาหินดำใหญ่ จังหวัดกระบี่ บนพื้นที่ 17 ไร่ เป็นบูติค รีสอร์ท ริมทะเลระดับ 5 ดาว ซึ่งรายล้อมด้วยธรรมชาติเขตร้อนที่เขียวขจี สามารถมองเห็นทัศนียภาพอันงดงามของภูเขา และทะเล โดยประกอบด้วยห้องพัก จำนวน 57 ห้อง 6 แบบ ได้แก่ Garden Pavillon, Grand Garden Pavillon, Terrace Suite, Ocean Deluxe Villa, Beach Villa และ La Maison

### กลุ่มลูกค้าของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องด้วยหลังจากสถานการณ์ COVID-19 ที่ผ่านมา ภาครัฐผ่อนปรนนโยบายการเข้าประเทศ ทำให้นักท่องเที่ยวแต่ละประเทศเริ่มเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้นในช่วงปลายปี โดยกลุ่มลูกค้าหลักยังคงเป็นกลุ่มลูกค้าจากทวีปยุโรป

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้า ประเทศเยอรมัน ประเทศอังกฤษ สวิสเซอร์แลนด์ จะเข้าพักในช่วงฤดูท่องเที่ยว และกลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มาจากอินเดีย เวียดนาม และกลุ่มผู้ใหญ่เท่านั้น เนื่องจากทางโรงแรมไม่มีนโยบายรับลูกค้าอายุต่ำกว่า 18 ปี เข้าพัก

(2) กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทย รวมถึงลูกค้าคนไทย ลูกค้าจากโครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทวีร์เที่ยวไทยของภาครัฐ โดยจองผ่านเว็บไซต์ และขายผ่าน Wholesale ต่างๆ และลูกค้าเข้ามาจองตรงกับทางโรงแรม (Walk in) ซึ่งจะเข้าพักในช่วงนอกฤดูท่องเที่ยวหลักของโรงแรม





## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

- เสนอขายผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งในและต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า และสามารถยกเลิกได้ฟรี
- เสนอขายผ่านเว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรมหรือทาง Social Media ผ่าน Blogger และ Influencer ต่างๆ
- เสนอขายโดยผ่านตัวแทนที่อยู่ในประเทศต่างๆ เช่น อังกฤษ เยอรมัน สวิสเซอร์แลนด์ และ ออสเตรเลีย โดยเสนอราคาพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า
- การเสนอขาย เป็น Package กับโรงแรมในเครือ
- การจัดทำ Package พิเศษ สำหรับแขกที่กลับมาพักซ้ำๆ
- การจัดทำ Package ต่างๆ เพิ่มเติม เช่น สปา Package, Package ท่องเที่ยวในชุมชน Following loves Lanta
- เข้าร่วมโครงการเราเที่ยวด้วยกัน และทัวร์เที่ยวไทย
- โปรโมชัน “รีสอร์ท เครดิต”
- มีบริการรถรับส่งจากสนามบินฟรี ตามรอบที่โรงแรมกำหนดและประกาศตามหน้า Website
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก สปา และห้องอาหารทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ห้องอาหาร และสปา ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ทางโรงแรมได้รับรองมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++) เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการเข้าพักมากยิ่งขึ้น
- มีการเชิญ Blogger และ Influencer มารีวิวโรงแรม เพื่อสร้างการรับรู้ และเพิ่มโอกาสในการจองห้องพักมากขึ้น

### สภาพการแข่งขันของโรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

เนื่องจากโรงแรมมีการวางเป้าหมายของกลุ่มลูกค้าอย่างชัดเจน เช่น การไม่รับเด็กต่ำกว่าอายุ 18 ปี เข้าพัก เพื่อมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่จะมาฮันนีมูน หรือผู้สูงอายุที่ต้องการความสงบ ความเป็นส่วนตัว รวมถึงกลุ่มลูกค้าคนไทย และต่างชาติที่พำนักในไทย รวมถึงลูกค้าที่มีครอบครัวที่มีลูกเป็นช่วงวัยรุ่นอายุ 18 ปี ขึ้นไป จึงทำให้โรงแรมเป็นผู้นำบนเกาะลันตาที่มีลูกค้าสนใจเข้าพักมากมาย

### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของโรงแรม ลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา

โรงแรมลานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว ที่มีจุดเด่นด้านการให้บริการ ที่เหนือความคาดหมาย เพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้เข้าพัก โดยเน้นกลุ่มลูกค้าต่างชาติเป็นหลักมาโดยตลอด โรงแรมจึงเน้นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่มาพักแล้วซ้ำอีก แต่จากภาวะเศรษฐกิจในยุโรป ประกอบกับค่าตัวเครื่องบินที่ปรับตัวสูงขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวจะมีการพักระยะยาวมากขึ้น ทางโรงแรม จึงได้จัดแพ็คเกจต่างๆ เช่น Stay Longer & Save More , All Inclusive Package และอื่นๆ เพื่อแขกสามารถบริหารค่าใช้จ่ายได้



หลังจากที่โรงแรมเป็นที่รู้จักของคนไทยมากขึ้นทางโรงแรมจึงมีราคาพิเศษสำหรับคนไทย อีกทั้งได้ปรับเปลี่ยนนโยบายเรื่องการกำหนดอายุผู้เข้าพัก ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ทำให้มีกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เป็นครอบครัวมากยิ่งขึ้น รวมทั้งได้มีการบริการรถรับส่งฟรีจากสนามบินไป – กลับโรงแรม ซึ่งสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าเป็นอย่างมาก

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

สินค้าและผลิตภัณฑ์ใน Gallery ซึ่งมีทั้งซื้อมาขายไป และ Consignment

## 5) โรงแรมทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ เป็นโรงแรมระดับ 3 ดาวครึ่ง เปิดดำเนินการใหม่ตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2561 และบริหารงานโดย บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT) ตั้งอยู่ในสนามกอล์ฟ บางกอก กอล์ฟ คลับ ซึ่งอยู่ติดกับสนามกอล์ฟ ริเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ ในจังหวัดปทุมธานี ซึ่งใช้เวลาเดินทางเพียง 25 นาที จากสนามบินดอนเมือง โดยภายในโรงแรมเปิดให้บริการห้องพักหลากหลายสไตล์ จำนวน 128 ห้อง รวมถึง ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง ห้องนวด ห้องอาหาร และฟิตเนส ระดับ 5 ดาว

ทั้งนี้บริเวณโรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ รายล้อมไปด้วยทัศนียภาพที่สวยงามและบรรยากาศที่สดชื่นของสนามกอล์ฟ พร้อมระบบการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง โดยมี D Health Massage ให้บริการนวดเพื่อสุขภาพ พร้อมศูนย์ออกกำลังกาย ดีโอลิมปิก ระดับ 5 ดาว ที่มีเครื่องออกกำลังกายครบครัน สระว่ายน้ำระบบน้ำเกลือ คลาสเต้นต่าง ๆ ห้องสตรีมชาว์น่า สนามแบดมินตันและสนามเทนนิส รวมถึงบาร์เครื่องดื่มที่ @ Lobby และอาหารหลากหลาย ที่ห้องอาหาร Café Nidee โดยโรงแรม ทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ มุ่งเน้นการบริการจัดงานประชุม สัมมนา ซึ่งสามารถรองรับลูกค้าได้ถึง 500 ท่าน งานเลี้ยงสังสรรค์ งานแต่งงานทั้ง In door และ Out door ตามงบประมาณที่ลูกค้าต้องการได้

### กลุ่มลูกค้าของ โรงแรมทินิตี้ โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ ลูกค้าสัมมนาจากหน่วยงานราชการ บริษัทเอกชน ในนิคมอุตสาหกรรมบางกะดี บริษัทท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้ามาพักและตีกอล์ฟจากต่างประเทศ บริษัทเอกชนในปทุมธานี ที่มีการรับรองลูกค้าจากต่างจังหวัดและต่างประเทศ

(2) กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ ลูกค้าที่ต้องการจัดงานเลี้ยงรับรอง งานสังสรรค์ งานแต่งงานขนาดเล็กถึงกลาง กลุ่มลูกค้าที่มีการสำรองห้องพักเข้ามาเองโดยตรง และผ่านทางเว็บไซต์ นักกอล์ฟในประเทศ นักท่องเที่ยวทั่วไปที่เข้าพักเพื่อเดินทางที่สนามบินดอนเมือง





## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทิनीดี โฮเทล บางกอก กอล์ฟ คลับ

- การเสนอขายโดยตรงกับหน่วยงานราชการและบริษัทเอกชน โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับห้องพักและการจัดประชุมสัมมนา
- การเสนอขายผ่านบริษัททัวร์กอล์ฟตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลกทั้งใน และต่างประเทศ โดยจัดทำราคาพิเศษสำหรับบริษัททัวร์ตามภูมิภาคต่างๆ ที่ทำการจองห้องพักล่วงหน้า เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ในช่วงที่เปิดประเทศ โดยสามารถยกเลิกได้ฟรี
- เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของภาครัฐโครงการ “เราเที่ยวด้วยกัน” และ “ ทัวร์เที่ยวไทย” เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวภายในประเทศ
- ราคาพิเศษสำหรับคนไทย
- ทำการตลาดผ่านการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และผ่านการท่องเที่ยวจังหวัดปทุมธานี รวมทั้งทำการตลาดโปรโมทโรงแรมร่วมกับบรีเวอร์เดล มารีน่า (Riverdale Marina)
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก สปา และห้องอาหารทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ห้องอาหาร และสปา ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ให้เช่าพื้นที่โรงแรม เพื่อถ่ายทำละคร
- ให้เช่าพื้นที่และรับจัดทำ กิจกรรม Team Building ให้กับองค์กรต่างๆ
- ทางโรงแรมได้มีรับรองมาตรฐาน SHA และ SHA+ ของสมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อยกระดับมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุขผนวกกับมาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพของโรงแรมเป็นการสร้างความมั่นใจในการใช้บริการเข้าพักและการจัดประชุมสัมมนา
- ทางโรงแรมได้รับรางวัล Green Health Hotel (โรงแรมที่เป็นมิตรกับสุขภาพและสิ่ง แวดล้อม) จากกรมอนามัย
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้น เว็บไซต์ของโรงแรม รวมทั้ง Social Media
- การเสนอขายผ่านสิ่งพิมพ์ สื่อโฆษณา และประชาสัมพันธ์
- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายโดยผ่านช่องทางของเครือข่ายโรงแรมในกลุ่ม MBK-HT
- การเสนอขายเป็นแพ็คเกจรวมกับการใช้บริการสนามกอล์ฟ ฟิตเนส และนวดเพื่อสุขภาพ
- การเสนอขายแบบ Group Series กับบริษัททัวร์
- การเสนอขายห้องพักแบบรายเดือน
- เป็น Official Partner กับ Riverdale Marina ในงานจัดเลี้ยงต่างๆ

## สภาพการแข่งขันของโรงแรมทีนิตี โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

เนื่องจาก สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวเกาหลี ที่จะมาท่องเที่ยวภายในประเทศไทยลดลงอย่างมาก รวมทั้งกลุ่มลูกค้าชาวไทยที่จัดประชุมสัมมนา งานจัดเลี้ยงต่างๆ ก็มีความจำเป็นต้องยกเลิกการจัดงานหรือเลื่อนกำหนดการจัดงานออกไป ทางโรงแรม ทีนิตี โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ ได้มีการปรับตัว เพื่อสร้างรายได้และรักษาสภาพคล่อง จากการบริการที่มีอยู่ในโรงแรม เช่น

- มุ่งเน้นกลยุทธ์การขายที่ตามความต้องการของลูกค้าหรือรายได้งบประมาณของลูกค้าพึงพอใจ สามารถปรับเปลี่ยนแพ็คเกจเพื่อให้ลูกค้าประทับใจที่สุด
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ มาตรฐานของการบริการ และที่จอดรถที่สะดวกสบาย
- ห้องพัก มีการตกแต่งอย่างทันสมัย และมีให้เลือกหลายประเภท
- การจัดรูปแบบการจัดเลี้ยงที่สวยงามทันสมัย เน้นบริการ และรสชาติอาหาร
- การบริการ D Health Massage เป็นการบริการนวดภายใต้สถานที่ และบรรยากาศที่สะดวกสบาย ระดับ 5 ดาว ในราคา 3 ดาว โดยเน้นการมีอัตลักษณ์การนวดอย่างมืออาชีพภายใต้บรรยากาศที่ผ่อนคลาย สงบ สบาย และส่วนตัว
- การบริการ The Olympic Fitness Club เป็นศูนย์ออกกำลังกายที่ใหญ่และสมบูรณ์แบบที่สุดในปทุมธานี สามารถรองรับการให้บริการลูกค้าได้จำนวนมาก พร้อมทั้งให้บริการออกกำลังกายอย่างมืออาชีพ ทั้งทางด้านบุคลิกภาพ และอุปกรณ์
- การปรับราคาห้องพัก เพื่อดึงดูดกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทย รวมถึงจัดทำราคาห้องพักพิเศษสำหรับกลุ่มลูกค้าที่พักรายเดือนและที่พักชั่วคราว (Workcation) และเพิ่มรูปแบบการบริการของร้านอาหารภายในโรงแรม ให้มีบริการอาหารแบบส่งกลับบ้าน และ Delivery
- มีการดำเนินงานร่วมกับโรงพยาบาลคู่สัญญา ในการจัดทำ Hospitel เพื่อรองรับผู้ป่วย ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม ทีนิตี โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ

โรงแรม ทีนิตี โฮเต็ล บางกอก กอล์ฟ คลับ เน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นตลาดอบรม สัมมนา ของหน่วยงานราชการ และเอกชน รวมทั้งกลุ่มลูกค้านักกอล์ฟ ซึ่งในกลุ่มนี้มีแนวโน้มความต้องการที่สูงขึ้น จากภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น ทำให้มีความมั่นใจว่าปริมาณด้านธุรกิจจะสูงขึ้นเช่นกัน โดยโรงแรมเน้นการจัดโปรโมชั่นร่วมกับสนามกอล์ฟพร้อมห้องพักพร้อมกับการศึกษาการให้บริการกับลูกค้ากลุ่มที่มีความต้องการพำนักระยะยาวมากขึ้น

โดยในปี 2566 ทางโรงแรมได้เพิ่มแพ็คเกจโปรแกรมการพักระยะยาวสำหรับผู้สูงอายุที่มีสุขภาพแข็งแรง โดยเน้นลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยจะมีความร่วมมือกับทาง Riverdale Marina ในการสร้างประสบการณ์ให้กับแขกที่มาพัก







## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

มีการจัดทำฟาร์มเมล่อน เพื่อเพิ่มประสบการณ์ให้กับลูกค้าที่มาพักหรือใช้บริการของ โรงแรม และเป็นทางเลือกของฝากที่ระลึกเพื่อสุขภาพ ให้กับธุรกิจเครือ MBK

## 6) โรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่ ดำเนินการโดย บริษัท เอ็ม บี เค ตันไทรรีสอร์ท จำกัด (MBK-TR) ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมด 57 ไร่ โดยแบ่งเป็นพื้นที่การเกษตร 40 ไร่ และพื้นที่โรงแรม 17 ไร่ มีห้องพักสำหรับให้บริการลูกค้า 2 ประเภท ได้แก่ ห้องพักแบบวิลล่า จำนวน 16 หลัง ทุกหลังสามารถมองเห็นวิวทะเลจากกระเบื้องห้องพัก ห้องพักสำหรับกลุ่มเพื่อนและครอบครัว ซึ่งสามารถนอนได้ถึง 4 ท่าน จำนวน 4 ห้อง ซึ่งแต่เดิมจะเป็นห้องพักรวม สำหรับ ชาย หรือ หญิง ( รวมจำนวน 16 เตียง รวมจำนวนห้องพักทั้งหมด 20 ห้อง ) และสระว่ายน้ำ และอุปกรณ์สำหรับกีฬาทางน้ำ

### กลุ่มลูกค้าของ โรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

(1) กลุ่มลูกค้าหลัก ได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวคนไทย ที่ชื่นชอบการท่องเที่ยวตามธรรมชาติทางทะเล นักท่องเที่ยวผจญภัย นักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบการถ่ายรูป นักท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ

(2) กลุ่มลูกค้ารอง ได้แก่ กลุ่มบริษัท ห้างร้าน ที่ทำธุรกิจต่างๆ ในจังหวัดกระบี่ และกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ Stop Over ที่เดินทางผ่านไปยัง จังหวัดพังงา ภูเก็ต กระบี่ สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช

## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของ โรงแรม ทินิตี้ ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

- การเสนอขายตามงานส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ
- การเสนอขายผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือ เว็บไซต์ โดยมุ่งเน้นเว็บไซต์ของโรงแรม
- การเสนอขายผ่านพันธมิตรต่างๆ เช่น Credit Card ของธนาคารต่างๆ
- การทำการตลาดผ่าน Social Media ต่างๆ รวมทั้ง Influencer, Blogger
- การเสนอขายผ่านคนกลาง เช่น สมาคมโรงแรมไทย สมาคมธุรกิจการท่องเที่ยว
- เข้าร่วมกิจกรรมส่งเสริมการขายของรัฐบาล “เราเที่ยวด้วยกัน” และ “ทัวร์เที่ยวไทย” เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวในประเทศ
- เปิดช่องทางการทำการตลาดและจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ทางออนไลน์ รวมทั้งการออกร้านจำหน่ายบัตรกำนัลห้องพัก ของโรงแรมทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ทางโรงแรมได้รับรองมาตรฐาน SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++)



## สภาพการแข่งขันของ โรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

โรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่ เป็นโรงแรมขนาดเล็กของจังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นที่รู้จักของชาวไทย และชาวต่างชาติที่ชื่นชอบการท่องเที่ยวตามธรรมชาติทางทะเล เกาะแก่งต่างๆ เช่น เกาะพีพี เกาะห้อง เกาะปอดะ เกาะรอก เกาะห้า ทะเลแหวก และทำกิจกรรมแนว Adventure เช่น การปีนหน้าผา เดินป่า ส่องจิ้งจก เยี่ยมชมความงามของลาгуน และความสมบูรณ์ของสัตว์ป่าที่สามารถพบเจอได้ระหว่างการเข้าพัก อีกทั้งลูกค้ายังสามารถพายเรือคายัคชื่นชมความงามของแพลงก์ตอนเรืองแสงในทะเลช่วงเวลากลางคืนได้ โดยกิจกรรมทั้งหมดจะมีมัคคุเทศก์มืออาชีพคอยให้บริการนำท่องเที่ยว นอกจากนี้ ด้านหน้าโรงแรมเป็นชายหาด ส่วนด้านหลังเป็นพื้นที่การเกษตร สวนมะพร้าวขนาดใหญ่ ห้อมล้อมด้วยภูเขา จึงมีทัศนียภาพที่สวยงาม ซึ่งหาได้ยากในปัจจุบัน เป็นสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับการทำกิจกรรมและการถ่ายรูป

นอกจากนี้เพื่อความปลอดภัยของแขกทางโรงแรมได้ปิดกิจการชั่วคราวเป็นประจำทุกปีในช่วงฤดูมรสุม ระหว่างเดือนกันยายนถึงเดือนตุลาคม ซึ่งทางโรงแรมได้ทำสื่อประชาสัมพันธ์แจ้งทางลูกค้า ผ่านสื่อออนไลน์ต่างๆ ล่วงหน้า จึงไม่ได้ทำให้เกิดผลกระทบต่อ การจองห้องพักล่วงหน้าลดลง ผนวกกับทำเลที่ตั้งของโรงแรมตั้งอยู่หาดตันไทร ซึ่งมีสภาพแวดล้อมคล้ายเกาะ ทำให้เดินทางโดยใช้เส้นทางทางน้ำได้เส้นทางเดียว จึงมีปัจจัยที่ทำลายหลายปัจจัย โดยทางโรงแรมได้ร่วมกับภาครัฐ ช่วยผลักดันโครงการต่างๆ เช่น

- ร่วมกับสมาคมธุรกิจท่องเที่ยวกระบี่ ในการผลักดัน การขยาย Run Way ที่สนามบินกระบี่ เพื่อเปิดโอกาสให้มีความเป็นไปได้ ในการเพิ่มสายการบินอีก 1 สายการบิน เพื่อเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้า หรือผู้ใช้บริการ
- ปัจจุบันได้มีก่อสร้างขยายถนนทางหลวงหมายเลข 4 จากชุมพร - กระบี่ เป็น 4 ช่องจราจร ซึ่งการก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว ทำให้การเดินทางโดยรถยนต์สะดวกสบายมากยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งในการเดินทาง เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- นโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมด้าน Health Destination ซึ่งจะส่งผลดีต่อการท่องเที่ยวในจังหวัดกระบี่

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต ของโรงแรม ทินิดี ไฮด์อเวย์ ตันไทร บีช กระบี่

ปัจจุบัน มีโรงแรมและที่พักใหม่เกิดขึ้นใหม่เป็นจำนวนมากในจังหวัดกระบี่ โดยมีการให้บริการในหลากหลายรูปแบบหลายระดับ ซึ่งมีผลต่อส่วนแบ่งทางการตลาดการแข่งขันปัจจุบันรวมทั้งคู่แข่งในพื้นที่ที่มีความได้เปรียบในเรื่องบริการรับ-ส่ง ระหว่างโรงแรมและท่าเรือ แต่เนื่องจากทำเลที่ตั้งและห้องพักของโรงแรมมีความสวยงามและโดดเด่นจึงทำให้โรงแรมได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีเยี่ยม แต่เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดให้กับลูกค้าทางโรงแรมจึงได้ปรับกลยุทธ์ ดังนี้

- จากสถานการณ์ COVID-19 ทำให้ทางโรงแรมได้ปรับเปลี่ยนห้องพักรวมที่มีทั้งหมด 4 ห้อง 32 เตียง เป็นห้อง Family Room จำนวน 4 ห้อง
- จัดหาพันธมิตรทางธุรกิจท่องเที่ยวและผู้ให้บริการเรือหางยาวในท้องถิ่น เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้า
- มุ่งเน้นทางด้านคุณภาพ และมาตรฐานของการบริการและความปลอดภัยระดับสากล





- ขยายฐานลูกค้าให้หลากหลายมากขึ้น
- มุ่งเน้นประสบการณ์ที่แตกต่าง จากสิ่งอื่นไม่มี

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

- ไม่มี -

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ตั้งแต่ปี 2565 กลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ได้ศึกษาและเริ่มดำเนินการติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ทั้งในส่วนของโรงแรมปทุมวัน บรินเซส ที่ดำเนินการร่วมกับศูนย์การค้า MBK Center โดยปัจจุบันโรงแรม ทินดี ไฮโดรเวย์ ดันไทร บีช กระบี่ ได้ทำการติดตั้ง แผงพลังงานแสงอาทิตย์ และสร้าง “หุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติฆ่าเชื้อไวรัส COVID-19” ด้วยลำแสง UVC ซึ่งเป็นการบูรณาการเทคโนโลยีหุ่นยนต์เคลื่อนที่อัตโนมัติ เพื่อลดความเสี่ยง ในกลุ่มธุรกิจโรงแรม ทั้งในส่วนห้องพัก ห้องอาหาร ที่มีจุดเสี่ยงสัมผัสเป็นจำนวนมาก โดยการดำเนินการดังกล่าวสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าและพนักงานที่ให้บริการได้เป็นอย่างดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งโรงแรม ทินดี ไฮโดรเวย์ ดันไทร บีช กระบี่ ซึ่งได้ดำเนินการติดตั้ง ติดตั้งแผงพลังงานแสงอาทิตย์ เริ่มผลิตกระแสไฟฟ้าสำหรับอาคารสำนักงาน ห้องพักรักค้า และเครื่องใช้ไฟฟ้าต่างๆ สระว่ายน้ำ เป็นต้น ตั้งแต่เดือนมกราคม 2564 จนถึงปัจจุบัน และสามารถลดค่าใช้จ่ายทางด้านพลังงานและน้ำมันเชื้อเพลิงได้สูงถึงร้อยละ 40 ในปัจจุบัน

## ธุรกิจกอล์ฟ

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจกอล์ฟดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R), บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่คลับ จำกัด (RDGCC) และ บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (MBK-EP) โดยมีรายละเอียดของธุรกิจ ดังนี้

ธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ต ดำเนินธุรกิจ โดย บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ MBK ถือหุ้นโดยอ้อมรวม 72.99% มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการคือ สนามกอล์ฟ ล็อค ปาล์ม กอล์ฟ คอร์ส (สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course: LPGC) และ สนามกอล์ฟ เรด เมานเทิน กอล์ฟ คอร์ส (สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course: RMGC) ตั้งอยู่ที่ อำเภอเกาะภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) ได้เปิดให้บริการมาตั้งแต่ปี 2536 และกลุ่ม MBK ได้เข้ามาบริหารงานตั้งแต่ปี 2545 มาจนถึงปัจจุบัน สำหรับสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) นั้น ทำการพัฒนาและก่อสร้างโดย MBK-R ซึ่งเปิดให้บริการอย่างเป็นทางการครั้งแรกเมื่อปี 2551

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 71 บนเนื้อที่ประมาณ 500 ไร่ มีการออกแบบสนามกอล์ฟให้สอดคล้องกับลักษณะภูมิประเทศไม่ว่าจะเป็นทะเลสาบขนาดใหญ่ แนวต้นไม้เขียวชอุ่มยาวเหยียด ซึ่งเป็นองค์ประกอบหลักของสนาม อีกทั้งมีสนามฝึกหัดกอล์ฟอยู่ในบริเวณเดียวกัน เพื่อให้ความสะดวกสำหรับนักกอล์ฟในการเตรียมพร้อมร่างกายก่อนการออกรอบ

ส่วนสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งเป็นสนามกอล์ฟแห่งที่สองของ MBK-R เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 สร้างบนเนื้อที่กว่า 600 ไร่ ตั้งอยู่ในบริเวณข้างเคียงกับสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) ทั้งนี้ คลับเฮ้าส์ของสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ตั้งอยู่บนเนินเขา และในคลับเฮ้าส์จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน โดยเป็นสถานที่ซึ่งสามารถนั่งชมวิวของสนามได้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ยังมีสนามเด้รฟ์ สนามซ้อมพัต ซึ่งดูแลรักษาสภาพเหมือนกับภายในสนามจริงสำหรับให้บริการนักกอล์ฟ ซ้อมเด้รฟ์และซ้อมพัตก่อนลงเล่นจริง ช่วยให้ผู้ใช้บริการเกิดความเพลิดเพลินมากขึ้น

สำหรับธุรกิจกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี มีสนามกอล์ฟที่เปิดให้บริการจำนวน 2 สนาม คือ สนามกอล์ฟริเวอร์ เดล กอล์ฟ คลับ (สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club: RDGC) และสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ (สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club: BKGC) ตั้งอยู่ที่อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี

สนามกอล์ฟริเวอร์เดล กอล์ฟ คลับ (RDGC) เปิดให้บริการเมื่อเดือนมิถุนายน 2553 ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด เป็นสนามกอล์ฟพระตำบลดมาตรฐาน 18 หลุม พาร์ 72 บนเนื้อที่ 346 ไร่ มีการออกแบบที่โดดเด่นสวยงามจำลองลักษณะภูมิประเทศเลียนแบบหุบเขา มีการออกแบบเนินต่างๆ ทั่วทั้งบริเวณสนาม เพื่อท้าทายความสามารถของนักกอล์ฟ ในบางหลุมระดับแท่นที่กับระดับผิวกรีนมีความสูงต่างระดับกันกว่า 10 เมตร ทำให้นักกอล์ฟรู้สึกเหมือนตีกอล์ฟอยู่ในสนามภูเขา ซึ่งไม่สามารถสัมผัสความรู้สึกเช่นเดียวกันนี้ได้จากสนามกอล์ฟแห่งใดในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ในส่วนของคลับเฮ้าส์มีการออกแบบที่หรูหรา ทันสมัย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นักกอล์ฟสามารถสัมผัสทัศนียภาพที่สวยงามของสนามกอล์ฟจากบนคลับเฮ้าส์ได้ทั้งสนาม เสมือนมองจากเนินเขาออกไปเบื้องล่าง นอกจากนี้ ยังมีสนามเด้รฟ์กอล์ฟบนหญ้าจริง และกรีนซ้อมชิฟ/พัตต์ ที่มีสปีด และความสมบูรณ์เช่นเดียวกับภายในสนามจริง เพื่อให้ให้นักกอล์ฟได้เตรียมตัวและมีความพร้อมที่สุดก่อนการออกรอบ

ในส่วนการบริหารจัดการของสนามกอล์ฟบางกอก กอล์ฟ คลับ (BKGC) ดำเนินกิจการโดย บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพร์ส จำกัด (MBK-EP) ตั้งอยู่ติดกับ สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เป็นสนามกอล์ฟ 18 หลุม พาร์ 72 เนื้อที่ 346 ไร่ที่เปิดให้บริการทั้ง Day Golf และ Night Golf เป็นสนามกอล์ฟที่มีชื่อเสียงมายาวนาน เคยผ่านการจัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพระดับประเทศ และระดับ Asian Tour มาแล้ว โดยมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รองรับผู้ที่เข้ามาใช้บริการอย่างครบครัน สนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) มีการออกแบบให้เล่นสนุก และท้าทาย มีจุดเด่นอยู่ที่กรีนสปีดที่มีความเร็วสูงกว่าสนามกอล์ฟอื่นโดยทั่วไป ซึ่งให้ความแตกต่าง และสร้างความท้าทายในการเล่นกอล์ฟเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ราคาค่าใช้บริการก็อยู่ในระดับที่นักกอล์ฟโดยทั่วไปสามารถเข้าถึงได้ จึงเป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับความนิยมจากนักกอล์ฟทุกระดับ





ในปี 2565 ที่ผ่านมารัฐกิจกอล์ฟได้ต่อสัญญาการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในต่างประเทศ ทำให้รัฐกิจกอล์ฟของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค มีพันธมิตรทางธุรกิจกับสนามกอล์ฟต่างๆ จำนวนรวมทั้งสิ้น 13 สนาม ดังนี้

1. Montgomerie Links ประเทศเวียดนาม
2. Mount Lawley Golf Club ประเทศออสเตรเลีย
3. Tanah Merah Country Club ประเทศสิงคโปร์
4. Singapore Island Country Club ประเทศสิงคโปร์
5. Orchid Country Club ประเทศสิงคโปร์
6. Bintan Lagoon Resort ประเทศอินโดนีเซีย
7. Macau Golf & Country Club เขตบริหารพิเศษมาเก๊าแห่งสาธารณรัฐประชาชนจีน
8. The Royal Selangor Golf Club ประเทศมาเลเซีย
9. Kota Permai Golf Club ประเทศมาเลเซีย
10. Seletar Country Club, Singapore ประเทศสิงคโปร์
11. Ostravice Golf Club สาธารณรัฐเช็ก
12. Links2Golf ประเทศแคนาดา
13. Mission Hills Golf Club ประเทศจีน

นอกจากนั้น ทางกลุ่มรัฐกิจกอล์ฟได้ร่วมเป็นพันธมิตรทางธุรกิจกอล์ฟร่วมกับ กลุ่ม Links2Golf ซึ่งปัจจุบันมีสนามกอล์ฟภายในกลุ่ม มากกว่า 700 สนามในอเมริกาเหนือ เอเชีย ออสเตรเลีย นิวซีแลนด์ และอีก 53 ประเทศ ที่ออกแบบโดยตำนานนักกอล์ฟอย่าง Nicklaus, Dye และ Norman

จากการเป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับสนามกอล์ฟชั้นนำในประเทศต่างๆ นั้นรวมแล้ว ทำให้สนามกอล์ฟในกลุ่มธุรกิจเชื่อมโยงกับสนามกอล์ฟ มากกว่า 700 สนามทั่วโลก ส่งผลให้รัฐกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้นจากสมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของรัฐกิจ (Reciprocal) นอกจากนี้ สมาชิกสนามกอล์ฟ ยังได้รับสิทธิประโยชน์ต่างๆ จากสนามกอล์ฟที่เป็นสนามพันธมิตรของรัฐกิจอีกด้วย ทั้งนี้ รัฐกิจกอล์ฟยังมีแผนที่จะเพิ่มจำนวนสนามพันธมิตรในต่างประเทศ (Reciprocal) เพิ่มขึ้นอีก เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟที่จะมาใช้บริการให้มีปริมาณมากขึ้น

## กลุ่มลูกค้าของรัฐกิจกอล์ฟ

### (1) สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) มีช่องทางการจำหน่าย แบ่งตามกลุ่มลูกค้าได้เป็น 2 ประเภท ได้แก่

#### • กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปยุโรป ทวีปเอเชีย และประเทศออสเตรเลีย โดยมีช่องทางการจำหน่ายดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ (www.mbkgo.com) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook อีกด้วย
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของรัฐกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared Customer)



ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อมาใช้บริการได้

- **กลุ่มลูกค้าในประเทศ**

ส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติที่อาศัยอยู่ในจังหวัดภูเก็ต และจังหวัดใกล้เคียง รวมถึงนักท่องเที่ยวในประเทศไทย นอกจากนั้นจะมีกลุ่มลูกค้าที่เป็นสมาชิก และลูกค้าที่เข้ามาที่สนามด้วยตนเอง (Walk in) โดยลูกค้าที่เป็นสมาชิก แบ่งเป็น 6 ประเภท คือ

- สมาชิกตลอดชีพประเภทบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC))
- สมาชิกตลอดชีพประเภทนิติบุคคล (เฉพาะสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC))
- สมาชิกรายปีประเภทท้องถิ่น (เฉพาะสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC))
- สมาชิกรายปีประเภทข้าราชการ (เฉพาะสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC))
- สมาชิกราย 30 ปีประเภทเจ้าของบ้านในพื้นที่โครงการสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) & Red Mountain Golf Course (RMGC)
- สมาชิกระยะสั้น 1 ปี และ 2 ปี

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟยังสามารถรองรับการให้บริการจัดการแข่งขันของสมาคมบริษัทหรือหน่วยงานต่างๆ ที่จัดการแข่งขันกอล์ฟ

## (2) สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC) โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- **กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ**

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะนักกอล์ฟจากญี่ปุ่นมีช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ ([www.mbkkgolf.com](http://www.mbkkgolf.com)) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook และ LINE Official Account อีกด้วย
- สมาชิกแลกเปลี่ยนส่วนลดพิเศษจากสนามพันธมิตรของธุรกิจ (Reciprocal)
- บริษัทในเครือจากกลุ่มธุรกิจอื่น ซึ่งได้มีการแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้าเพื่อขยายฐานของลูกค้า (Shared Customer)

ทั้งนี้ จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ส่งผลให้ลูกค้าต่างประเทศ ไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อมาใช้บริการได้





#### • กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าที่พักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ ซึ่งทางสนามก็ได้จัดทำ Loyalty Program สำหรับลูกค้ากลุ่มนี้เป็นพิเศษ โดยหากเป็นลูกค้าที่มาใช้บริการกับทางสนามเป็นประจำก็จะนำเสนอให้สมัครเป็นสมาชิกบัตร MBK Golf Card ซึ่งจะได้รับส่วนลดพิเศษในการออกรอบและค่าอาหาร สำหรับสมาชิกผู้ถือบัตร นอกจากนี้ยังมีลูกค้าที่มาใช้บริการเป็นกลุ่มคราวละ 20 - 80 คน ไปจนถึงแบบกลุ่มขนาดใหญ่ที่มีผู้ใช้บริการเกินกว่า 100 คน

### (3) สนามกอล์ฟ/ Bangkok Golf Club (BKGC) ช่องทางการจำหน่ายจะคล้ายกับสนามกอล์ฟ/ Riverdale Golf Club (RDGC) โดยแบ่งเป็น 2 ประเภท ได้แก่

#### • กลุ่มลูกค้าต่างประเทศ

ส่วนใหญ่ลูกค้าชาวต่างชาติของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ได้แก่ นักท่องเที่ยวจากทวีปเอเชีย โดยเฉพาะอย่างยิ่งนักกอล์ฟชาวเกาหลี และญี่ปุ่นมีช่องทางการจำหน่าย ดังนี้

- ผ่านบริษัททัวร์ที่เป็นตัวแทนของสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC)
- ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น เว็บไซต์ ([www.mbkgo.com](http://www.mbkgo.com)) หรือ E-mail นอกจากนี้ยังมีประชาสัมพันธ์ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น Facebook และ LINE Official Account อีกด้วย

#### • กลุ่มลูกค้าในประเทศ

ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าที่พักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยเป็นกลุ่มที่มีความต้องการเล่นกอล์ฟในราคาที่ใช้บริการที่ไม่สูงมากนัก ซึ่งกลุ่มนี้ถือว่าเป็นลูกค้ากลุ่มใหญ่ที่สุดในธุรกิจกอล์ฟ ทำให้สนามมีนักกอล์ฟที่มาออกรอบเล่นกอล์ฟจำนวนมาก รวมทั้งลูกค้าที่มาใช้บริการแบบเป็นกลุ่มย่อยและแบบกลุ่มขนาดใหญ่ที่จะต้องปิดสนาม เพื่อทำการแข่งขัน นอกจากนี้ยังมีกลุ่มลูกค้าวัยทำงาน (First Jobber) ที่มาใช้บริการ Night Golf ในช่วงเย็นหลังเลิกงาน ซึ่งเป็นรายได้หลักให้กับสนามอีกกลุ่มหนึ่ง สำหรับกลุ่มลูกค้าชาวไทยและชาวต่างชาติที่พำนักอยู่ในประเทศไทยนี้ ทางสนามได้มีการจัดทำ Loyalty Program สำหรับลูกค้าที่มาใช้บริการกับทางสนามเป็นประจำ โดยแนะนำให้สมัครเป็นสมาชิกบัตร MBK Golf Card เพื่อรับส่วนลดพิเศษในการออกรอบและค่าอาหารสำหรับสมาชิกผู้ถือบัตร เพื่อเพิ่มปริมาณนักกอล์ฟให้เข้ามาใช้บริการมากยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC), Red Mountain Golf Course (RMGC), Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ยังจัดให้มีกิจกรรมทางการตลาดในโอกาสพิเศษตามฤดูกาล และยังเปิดโอกาสให้มีการจัดการแข่งขันให้กับบริษัท สมาคมและชมรมต่างๆ ทั่วไป

ธุรกิจกอล์ฟ มีเป้าหมายในการดำเนินงานของกลุ่มธุรกิจในอนาคต คือ การเป็นสนามกอล์ฟยอดนิยมระดับประเทศ สำหรับนักกอล์ฟทุกระดับ และยกระดับการให้บริการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบวงจร เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ผู้ใช้บริการ

## การตลาดและการแข่งขัน

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ตั้งแต่ปี 2563 – 2565 ส่งผลให้นักกอล์ฟเข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง อย่างไรก็ตาม เมื่อภาครัฐได้มีประกาศเปิดประเทศอย่างเป็นทางการทำให้นักกอล์ฟจากต่างประเทศเดินทางเข้ามาใช้บริการที่สนามกอล์ฟทั้ง 4 แห่งเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยเฉพาะอย่างยิ่งในสนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ Red Mountain Golf Course (RMGC)

### สภาพการแข่งขันของธุรกิจกอล์ฟ

เมื่อภาครัฐได้มีประกาศเปิดประเทศอย่างเป็นทางการ แล้วนั้นส่งผลให้ธุรกิจกอล์ฟมีแนวโน้มดีขึ้น และสนามกอล์ฟทั้ง 4 สนามได้สร้างความมั่นใจให้กับนักกอล์ฟด้วยมาตรการในการบริหารจัดการสนามโดยมีวิธีป้องกันการติดเชื้อขั้นสูงสุด (Universal Prevention) ) พร้อมด้วยการยึดหลักปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน D-M-H-T-A ตามที่กระทรวงสาธารณสุขกำหนดไว้

#### (1) กูเก็ต

ในปี 2565 นั้น สถานการณ์โดยรวมของธุรกิจกอล์ฟดีขึ้นหลังจากรัฐบาลเปิดประเทศอย่างเป็นทางการ เป็นผลทำให้นักกอล์ฟต่างชาติทยอยเดินทางเข้าประเทศไทย และมาใช้บริการที่สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) อย่างต่อเนื่อง ในขณะที่สนามกอล์ฟในพื้นที่ยังคงมุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่น

สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ยังมีข้อได้เปรียบคู่แข่งภายในจังหวัดภูเก็ตคือ ทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้ตัวเมือง และใกล้หาดป่าตอง ซึ่งเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของจังหวัดภูเก็ต นอกจากนี้ทั้งสองสนามยังเป็นสนามกอล์ฟที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ ทำให้มีศักยภาพในการพัฒนาองค์ประกอบต่างๆ เพิ่มเติมภายในสนามกอล์ฟได้มากขึ้น ซึ่งทำให้สนามกอล์ฟมีความแปลกใหม่ สวยงามตลอดเวลา และมีทัศนียภาพที่เป็นธรรมชาติ

สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) และ Loch Palm Golf Course (LPGC) ได้รับการตอบรับจากนักกอล์ฟชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยเป็นอย่างดี เนื่องจาก ลักษณะสนามได้รับการออกแบบที่มีความท้าทาย ประกอบกับความสวยงามของภูมิประเทศ รวมถึงมีการบำรุงรักษาสภาพสนามกอล์ฟอย่างสม่ำเสมอ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ทำให้ทั้งสองสนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) และ Loch Palm Golf Course (LPGC) สามารถสร้างชื่อเสียงขึ้นมาเป็นสนามกอล์ฟชั้นนำของประเทศไทยได้ภายในระยะเวลาอันสั้น จนได้รับรางวัลต่างๆ จาก Tripadvisor, Asian Golf Award, HAPA, Thailand Best Golf Courses, Best of Thailand Awards Voted by Chinese Tourists, IAGTO, IGOLF Charter โดยทั้ง 2 สนามยังเป็นสนามที่ได้รับการยอมรับจากชาวต่างชาติ และนักกอล์ฟชาวไทยว่า เป็นสนามกอล์ฟที่ดีที่สุดสนามหนึ่ง และจะต้องมาใช้บริการเมื่อเดินทางมาท่องเที่ยวที่จังหวัดภูเก็ต







## (2) กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

ในปี 2565 สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) เปิดให้บริการเข้าสู่ปีที่ 12 และเริ่มมีการแข่งขันทางธุรกิจมากยิ่งขึ้นจากสนามกอล์ฟที่เกิดขึ้นใหม่ รวมทั้งสนามกอล์ฟอื่นๆ ที่มีการปรับปรุงเลย์เอาต์ ให้มีความน่าสนใจ ทำทายมากยิ่งขึ้น มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดที่มีราคาเป็นตัวอย่างใจ และยังมีสนามกอล์ฟที่กำลังจะเกิดขึ้นใหม่ในบริเวณใกล้เคียง ทำให้มีนักกอล์ฟมีทางเลือกที่หลากหลาย แต่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) ก็ยังมีความได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้ง ที่อยู่ไม่ห่างจากใจกลางกรุงเทพมหานครมากนัก การเดินทางสะดวกใช้เวลาไม่นาน รูปแบบสนามมีการออกแบบอย่างโดดเด่นสวยงาม แตกต่างจากสนามกอล์ฟทุกสนามในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล พร้อมอาคารคลับเฮ้าส์ที่หรูหรา วิถีทัศน์งดงาม สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และการให้บริการแบบเหนือระดับ เช่น การติดตั้งระบบไฟส่องสว่างเพื่อตอบสนองความต้องการนักกอล์ฟที่ต้องการออกรอบในช่วงเวลาเช้า และช่วงเวลาเย็น เป็นต้น

นอกจากนี้ สนามได้สร้างความร่วมมือกับ All Thailand Golf Tour เพื่อสร้าง National Golf Center แห่งใหม่ของปทุมธานี ให้เป็นศูนย์การฝึกซ้อมของนักกอล์ฟในทุกกระดับ อีกทั้งยังได้รับเกียรติให้เป็นสถานที่จัดการแข่งขันกอล์ฟอาชีพรายการ Thailand Open อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2564 – 2565 ซึ่งเป็นการแข่งขันกอล์ฟอาชีพชายรายการที่เก่าแก่และยิ่งใหญ่ที่สุดของประเทศไทย และได้เชิญถ้วยพระราชทาน ที่ทำให้เป็นสนามกอล์ฟที่ได้รับการกล่าวถึงจากนักกอล์ฟในวงกว้างว่า “หากมีโอกาสจะต้องมาเล่นกอล์ฟที่ Riverdale Golf Club (RDGC) ให้ได้อย่างน้อยสักครั้งหนึ่ง”

ในส่วนของสนาม Bangkok Golf Club (BKGC) เป็นอีกหนึ่งสนามที่ได้ผนึกกำลังกับพันธมิตรที่แข็งแกร่งคือ All Thailand Golf Tour ได้ใช้สนาม Bangkok Golf Club (BKGC) สำหรับจัดการแข่งขัน Singha Bangkok Golf Open ครึ่งล่าสุดในปี 2565 ซึ่งสนามได้มีการพัฒนาสภาพสนามให้เหมาะสมกับการจัดการแข่งขัน และคงคุณภาพของสนามแข่งขันต่อเนื่อง เพื่อดึงดูดกลุ่มลูกค้าทั้งเก่าและใหม่ให้เข้ามาใช้บริการ รวมถึงการปรับปรุงการตกแต่งภายในคลับเฮ้าส์ ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และระบบไฟ Night Golf ให้มีความสว่างเพิ่มมากขึ้น

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจกอล์ฟ

### (1) ภูเก็ต

สนามกอล์ฟของ MBK-R ทั้ง 2 สนาม จากเดิมที่เน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวเป็นหลัก ซึ่งจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 ทั้งยังต้องเผชิญความท้าทายด้านการแข่งขันด้านราคากับสนามอื่นอย่างมาก ในปัจจุบันทำให้ต้องปรับตัว และหันกลับมาเพิ่มเติมในกลุ่มนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น อย่างไรก็ตามทั้ง 2 สนามยังคงคุณภาพของสนาม การให้บริการให้เป็นที่ยอมรับกับนักกอล์ฟทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติด้วยเช่นกัน

คู่แข่งในอนาคต ยังไม่มีสนามใหม่เกิดขึ้น แต่เปลี่ยนจากคู่แข่ง เป็นการร่วมมือกันกับสนามกอล์ฟในภูเก็ต เพื่อก่อตั้งนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตามทั้ง 2 สนามก็ได้ปรับกลยุทธ์เพื่อรองรับนักกอล์ฟท้องถิ่น และนักกอล์ฟภายในประเทศมากขึ้น และยังคงทำตลาดต่อเนื่องกับนักกอล์ฟต่างชาติที่ยังมีคู่ค้าซึ่งทำตลาดผ่านตัวแทนจำหน่าย เพื่อให้มีปริมาณนักกอล์ฟเป็นไปตามเป้าหมาย ทั้งในด้านรูปแบบของราคา ความคุ้มค่า และวิธีการจองผ่านระบบออนไลน์



## (2) กรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าคนไทย และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำธุรกิจ หรือทำงานในประเทศไทยเป็นกลุ่มหลัก เนื่องจากมีที่ตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมืองกรุงเทพฯ นอกจากนี้ กลุ่มนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเล่นกอล์ฟ และกลุ่มลูกค้าที่ปิดสนามแข่งขัน ก็เป็นกลุ่มที่มีศักยภาพในการสร้างรายได้ให้แก่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ในอนาคต แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) จึงขึ้นอยู่กับปัจจัย และผลกระทบภายในประเทศเป็นหลัก เช่น สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สภาพเศรษฐกิจในประเทศ และปัญหาทางการเมือง

ในอนาคตจะมีสนามกอล์ฟเปิดใหม่ในบริเวณปริมณฑล ทั้งสนามใหม่ และสนามเดิมที่มีการปรับปรุง อีกทั้งเดิมในพื้นที่ที่มีคู่แข่งอยู่หนาแน่น จะทำให้ตลาดมีการแข่งขันสูง อย่างไรก็ตาม Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) มีความโดดเด่นในการออกแบบ และการเดินทางเข้าถึงที่สะดวก รวมทั้งการบริการที่ดี มีกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน สามารถทำตลาดได้หลากหลายรูปแบบ ทำให้สามารถแข่งขันได้ โดยมีการเตรียมแผนการตลาดที่จะเพิ่มช่องทางจากตัวแทนจำหน่าย เช่น บริษัทท่องเที่ยว หรือบริษัททัวร์ อีกทั้งยังมุ่งเน้นการจัดการแข่งขัน แบบกลุ่ม และแบบทัวร์นาเมนต์ ซึ่งยังมีความต้องการอยู่มาก

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ธุรกิจกอล์ฟได้ดำเนินการศึกษาแนวทางการพัฒนาระบบการจองสนามกอล์ฟ ผ่าน Application เพื่อเพิ่มปริมาณการจองสนามกอล์ฟ และลดเวลาพนักงานในการรับจองผ่านทางโทรศัพท์ และพัฒนาระบบจองแคดดี้ เพื่อลดปัญหาการจองแคดดี้ซ้ำซ้อน รวมทั้งช่วยลดระยะเวลาการทำงานของพนักงาน

## ธุรกิจสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจ ดังนี้

### 1) ธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค เรยัล เอสเตท จำกัด (MBK-RE) โดยการพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อขายซึ่งเป็นโครงการที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ บ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย และบ้านสร้างทิ้งไว้ ได้มีการศึกษาแนวโน้มหรือพฤติกรรม การอยู่อาศัย รวมถึงเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อผลิตภัณฑ์หรือบริการของบริษัทอยู่เสมอ เพื่อนำมาปรับใช้สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์





### กลุ่มลูกค้าของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังแรก เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างสูงถึงระดับสูง ที่ต้องการที่พักอาศัยในเขตใจกลางเมือง หรือเขตชุมชน
- กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อบ้านหลังที่สองไว้สำหรับพักผ่อนในต่างจังหวัด เป็นกลุ่มที่มีรายได้ระดับปานกลางถึงระดับสูง
- กลุ่มนักลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า

### การตลาดและการแข่งขัน

#### ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

MBK-RE ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย ดังนี้

- ขายตรงโดยผ่านทีมงานขายของ MBK-RE และ PST
- ขายผ่านตัวแทนขายต่างๆ
- จัดทำโฆษณาประชาสัมพันธ์ และโปรแกรมการส่งเสริมการขายต่างๆ ในรูปแบบผสมผสานทั้งในช่องทาง Online และ Offline เพื่อสร้างและขยายช่องทางการจำหน่ายสินค้า และเพื่อเผยแพร่ข้อมูลให้ลูกค้ารู้จักและยอมรับในตัวสินค้ามากขึ้น

#### สภาพการแข่งขันของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ในปี 2565 ที่อยู่อาศัยแนวราบยังคงมีอัตราการเติบโตที่มากกว่าแนวสูง เนื่องจากพฤติกรรมผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปตามสถานการณ์ ส่งผลให้ในช่วงที่ต้องเผชิญกับการสถานการณ์ COVID-19 ตลาดแนวสูงมีสต็อกคงค้างเหลืออยู่มาก ทั้งนี้ ในปี 2566 โอกาสในการกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจที่อาจมีทิศทางที่ดีขึ้น ในขณะที่ตลาดแนวราบคาดว่าจะมีอุปทานใหม่มากขึ้น และมีทิศทางขยายตัว แต่อาจต้องเผชิญความเสี่ยงในเรื่องราคาขายที่แพงขึ้น เนื่องจากต้นทุนพัฒนาโครงการสูงขึ้น

ทั้งนี้ กลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มุ่งพัฒนาโครงการในทำเลที่มีศักยภาพทั้งแนวราบและแนวสูง เพื่อตอบสนองต่อพฤติกรรมลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน รวมถึงศึกษาและพัฒนาที่อยู่อาศัยและบริการให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคม และสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการอยู่อาศัยและบริการ การมุ่งเน้นพัฒนาสินค้าและบริการจากฐานข้อมูลที่ได้มีการพัฒนาขึ้น เพื่อเพิ่มทางเลือกที่หลากหลาย พร้อมอำนวยความสะดวก และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า

#### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อขาย

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นกว่าปี 2565 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากกำลังซื้อจากต่างชาติที่จะเข้ามาในประเทศ และมาตรการสนับสนุนภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ รวมถึงภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย อย่างไรก็ตาม ยังคงมีความเสี่ยงในการปรับตัวขึ้นของดอกเบี้ย นโยบายที่ส่งผลโดยตรงต่อผู้ซื้อบ้านในการรับภาระทางการเงินที่มากขึ้น นอกจากนี้ปัจจัยใน ต้นทุนค่าแรงงาน ต้นทุนค่าก่อสร้าง รวมถึงต้นทุนที่ดินที่มีทิศทางเพิ่มขึ้น อาจส่งผลต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้น โดยกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีการติดตามและประเมินความเสี่ยงของสถานการณ์อยู่เสมอ เพื่อปรับตัวให้ทันต่อความไม่แน่นอนที่อาจเกิดขึ้น และตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ได้ดียิ่งขึ้น

## 2) ธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ได้แก่

- ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (PST) ซึ่งรับดำเนินการบริหารทรัพย์สินรอการขาย และบริหารการขาย
- การดูแลบำรุงรักษาตลอดจนจัดการในด้านต่างๆ เพื่อให้ทรัพย์สินอยู่ในสภาพพร้อมขาย
  - การให้บริการในการปรับปรุงทรัพย์สิน
  - การประสานงานในการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้แก่ผู้ซื้อทรัพย์สิน
  - การรับเป็นตัวแทนนายหน้าขายทรัพย์สินรอการขายของสถาบันการเงินต่างๆ

ปัจจุบัน PST ได้เพิ่มบทบาทในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยรับบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์อย่างมีประสิทธิภาพทั้งด้านการพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง การดูแลบำรุงรักษาทรัพย์สิน การตลาดและการขาย เพื่อเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่รับบริหาร นอกจากนี้ในการปฏิบัติงาน PST ได้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการพัฒนาระบบการทำงานให้สนองความต้องการของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น

### กลุ่มลูกค้าของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

(1) ลูกค้าหลัก ส่วนใหญ่เป็นลูกค้าของสถาบันการเงินต่าง ๆ

(2) กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย แบ่งออก ดังนี้

- กลุ่มลูกค้าทั่วไปที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเอง
- กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อการลงทุนหารายได้จากการเช่า
- กลุ่มนักลงทุนรายย่อยที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อปรับปรุงซ่อมแซม และทำการขายต่อ
- กลุ่มนักลงทุนรายใหญ่ที่ซื้อทรัพย์สินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มลูกหนี้เดิมที่มีสิทธิซื้อคืนทรัพย์สิน

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST ได้กำหนดช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน ดังต่อไปนี้

- ขายโดยทีมงานขายทรัพย์สินของ PST
- ขายโดยการนำทรัพย์สินออกประมูล
- ขายโดยผ่านสื่อต่างๆ เช่น นิตยสารสิ่งพิมพ์ เว็บไซต์ของ PST โบว์ชัวร์ หรือ Leaflet
- ขายผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าอสังหาริมทรัพย์







- ขายในลักษณะเป็น Portfolio ให้กับนักลงทุน
- การร่วมมือกับสถาบันการเงิน ธนาคารโดยออกบูธ เพื่อประชาสัมพันธ์การขายและการให้ข้อมูลทรัพย์สินให้กับผู้สนใจซื้อบ้านใหม่ และบ้านมือสอง

### สภาพการแข่งขันของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

PST มีการดำเนินงานบริหารที่มีศักยภาพในการแข่งขันเมื่อเทียบกับคู่แข่ง เนื่องจาก PST มีการบำรุงดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพที่ดี และให้บริการครอบคลุมถึงการเจรจากับผู้บุกรุกในทรัพย์สินรอกการขายของสถาบันการเงิน ซึ่งเป็นปัญหาใหญ่ของสถาบันการเงิน

### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองในปี 2566 ยังมีโอกาส และทางเลือกที่ดี เนื่องจากปริมาณสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loan: NPL) ภายในประเทศยังอยู่ในระดับสูง จากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 จึงถือเป็นโอกาสสำหรับธุรกิจบริหารทรัพย์สินที่จะมีจำนวนทรัพย์สินมือสองที่สามารถนำมาบริหารจัดการ เพิ่มมูลค่าทรัพย์สินเพื่อขายในตลาดมากขึ้น อย่างไรก็ตาม ด้วยภาวะเศรษฐกิจของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สินในประเทศที่ยังมีทิศทางทรงตัวในปี 2566 อาจมีปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในตลาดได้ด้วยเช่นกัน

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ทำให้สภาพการแข่งขันยังคงอยู่ในระดับสูง โดยทั้งสถาบันการเงินต่างๆ และบริษัทนายหน้าเอกชนจะต้องปรับปรุงกลยุทธ์ทางการตลาด ตลอดจนคุณภาพในการบริการให้ดีขึ้น และการจัดทำกิจกรรมส่งเสริมการขายต่างๆ อย่างต่อเนื่องเพื่อสนับสนุนให้เกิดยอดขาย

## 3) ธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แพลน แอปไพร์ซัล จำกัด (PAS) มีการให้บริการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

- การประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการ
- การประเมินราคาทรัพย์สินทั่วไป เช่น บ้าน อพาร์ทเมนต์ โรงแรม
- การให้คำปรึกษาด้านมูลค่า และการใช้ประโยชน์ภายใต้ข้อจำกัดทางกฎหมาย
- การวิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ของการพัฒนาโครงการ
- การให้ความเห็นเรื่องการบริหารทรัพย์สินรอกการขาย

### กลุ่มลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

- กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน



- กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- กลุ่มลูกค้าทั่วไป

## การตลาดและการแข่งขัน

### ช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

PAS แบ่งช่องทางการจำหน่ายในธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เป็นดังนี้

- กลุ่มลูกค้าสถาบันการเงิน ใช้วิธีเสนอการบริการโดยตรงผ่านฝ่ายประเมินราคา หรือสำนักหลักประกันของทางสถาบันการเงินต่างๆ
- กลุ่มผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ใช้ช่องทางผ่านทางเว็บไซต์ และการส่งจดหมายแนะนำตัว

## สภาพการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมในอนาคตของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

ธุรกิจประเมินมูลค่าทรัพย์สินเป็นธุรกิจที่มีลักษณะผันแปรไปในทิศทางเดียวกับสถานะเศรษฐกิจ โดยในปี 2566 การปล่อยสินเชื่อของธนาคารยังมีความระมัดระวัง เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลกระทบต่อการขยายตัวด้านสินเชื่อ ทั้งสินเชื่อด้านธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินเชื่อด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งคาดว่าจะส่งผลไปถึงตลาดของธุรกิจให้บริการประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่อาจชะลอตัวลง อย่างไรก็ตาม ภายใต้สถานะอุตสาหกรรมของปี 2566 PAS ได้มุ่งเน้นขยายฐานลูกค้าของธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สินให้มีความหลากหลายมากขึ้น เพื่อเกิดการเติบโตในอนาคต

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ปัจจุบันได้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้สำหรับงานบริการ และพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าและสำหรับแนวคิดการออกแบบพื้นที่ ที่มุ่งเน้นความต้องการลูกค้าเป็นหลักแล้ว บริษัทได้มีการนำ IoT (Internet of Things) มาใช้เพื่ออำนวยความสะดวกในการอยู่อาศัยบางโครงการ เช่น การควบคุมระบบไฟฟ้า และเครื่องใช้ไฟฟ้าบางส่วนของภายในห้อง หรือ Face Detection การจดจำใบหน้าของลูกค้า เพื่อให้ผ่านไปยังจุดต่างๆ ของโครงการ เพื่อเพิ่มความปลอดภัยและความเป็นส่วนตัวให้แก่ลูกค้า นอกจากนี้ได้มีการพัฒนา Application รองรับงานบริการหลังการขาย ซึ่งอำนวยความสะดวกตั้งแต่ ข้อมูลของลูกค้า บริการชำระเงินและการติดตามสถานะการชำระเงิน การจองส่วนกลาง การแจ้งซ่อม รวมถึงการแจ้งข่าวสารภายในโครงการ





## ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) และบริษัทย่อยของ PRG มีการประกอบธุรกิจใน 5 กลุ่มธุรกิจ

1. ธุรกิจข้าว
2. ธุรกิจ OEM
3. ธุรกิจศูนย์อาหาร
4. ธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน
5. ธุรกิจโลจิสติกส์

## ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### 1) ธุรกิจข้าว

#### • ผลิตภัณฑ์หลัก

ผลิตภัณฑ์หลักของ PRG คือ ข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก ขนาด 200 กรัมขึ้นไปจนถึง 1,000 กิโลกรัม ภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง”, “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวจัสมินโกลด์” และในปี 2559 PRG ได้เพิ่มการจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ “ข้าวปิ่นสุก” และ “ข้าวออร์แกนิก” โดยในปี 2565 ได้จัดตั้งบริษัท ข้าวมาบุญครอง จำกัด (PRG-KM) เป็นผู้จัดจำหน่ายและกระจายสินค้าในช่องทางการขายในประเทศ และบริษัท พีอาร์จี โกลบอล จำกัด (PRG-FP) เป็นผู้จัดจำหน่ายข้าวสารบรรจุถุง และผลิตภัณฑ์ต่างๆ ในช่องทางการขายต่างประเทศ

#### • ผลิตภัณฑ์พลอยได้

ผลิตภัณฑ์พลอยได้ คือ ปลายข้าว รำข้าวขัด และข้าว Reject เป็นเมล็ดข้าวหักที่เกิดจากกระบวนการปรับปรุงคุณภาพข้าว เพื่อนำไปผสมให้ได้คุณภาพข้าวเกรดรองตามที่ต้องการ นอกจากนี้ ปลายข้าวที่เป็นประเภทปลายเล็ก จะขายให้กับผู้ผลิตอาหารสัตว์ เพื่อนำไปทำอาหารสัตว์

#### • ผลิตภัณฑ์อาหารอื่นๆ

ผลิตภัณฑ์อาหารอื่นๆ เช่น น้ำมัน ซอสปรุงรส และอื่นๆ ที่ทางบริษัทได้เป็นผู้จัดหาและจำหน่าย เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

### 2) ธุรกิจ OEM

บริษัท ราชนิมาไรซ์ จำกัด (PRG-RR) ดำเนินธุรกิจรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้า สำหรับนำจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศ โดยเป็นการผลิตสินค้าสำเร็จรูป House Brand, Unbranded, Own Brand, โรงงานอุตสาหกรรมผลิตแอลกอฮอล์

นอกจากนี้ มีการซื้อมา - ขายไปของวัตถุดิบ โดยมีการซื้อวัตถุดิบช่วงต้นฤดูกาล เพื่อเก็บไว้ขายในการเก็งกำไรวัตถุดิบ และผลิตเป็นสินค้าสำเร็จรูปขายในประเทศ

### 3) ธุรกิจศูนย์อาหาร

บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (PRG-FI) ดำเนินธุรกิจ ศูนย์อาหารภายใต้เครื่องหมายการค้า Food Legends by MBK โดยศูนย์อาหารอิมจัง ยุติการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 และได้ดำเนินการเปิดศูนย์อาหาร OASIS EATERY (เปิดให้บริการในไตรมาสที่ 3 ปี 2565) โดยดำเนินธุรกิจศูนย์อาหารจำนวน 4 สาขา ซึ่งตั้งอยู่ที่ชั้น G และชั้น 6 ศูนย์การค้า MBK Center ชั้น 4 ศูนย์การค้าสยามย่าน มิตรทาวน์ และชั้น 1 ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ดิวานนท์ และโครงการ Siam Premium Outlets Bangkok

### 4) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-PP) ดำเนินธุรกิจมารีน่า ภายใต้ชื่อ Riverdale Marina โดยพัฒนาพื้นที่ ในจังหวัดปทุมธานี 83 ไร่ ให้เป็นโครงการมารีนาครบวงจร ระดับ เอ คลาส แห่งแรกของแม่น้ำเจ้าพระยา ผลิตภัณฑ์หลัก ได้แก่ การ จัดสรรพื้นที่สำหรับธุรกิจท่าเรือ โดยให้เช่าพื้นที่ เพื่อจอดเรือและการบริการเกี่ยวกับเรือ แบบครบวงจร ให้เช่าพื้นที่เช่าสำหรับโชว์รูม เรือ ร้านอาหาร มารีนาพลาซ่า และพื้นที่กิจกรรมต่างๆ รวมถึงการท่องเที่ยวทางน้ำ

### 5) ธุรกิจโลจิสติกส์

บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด (PRG-LG) ให้บริการขนส่ง จัดเก็บ และกระจายสินค้าผลิตภัณฑ์ข้าวมาบุญครอง และผลิตภัณฑ์อื่นๆ ให้กับกลุ่มบริษัท PRG โดยมีการกระจายสินค้าจากคลังสินค้า 2 แห่ง ที่จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดสุราษฎร์ธานี

## การตลาดและการแข่งขัน

### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่ายของธุรกิจอาหาร

(1) การจำหน่ายภายในประเทศ : PRG ได้จำหน่ายข้าวสารบรรจุถุงภายใต้เครื่องหมายการค้า “ข้าวมาบุญครอง” “ข้าวมาบุญครอง พลัส” และ “ข้าวปิ่นสุข” ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ประมาณร้อยละ 57 ของการจำหน่าย ข้าวสารในประเทศทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นอีกร้อยละ 43 เป็นการจำหน่ายในพื้นที่อื่นๆ ทั่วประเทศ

PRG ได้แบ่งช่องทางการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ข้าวสารเป็น 3 ประเภท คือ

- **ร้านค้าขายส่งและร้านค้าปลีกแบบดั้งเดิม** PRG มียอดขายประมาณร้อยละ 48 ของยอดขายข้าวสาร ในประเทศทั้งหมด ในปี 2565 นี้ PRG ได้ขยายพื้นที่สู่ภูมิภาคมากขึ้น โดยมุ่งเน้นการกระจายตัวในแถบภาคเหนือ ภาคตะวันออก ภาคตะวันตก ให้เพิ่มมากขึ้น และมุ่งเน้นกลุ่มร้านค้าในแถบภูมิภาคที่เป็นกลุ่มร้านค้าส่ง-ปลีกที่มีรูปแบบเป็นทั้ง Local Supermarket เพื่อเป็นการกระจายข้าวถุงของ PRG ไปยังผู้บริโภคได้อย่างทั่วถึงทุกพื้นที่







- **เครือข่ายค้าปลีกและค้าส่งสมัยใหม่ เครือข่ายซูเปอร์มาร์เก็ต และสหกรณ์ PRG** มียอดจำหน่าย ประมาณ ร้อยละ 31 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด ในปัจจุบัน PRG มีการวางจำหน่ายสินค้าเข้าสู่ทุกห้างค้าปลีก สหกรณ์ ร้านสะดวกซื้อในทุกพื้นที่แม้กระทั่งร้านสะดวกซื้อในสถานบริการจำหน่ายน้ำมัน พร้อมทั้งมีแผนขยายสาขาให้เพิ่มมากขึ้น ตามการขยายตัวของห้างค้าปลีกทั่วประเทศ นอกจากนี้ ทาง PRG ได้เพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อตอบสนองต่อไลฟ์สไตล์ ของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปผ่านช่องทางออนไลน์ ร่วมกับเครือข่ายค้าปลีกสมัยใหม่ โดยตั้งเป้าการขยายตัวในช่องทางออนไลน์ทุกช่องทางที่สามารถเข้าถึงได้
- **การขายตรง HORECA** PRG มียอดจำหน่ายร้อยละ 20 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายสำหรับร้านอาหารเครือข่าย โรงงานอุตสาหกรรม โรงแรม โรงพยาบาล สถาบันการศึกษา เป็นต้น โดยในปี 2565 PRG มุ่งเน้นการขยายตัวเข้าสู่โรงงานอุตสาหกรรมมากขึ้น เพื่อเป็นการทดแทนการหดตัวของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและร้านอาหาร
- **การขายช่องทาง Online** มียอดจำหน่ายร้อยละ 1 ของการจำหน่ายข้าวสารในประเทศทั้งหมด โดยจำหน่ายผ่านช่องทาง E-commerce และบน Platform Line OA ของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค

(2) **การส่งออก** ในปีที่ผ่านมาทาง PRG ยังคงส่งออกให้แก่ลูกค้ารายหลัก และเพิ่มรายลูกค้าได้มากขึ้น โดยในปี 2565 นั้น มีการส่งออกผลิตภัณฑ์ข้าวสารที่ประมาณ ร้อยละ 50.81 ของลูกค้าทั้งหมดในช่องทางขายต่างประเทศ

(3) **การรับจ้างผลิต** Original Equipment Manufacturer (OEM) ทาง PRG ได้ขยายตลาดในส่วนของการรับจ้างผลิตภายใต้แบรนด์ของลูกค้า สำหรับจำหน่ายภายในประเทศและส่งออกไปยังต่างประเทศเพิ่มขึ้น มีการวางแผนขายวัตถุดิบเพื่อการค้าที่ชัดเจนขึ้นหลังจากที่ได้เริ่มมีลูกค้าเข้ามาในปี 2565 นอกจากนี้ ยังได้มีการผลิตสินค้าข้าว Unbranded เพื่อจำหน่ายหน้าโรงงาน ให้ลูกค้าในบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงในกลุ่มร้านค้าย่อย โรงแรม และร้านอาหาร และในปี 2566 ได้มีการต่อยอดจากสินค้า Unbranded ในชนิดที่ขายดี มาเป็นสินค้า Own Branded เพื่อขยายตลาดให้มากขึ้น โดยเริ่มจากพื้นที่ในภาคอีสานก่อน มุ่งเน้นขายให้กลุ่มลูกค้า Traditional และห้างท้องถิ่น อีกทั้งมีแผนที่จะขยายไปยังพื้นที่อื่นๆ ในปีต่อไป

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มจำนวนการผลิตให้โรงงานเต็ม Capacity และในส่วนของโรงงานเองก็ได้มีการลดต้นทุนการผลิตในหลายๆ ด้าน เพื่อให้เสียห่วยการผลิตลดลงสามารถทำราคาแข่งขันได้โดยยังคงไว้ซึ่งคุณภาพ



## สภาพทางการตลาดของธุรกิจอาหาร

ภาพรวมของตลาดไม่มีอัตราการเติบโตอัตราการบริโภคข้าวต่อคนที่ลดน้อยลงในแต่ละปี กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลง ดังนั้น การแข่งขันภายในประเทศทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นผู้ประกอบการแต่ละรายพยายามรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดกันอย่างเต็มที่ โดยใช้การแข่งขันด้านราคา ความหลากหลายของชนิดสินค้าที่ตอบสนองต่อภาวะตลาด พร้อมกับกิจกรรมส่งเสริมการขายมาเป็นปัจจัยหลัก

## แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจข้าวสารบรรจุถุงพลาสติก

ที่ผ่านมาตลาดข้าวเพื่อการบริโภคภายในประเทศมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะโรงสีข้าวรายใหญ่และผู้ส่งออกข้าวที่หันมาขายในตลาดในประเทศ เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้ในตลาดส่งออก รวมทั้งผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ก็เข้ามามีส่วนร่วมแข่งขันในตลาดข้าวบรรจุถุงและสามารถขยายส่วนแบ่งของตลาดได้ดี โดยอาศัยความได้เปรียบด้านช่องทางการจำหน่าย และกลยุทธ์ราคา เนื่องจากการจำหน่ายข้าวบรรจุถุงเข้าสู่แบรนด์ไม่มีต้นทุนค่าขนส่งจำหน่ายในร้านค้าปลีกสมัยใหม่เหมือนกับข้าวบรรจุถุงทั่วไป และยังมีต้นทุนในการสร้างแบรนด์และโฆษณาผลิตภัณฑ์ต่ำกว่าสินค้าแบรนด์อื่นๆ

แนวโน้มสภาพการแข่งขันของตลาดข้าวสารบรรจุถุงในประเทศ ตั้งแต่ปี 2566 เป็นต้นไป ผู้ประกอบการหลายรายจะมุ่งเน้นปรับกลยุทธ์การแข่งขันทางด้านชนิดสินค้า ราคา และการจัดจำหน่ายในช่องทางออนไลน์ที่สามารถตอบโจทย์ความต้องการของตลาด ด้านราคา คุณภาพ และมุ่งเน้นการนำเทคโนโลยีการผลิตสมัยใหม่แบบดิจิทัลมาใช้ในการสื่อสารเรื่องตราสินค้า “การสร้างการรับรู้ในแบรนด์” เพื่อให้เข้าถึงผู้บริโภคมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ การคาดการณ์ตลาดข้าวสุภาพจะมีอัตราการเติบโตอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงความชอบของผู้บริโภคที่มีต่ออาหารที่ดีต่อสุขภาพและโภชนาการสูง จำนวนผู้ป่วยโรคเบาหวาน และโรคอ้วนที่เพิ่มขึ้น การเติบโตของผู้บริโภคที่ใส่ใจในการออกกำลังกาย นอกจากนี้ คุณค่าทางโภชนาการที่สูง จึงถือเป็นอาหารเพื่อสุขภาพสำหรับทารกและเด็กเล็กที่กำลังเติบโต นวัตกรรมด้านบรรจุภัณฑ์ที่คำนึงถึงสุขภาพและสิ่งแวดล้อม ปัจจัยเหล่านี้คาดว่าจะเป็นตัวขับเคลื่อนตลาดข้าวสุภาพให้เติบโต

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ (Supplier)

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของธุรกิจข้าวคือ ข้าวสารและข้าวกล้องแทน ซึ่งสามารถแบ่งเป็นประเภทใหญ่ๆ ดังนี้

- ข้าวสารนาปี
- ข้าวสารนาปรัง



ส่งซื้อข้าวมาบุญครองได้ที่

*Rice-Style for All Lifestyle*

laWaได้ใจในทุกๆ ก็ Rice-Style ข้าวมาบุญครอง

f Mahboonkrongrice Mahboonkrongrice www.mahboonkrongrice.com



ไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ ที่ *Rice-Style* ข้าวมาบุญครอง

แหล่งที่มาของข้าวสารนาปีและนาปรังนั้นจะมีอยู่ทั่วประเทศ แต่ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคกลาง เช่น จังหวัด นครสวรรค์ พิจิตร พิษณุโลก สุพรรณบุรี พระนครศรีอยุธยา เป็นต้น ส่วนข้าวสารหอมมะลินั้น ส่วนใหญ่จะมาจากโรงสีทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เช่น จังหวัดบุรีรัมย์ อุบลราชธานี ขอนแก่น ร้อยเอ็ด ศรีสะเกษ และมหาสารคาม เป็นต้น และโรงสีทางภาคกลาง ดังกล่าว

เนื่องจากข้าวเป็นสินค้าเกษตร ซึ่งโดยทั่วไปสินค้าเกษตรจะมีราคาเปลี่ยนแปลงขึ้นลงอยู่ในระดับสูง นอกจากนี้ ยังมีลักษณะ เป็นสินค้าตามฤดูกาล กล่าวคือข้าวนาปีในช่วงเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ จะเป็นช่วงที่เก็บเกี่ยวผลผลิตสูง ราคาจึงต่ำกว่าช่วงอื่น

ในการรับซื้อข้าวสารนั้นจะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพของข้าว เช่น ปริมาณความชื้น ความยาวของเมล็ด ปริมาณข้าว เต็มเมล็ด ระดับการขัดสี สิ่งเจือปน และคุณสมบัติการหุงต้ม เป็นต้น สำหรับข้าวหอมมะลิจะส่งตรวจดีเอ็นเอ เพื่อหาการปลอมปน ของข้าวชนิดอื่น

ในการรับซื้อข้าวสาร PRG จะรับซื้อตรงจากโรงสีข้าว และซื้อผ่านนายหน้าที่ได้รับการประเมินว่ามีคุณภาพตามมาตรฐาน โดยมีการศึกษาและวิเคราะห์สถานการณ์ข้าวอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดความเสี่ยงในด้านราคาซื้อ และป้องกันการขาดแคลนวัตถุดิบที่ จะนำมาใช้ในการผลิต

### การขายวัตถุดิบเพื่อการค้า

PRG ได้มีการศึกษาสถานการณ์ และราคาตลาดของข้าวในช่วงต่างๆ โดยใช้การคาดการณ์ จากสถิติราคาตลาดในแต่ละปี ที่มีแนวโน้มหรือความต้องการเพิ่มขึ้นหรือลดลง โดยหากมีการประเมินราคาแล้วพบว่า เป็นโอกาสที่บริษัทจะสามารถทำได้ ก็ จะดำเนินการสั่งซื้อเพื่อเก็บไว้เป็นสต็อกสำหรับการจำหน่ายต่อไป

### การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

PRG มีนโยบายในการเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย และเพิ่มความหลากหลายของสินค้า เพื่อให้เป็น Food Solutions อย่างเต็มรูปแบบ รวมทั้งผลิตภัณฑ์นวัตกรรม และบรรจุภัณฑ์รูปแบบต่างๆ โดยมีการดำเนินการนำนวัตกรรม Valve Lock “วาล์วล็อก” ข้าวหอมมะลิต้นฤดูบรรจุในถุง เพื่อคงคุณภาพก่อนที่จะส่งไปถึงมือผู้บริโภคให้ได้มากที่สุด ซึ่งนวัตกรรม “วาล์วล็อก” ซึ่งเป็น “One way degassing valve” กลไกการทำงานของวาล์ว คือ การที่วาล์วเป็นตัวควบคุมความหนาแน่นของ อากาศในถุง โดยเป็นแรงดันทำให้อากาศภายในถุง ออกมาด้านนอกได้ แต่ไม่ยอมให้อากาศภายนอกเข้าไปภายในถุง ซึ่งเป็นนวัตกรรม ที่เปลี่ยนถุงข้าวสารธรรมดา ให้เป็นถุงข้าวสารที่เก็บรักษากลิ่นหอม และคงคุณภาพความสดใหม่ได้ยาวนานขึ้น ช่วยลดการเกิดมอด ช่วยให้ผู้บริโภคได้ทานข้าวหอมมะลิที่หอม นุ่ม และเหนียว ตลอดทั้งปี

## ธุรกิจการเงิน

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G) และ บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS) แบ่งเป็น

#### (1) สินเชื่อทั่วไป ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G)

มีธุรกิจหลักคือ การให้สินเชื่อรายย่อยโดยมีหลักประกันเป็นอาคารชุด (Condominium Loan) และสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ (Asset Finance) ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีมีสภาพคล่องในการซื้อขาย เป็นที่ต้องการของตลาดรวมถึงสินเชื่อธุรกิจที่มีหลักประกันเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่มีสภาพคล่อง และเป็นหลักทรัพย์ที่มีพื้นฐานที่ดี

#### (2) สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และอื่นๆ ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS)

มีธุรกิจหลัก คือ การให้บริการสินเชื่อรถจักรยานยนต์ใหม่ ได้แก่ รถจักรยานยนต์ขนาดเล็ก และรถจักรยานยนต์ขนาดกลาง รวมทั้งบริการหลังการขายควบคู่ เช่น การต่อทะเบียน การประกันภัย เพื่อคุ้มครองทรัพย์สินและป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากทรัพย์สินที่เช่าซื้อ โดยรถจักรยานยนต์ขนาดเล็กมีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดาที่อาศัยในพื้นที่การให้บริการ มีระดับรายได้น้อยถึงปานกลาง และใช้จักรยานยนต์เป็นพาหนะหลัก หรือใช้ในการประกอบอาชีพ ส่วนรถจักรยานยนต์ขนาดกลาง มีกลุ่มลูกค้าเป็นบุคคลธรรมดา ที่มีระดับรายได้ปานกลาง ใช้จักรยานยนต์เพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของตนเอง

### การตลาดและการแข่งขัน

#### สภาพการตลาดของธุรกิจการเงิน

ภาวะการแข่งขันในระบบการเงิน สำหรับ MBK-G มีการแข่งขันที่สูงขึ้นจากผู้เล่นรายใหญ่ รวมทั้งการให้บริการสินเชื่อผ่านคนกลาง (จับคู่ผ่านช่องทางออนไลน์) แม้จะเป็นช่องทางระดมทุนในวงเงินไม่มากนัก แต่ก็เป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย ทำให้บริษัทต้องปรับตัวในเรื่องของความเร็วในการให้บริการ และการมีผลิตภัณฑ์ที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้า

สำหรับสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ ยังเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง ซึ่ง TLS ยังคงพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่การให้บริการลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งการพัฒนาความเร็วในการอนุมัติสินเชื่อเพื่อให้ทันต่อการแข่งขันในยุคปัจจุบัน

#### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการเงิน

จากการเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่แพร่กระจายไปหลายประเทศทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจขยายวงกว้าง รวมถึงประเทศไทย ทำให้แนวโน้มของอุตสาหกรรมตลาดรถจักรยานยนต์ไทย แรกกดดันจากกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะกลุ่มฐานราก โดยคาดว่าจะยอดจดทะเบียนรถจักรยานยนต์ใหม่ในประเทศ ในปี 2565 ประมาณ 1.8 ล้านคัน ซึ่งขยายตัว 12.5% จากปี 2564 (อ้างอิงข้อมูลจากกรมการขนส่งทางบก)







ทั้งนี้ สถานะการแข่งขันในธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ยังคง มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยผู้ประกอบการหลัก คือ ผู้ให้สินเชื่อรายใหญ่ 9 - 10 ราย ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดมากกว่าร้อยละ 80 การแข่งขัน ให้ความสำคัญเรื่องการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็วรวมทั้งการบริการที่สะดวก และทั่วถึง รวมถึงการให้บริการหลังการขายที่สร้างความสะดวกและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า เพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งทางการตลาด นอกจากนี้ TLS มีจุดแข็งในด้านการอนุมัติสินเชื่อที่รวดเร็ว และ TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติสินเชื่อออนไลน์ที่ใช้ดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง

สำหรับธุรกิจการให้สินเชื่อที่มีสิ่งทรมิตรพัยเป็นหลักประกัน MBK-G ยังคงติดตามและสังเกตความต้องการของลูกค้าและนำผลลัพธ์มาพัฒนากระบวนการและขั้นตอนการอนุมัติสินเชื่อและเพิ่มความยืดหยุ่นในการจัดรูปแบบวงเงินและเงื่อนไขสินเชื่อให้เหมาะสม ตรงต่อความต้องการของลูกค้ามากขึ้น เพื่อให้สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจและเป็นการรักษาลูกค้าของ MBK-G ไว้ ด้วยการให้บริการที่เข้าใจและเอาใจใส่

ในสถานการณ์ที่เงินเฟ้ออยู่ในระดับสูง ทำให้ต้องมีการปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพื่อแก้ปัญหา เงินเฟ้อ MBK-G ได้มีการปรับอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาณกับลูกค้าจากอัตราคงที่ที่เป็นอัตราลอยตัว เพื่อให้สัมพันธ์กับต้นทุนทางการเงินที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น

## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

MBK-G ได้เพิ่มระดับความสำคัญของการจัดเก็บฐานข้อมูลลูกค้า โดยทบทวนพื้นที่จัดเก็บฐานข้อมูล ปรับปรุงรูปแบบการนำเข้าข้อมูล จัดทำ Data Cleansing ปรับปรุงวิธีการเชื่อมต่อข้อมูลและการรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อรวบรวมข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์ ติดตามผล และวางแผนในการดำเนินธุรกิจ

TLS มีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการอนุมัติ สินเชื่อออนไลน์อย่างต่อเนื่อง โดยการนำระบบ Scoring เข้ามาช่วยในการวิเคราะห์ลูกค้ากลุ่มมากขึ้น และนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาเสริมการให้บริการมากขึ้น เพื่อให้ลูกค้าได้รับความสะดวกและสามารถตอบสนองความต้องการที่หลากหลาย รวมถึงวางแผนพัฒนาสินเชื่อในผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ นอกเหนือจากสินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ เพื่อตอบสนองความต้องการที่หลากหลายของกลุ่มลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ที่ใช้บริการ TLS ในอนาคต

## ธุรกิจการประมูล

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) โดยดำเนินธุรกิจประมูล และบริการรับฝาก ขนย้ายยานพาหนะ ที่นำมาตรฐานการประเมินและตรวจสอบสภาพยานพาหนะจากประเทศญี่ปุ่นมาใช้



## ธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสอง

บริษัท แอปเพล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) เป็นธุรกิจที่ให้บริการสำหรับการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์มือสองจากผู้ขายกลุ่มต่างๆ เช่น สถาบันการเงิน บริษัทเช่ารถยนต์ บริษัทประกันภัย เต็นท์รถยนต์ ผู้ใช้รถยนต์ทั่วไป เป็นต้น โดย AAA จะมีรายได้จากค่าธรรมเนียมจากการประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์เป็นหลัก โดยค่าดำเนินการประมูลเรียกเก็บจากผู้ซื้อในอัตราที่บริษัทกำหนด ในปี 2565 มีรถยนต์เข้าประมูลมากกว่า 83,000 คัน และได้มีการเปิดการประมูลรถจักรยานยนต์เพิ่มเติมจากเดิมที่มีเฉพาะการประมูลรถยนต์ โดยเริ่มการประมูลตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2553 เป็นต้นมา ซึ่งได้มีการจัดประมูลทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และในขณะนี้ AAA ได้มีการใช้งานระบบการประมูลออนไลน์ที่มีความทันสมัยเป็นรายแรกของประเทศ โดยสามารถทำการประมูลได้ทั้งผ่านคอมพิวเตอร์ และโมบาย แอปพลิเคชัน (Mobile Application) โดยจะรับชมได้ทั้งภาพ และเสียงแบบ Real Time ได้เสมือนอยู่ที่ลานประมูล รวมทั้งการพัฒนากระบวนการสต็อกสินค้าของผู้ขาย ซึ่งจะทำให้ผู้ขายสามารถบริหารข้อมูลสินค้าผ่านระบบของ AAA ได้อย่างรวดเร็ว ถูกต้อง ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานดังกล่าว

ทั้งนี้ AAA ได้ตั้งเป้าหมายที่จะเป็นบริษัทประมูลทรัพย์สินอันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งเป็นไปตามแผนกลยุทธ์ที่วางเอาไว้ โดยจะมีการพัฒนาองค์กรในหลายๆ ด้าน เพื่อให้สามารถบรรลุตามเป้าหมายที่ตั้งไว้

## ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท แอปเพล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA) เป็นตัวแทนประมูลขายทอดตลาดยานพาหนะ ทั้งรถยนต์และรถจักรยานยนต์จากผู้ขาย โดยมีการตรวจสอบสภาพ จัดทำประวัติและเก็บรักษาไว้ในลานเก็บ เมื่อได้รับคำสั่งจากผู้ขายก็จะนำเข้าประมูล โดยตั้งราคาเริ่มต้นเพื่อเปิดประมูล เมื่อลูกค้าประมูลได้ก็จะทำหน้าที่รับชำระเงินและนำส่งให้แก่ผู้ขายตามกำหนดเวลาพร้อมทั้งช่วยประสานในการส่งมอบยานพาหนะที่ประมูลออก รวมถึงการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ประมูลได้ โดย AAA จะได้ค่ารับดำเนินการจากผู้ซื้อในอัตราที่บริษัทกำหนด

## การตลาดและการแข่งขัน

### ธุรกิจประมูลรถยนต์ และรถจักรยานยนต์มือสอง

สภาวะการแข่งขันในธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์ ยังคงมีการแข่งขันอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งการออกนโยบายด้านสินเชื่อของภาครัฐที่ส่งผลกระทบต่อปริมาณรถยึดในตลาดลดลง บริษัทจึงปรับกลยุทธ์ด้วยการขยายฐานลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้นเพื่อหารถเข้าสู่ลานประมูลตลอดเวลา นอกจากนี้ในธุรกิจการประมูลรถยนต์มีผู้ประกอบการรายใหม่ เข้ามาในตลาดอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะรายใหญ่ที่มีเงินลงทุนจากต่างประเทศ ซึ่งมองว่าประเทศไทยมีศักยภาพในการเติบโตของธุรกิจรถยนต์ ดังนั้น ผู้ประกอบการธุรกิจการประมูลจึงต้องปรับกลยุทธ์การบริการให้มีความมาตรฐาน การตรวจสอบรถยนต์ที่มีมาตรฐานสากล และปรับปรุงประสิทธิภาพด้านการประมูลแบบ E-Auction ให้เหนือกว่าคู่แข่ง และตอบสนองการบริการของลูกค้าได้ตลอดเวลา

### แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคตของธุรกิจการประมูล

ในปี 2565 การเติบโตของอุตสาหกรรมรถยนต์เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากยอดขายรถยนต์ใหม่ในประเทศที่เติบโตประมาณร้อยละ 2 ส่งผลให้การเติบโตของธุรกิจเช่าซื้อรถยนต์ขยายตัวตาม และต่อเนื่องมาสู่การประมูลรถยนต์ และด้วยในปี 2565 ที่สถาบันการเงินมีโครงการช่วยเหลือลูกค้าในการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ และพักชำระหนี้ ทำให้รถยนต์เข้าสู่ระบบการประมูลลดลงมากกว่าร้อยละ 40 อย่างไรก็ตาม เมื่อโครงการดังกล่าวสิ้นสุดลง วงจรของธุรกิจรถยนต์ก็จะเข้าสู่ภาวะปกติ

ในปี 2566 แนวโน้มรถยนต์ที่จะเข้าสู่ระบบการประมูลเพิ่มขึ้นแต่ไม่ใช้การเพิ่มขึ้นแบบก้าวกระโดด ด้วยปัจจัยความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเช่าซื้อยังคงให้ความระมัดระวังจากภาวะเศรษฐกิจ แม้แนวโน้มหลายอย่างจะเป็นปัจจัยบวกทั้งเรื่องการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยว แต่ด้วยปัญหานี้ภาคครัวเรือนของประชาชนที่ยังคงมีอยู่สูง ทำให้สถาบันการเงินยังคงมีความเข้มงวดในการให้สินเชื่อเช่าซื้อ

ทั้งนี้ ในภาคธุรกิจการประมูลรถยนต์ยังมีการแข่งขันกันอย่างต่อเนื่อง ทั้งในส่วนการให้บริการและการพัฒนา Platform ใหม่ๆ เพื่อตอบสนองวิถีชีวิตที่ปรับเปลี่ยนไป การเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ทั้งในประเทศและต่างประเทศที่มองโอกาสของอุตสาหกรรมรถยนต์ที่ยังเติบโตได้ และมองหาโอกาสในการพัฒนารูปแบบบริการให้ตอบสนองความต้องการผู้บริโภคให้ดีที่สุด



## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

### ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

#### (1) จากสถาบันการเงิน

เนื่องด้วยรถยนต์ที่บริษัทประมูลได้มากกว่าร้อยละ 70 เป็น รถจากสถาบันการเงินที่เป็น ผู้ให้เช่าซื้อ มีเพียงส่วนน้อยที่เป็นรถยนต์ที่ใช้ในบริษัท ดังนั้นกลยุทธ์ของ AAA จึงต้องรักษาพันธมิตรเดิมที่ส่งรถเข้าประมูล ขณะเดียวกันก็ต้องขยายฐานลูกค้าใหม่ ที่เป็นบริษัทผู้ให้เช่าซื้อ บริษัทรถเช่า ตลอดจนบุคคลทั่วไปให้เพิ่มมากขึ้น

#### (2) จากบริษัทรถเช่า

เป็นกลุ่มธุรกิจที่มีรถยนต์ส่งเข้าประมูลอย่างต่อเนื่อง แม้จะมีช่วงวิกฤติของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ส่งผลให้มีปริมาณรถยนต์น้อยลง เมื่อเทียบกับสถานการณ์ปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทรถเช่ายังคงมีปริมาณรถยนต์ส่งเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

#### (3) จากตัวแทนจำหน่ายรถยนต์

บริษัทผู้จำหน่ายรถยนต์ มีการส่งรถยนต์ประเภทรถทดลองขับที่มีการหมุนเวียนเข้ามาสู่ บริษัทประมูลอย่างต่อเนื่อง

#### (4) จากบริษัทประกันภัย

ถือเป็นอีกหนึ่งพันธมิตรที่มีการจัดส่งรถยนต์จากการक्रमอุบัติเหตุ หรือรถประเภทอื่นๆ เข้ามา เพื่อขายทอดตลาด

#### (5) จากบริษัทขนาดใหญ่

โดยส่วนใหญ่เป็นรถยนต์ที่ใช้ภายในธุรกิจของบริษัทหรือรถยนต์ประจำตำแหน่ง ของพนักงานในบริษัท ซึ่งจากนโยบายส่วนใหญ่ของบริษัท เมื่อรถยนต์ครบตามอายุการใช้งาน ก็จะส่งให้บริษัทจัดการประมูลไปดำเนินการขายทอดตลาด

#### (6) จากประชาชนรายย่อยทั่วไป

สำหรับตลาดในภาคประชาชนทั่วไป (End User) ที่มีความต้องการซื้อขายรถยนต์ รถจักรยานยนต์ สามารถใช้บริการผ่านระบบประมูลรถของบริษัทประมูล

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ในการดำเนินการของธุรกิจการประมูลได้ใช้ระบบเทคโนโลยีที่ทันสมัย โดยการนำระบบการประมูลรถ (E-Auction) มาอำนวยความสะดวกให้ผู้ซื้อสามารถใช้บริการได้ทุกที่ ทุกเวลา ทันต่อความต้องการ และมีระบบการตรวจเช็คสภาพรถที่ทันสมัย โดยพัฒนาระบบการตรวจเช็คสภาพรถที่สามารถเชื่อมต่อข้อมูลแบบอัตโนมัติไปยังหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทำให้เพิ่มความรวดเร็ว และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานได้เป็นอย่างดี การพัฒนาปรับปรุงระบบแสดงราคาของรถจบประมูล “Apple Auction Book” ให้บุคคลทั่วไปสามารถเข้าถึง และเข้าใช้งานได้อย่างสะดวก รวมทั้งมีระบบการชำระเงินแบบ Cashless System ทำให้การบริการของธุรกิจมีประสิทธิภาพและทันสมัยมากขึ้น

## ศูนย์สนับสนุนองค์กร

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ศูนย์สนับสนุนองค์กร เป็นหน่วยงานที่ปรึกษาและสนับสนุนการทำธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท ด้วยพนักงานที่มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ที่หลากหลายในธุรกิจ โดยมีบริษัท ที่ให้การสนับสนุนการดำเนินงานดังนี้

#### บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-TC)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2554 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านวิชาการวางแผนพัฒนาบุคลากร บริการจัดอบรม สัมมนา และการศึกษาดูงาน เพื่อเตรียมความพร้อมด้านบุคลากร รองรับการพัฒนาตัวของธุรกิจภายใน MBK GROUP

#### บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ICM)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการในปี 2558 ในชื่อบริษัท เอ็ม บี เค คลับ จำกัด และปี 2564 ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทใหม่ เป็นบริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้บริการด้านการบริหารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ให้แก่ผู้ถือบัตรสมาชิกประเภทต่างๆ ของบริษัทภายใน MBK GROUP

#### บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทค เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-CC)

เริ่มเปิดดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2562 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อบริการให้ข้อมูล รับแจ้งปัญหาเกี่ยวกับการใช้งาน สาธารณูปโภค รับข้อร้องเรียนหรือคำแนะนำเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการต่างๆ รวมถึงการรับจองสินค้าหรือบริการ

#### บริษัท เอ็ม บี เค เทรดดิ้ง จำกัด (MBK-TD)

ประกอบกิจการเพื่อให้บริการ นำเข้า ขาย อุปกรณ์ เครื่องใช้ต่างๆ ซึ่งมุ่งเน้นการให้บริการภายใน MBK GROUP

#### บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (TMCB)

เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2563 ประกอบกิจการเพื่อให้บริการ ประชาสัมพันธ์ โฆษณา ออกแบบโฆษณา ผลิต ติดตั้ง สื่อโฆษณา

#### บริษัท เทคโนโลยี เทคเวย์ จำกัด (TGW)

เริ่มดำเนินการอย่างเป็นทางการเมื่อปี 2564 ประกอบกิจการเพื่อให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศภายใน MBK GROUP

### การตลาดและการแข่งขัน

เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจเน้นการให้บริการด้านงานบริหารจัดการภายในองค์กร เพื่อจุดประสงค์ในการถ่ายโอนและสะท้อนต้นทุนการดำเนินธุรกิจที่แท้จริง จึงยังไม่มีผลการเปรียบเทียบสถานะการแข่งขัน และอุตสาหกรรมเพื่ออ้างอิงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจของศูนย์สนับสนุนองค์กร



## การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์เพื่อจำหน่าย

-ไม่มี-

## การพัฒนานวัตกรรมหรือเทคโนโลยี

ศูนย์สนับสนุนองค์กรมีการส่งเสริม มุ่งเน้นให้พนักงานทุกระดับภายในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ตระหนัก ถึงความสำคัญของดิจิทัล การใช้เทคโนโลยีผ่านการอบรม การจัดทำ Workshop และยังพัฒนากลุ่มพนักงาน Hi-Performance (HIPO) ของกลุ่มบริษัท ให้นำเทคโนโลยีไปประยุกต์ใช้กับแต่ละกลุ่มธุรกิจ เพื่อช่วยแก้ไขปัญหาการทำงาน (Pain point) พัฒนาการทำงาน หรือช่วยสร้างรายได้ / ลดค่าใช้จ่าย นอกจากนี้บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด เป็นบริษัทที่สนับสนุนการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัย และมีความจำเป็น มาประยุกต์ใช้ในการปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) ในสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค สามารถปรับเปลี่ยนการทำงานได้อย่างทันต่อเหตุการณ์อย่างมีประสิทธิภาพ

ทั้งนี้ ศูนย์สนับสนุนองค์กรได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาประยุกต์ใช้ ในกระบวนการปฏิบัติงาน เพื่อลดปริมาณการใช้กระดาษในระยะยาว ดังนี้

- Digitization คือกระบวนการแปลงข้อมูลที่เป็นกระดาษ หรือ Hard Copy ให้อยู่ในรูปของข้อมูลดิจิทัล
- Digitalization คือการนำเอาข้อมูลที่อยู่ในรูปแบบดิจิทัล หรือข้อมูลที่อยู่ในระบบ นำมาปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงาน ด้วยการใช้เทคโนโลยีดิจิทัล
- Digital Transformation คือกระบวนการที่สร้าง Business Model ใหม่ๆ หรือเปลี่ยน Core Business ให้ดีขึ้นกว่าเดิม กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ตระหนักและมุ่งมั่นเสริมสร้างความรู้ รวมถึงการพัฒนาธุรกิจใหม่ๆ เกี่ยวกับ Digital Transformation ให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัทอีกด้วย

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ปรากฏในเอกสารแนบ 4 โดยสามารถดูได้ที่ [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)

## งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ธุรกิจศูนย์การค้า ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจกอล์ฟ ธุรกิจอาหาร ธุรกิจการเงิน ธุรกิจการประมูล และศูนย์สนับสนุนองค์กรไม่มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ

สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีงานที่ยังไม่ส่งมอบ ดังนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบสินค้าให้กับผู้ซื้อบ้านและคอนโดมิเนียม ตามที่ระบุในสัญญาซื้อขาย โดยแบ่งเป็นภาระผูกพันในแต่ละโครงการ ดังนี้

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง	บ้านรอส่งมอบ	
			จำนวนหน่วย (ยูนิต)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
1	โครงการควินน์ สุขุมวิท 101*	ถนนสุขุมวิท กรุงเทพฯ	6	64.94
2	โครงการ ควาริทซ์**	พระราม 9 กรุงเทพฯ	2	127.00
3	โครงการ พาร์ค ริเวอร์เดล***	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	1	18.80
4	โครงการเดอะ ริเวอร์เดล เรสซิเดนซ์***	อำเภอบางกะดี จังหวัดปทุมธานี	3	152.90
รวม			12	363.64

\* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด)

\*\* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท เดอะ โนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด)

\*\*\* โครงการบริษัทย่อย (บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด)





## 1.3 โครงสร้างการถือหุ้น

### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

MBK แบ่งธุรกิจออกเป็น 8 กลุ่ม ดังนี้

#### 1) ธุรกิจศูนย์การค้า

ดำเนินธุรกิจโดย MBK และบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด (TNC)
- บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP)
- บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด (PDPL)
- บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด (GHR)
- บริษัท เดอะ ไนน์ ดิวานนท์ จำกัด (TNCT)
- บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ICM) ฯลฯ

#### 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด (MBK-HT)
- บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (MBK-HR)
- บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (MBK-BUS)
- บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (MBK-KR)
- บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (LLD)
- บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ โฮเต็ล จำกัด (MBK-BH)
- บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด (MBK-TR) ฯลฯ

### 3) ธุรกิจกอล์ฟ

ดำเนินธุรกิจโดย บริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) (MBK-R)
- บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (RDGCC)
- บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (MBK-EP)
- บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมเนจเม้นท์ จำกัด (MBK-GM) ฯลฯ

### 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค เรียวล เอสเตท จำกัด (MBK-RE)
- บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด (PST)
- บริษัท แพลน แอพไพร์ซัล (PAS)
- บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (CLP)
- บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (MBK-DE)
- บริษัท กรีน เอเลเมนต์ จำกัด (GEM) ฯลฯ

### 5) ธุรกิจอาหาร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) และบริษัทย่อยของ PRG ได้แก่

- บริษัท ข้าวมาบุญครอง จำกัด (PRG-KM)
- บริษัท พี อาร์ จี โกลบอล จำกัด (PRG-GB)
- บริษัท ราชสีมา ไรซ์ จำกัด (PRG-RR)
- บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (PRG-PP)
- บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด (PRG-LG)
- บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (PRG-FI)
- บริษัท ริเวอร์เดล มารีน่า จำกัด (PRG-RM) ฯลฯ

### 6) ธุรกิจการเงิน

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค การันตี จำกัด (MBK-G)
- บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด (TLS) ฯลฯ

### 7) ธุรกิจการประมูล

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA)

### 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร

ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อยของ MBK ได้แก่

- บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-TC)
- บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (MBK-CC)
- บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด (TGW) ฯลฯ

โดยแต่ละกลุ่มธุรกิจของ MBK ทั้ง 8 กลุ่ม จะแบ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจและการบริหารจัดการให้แต่ละบริษัททำหน้าที่ดำเนินงานและรับผิดชอบอย่างชัดเจน

# โครงสร้างการถือหุ้น

มีรายละเอียดปรากฏตามหน้าที่ 020-021

## บุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ณ 31 ธันวาคม 2565

ประเภท ธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน ใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การ ถือหุ้น โดยตรง (%)	สัดส่วน การ ถือหุ้น โดยอ้อม (%)
ศูนย์การค้า	1. บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	การลงทุน	1,000,000,000	1,000,000,000	-	-
	2. บริษัท พาราไดซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	700,000,000	700,000,000	100.00 <sup>1</sup>	100.00 <sup>1</sup>
	3. บริษัท พาราไดซ์ เฟส สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	2,025,000,000	2,025,000,000	-	99.99 <sup>7</sup>
	4. บริษัท กลาสไฮส์ บิลดิ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	หยุดดำเนินกิจการค้า	220,000,000	220,000,000	-	100.00 <sup>5</sup>
	5. บริษัท กลาสไฮส์ รีเทล จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	270,875,000	270,875,000	100.00	-
	6. บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	บริการรักษาความปลอดภัย	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	7. บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ	3,000,000,000	3,000,000,000	-	100.00 <sup>4</sup>
	8. บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สาขา 0-2056-7999	สาขา 0-2056-7998	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-
	9. บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้เช่าสถานอสังหาริมทรัพย์	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	10. บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	100,000,000	100,000,000	100.00	-
	11. บริษัท เดอะไนน์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ขายสินค้าออนไลน์	1,000,000	1,000,000	99.97	-
	12. บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	0-2853-7000	ศูนย์การค้า	500,000,000	500,000,000	-	99.70 <sup>1</sup>
	13. บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	88,750,000	88,750,000	100.00	-
	14. บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	90,000,000	90,000,000	100.00	-
	15. บริษัท สยามฟิวเจอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	5,000,000	5,000,000	99.99	-
			0-2658-1000 - 19	0-2658-1020 - 1	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	274,000,000	274,000,000	48.71	-

ประเภท ธุรกิจ	ชื่อบริษัท	ที่ตั้งสำนักงาน ใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุน จดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียก ชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วน การถือหุ้น โดยตรง [%]	สัดส่วน การถือหุ้น โดยอ้อม [%]
โรงแรม และ การท่องเที่ยว	16. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 0-2216-3700-29	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 0-2216-3730	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว จัดหาบุคลากร	130,000,000	130,000,000	100.00	-
	17. บริษัท เอ็ม บี เค การริจิด จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	โรงแรม	520,000,000	520,000,000	100.00	-
	18. บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	โรงแรม	2,200,000,000	2,200,000,000	100.00	-
	19. บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	กรุงเทพฯ	สาขา 0-7782-6003, 0-7788-0600-2	สาขา 0-7783-5239, 0-7788-0611	โรงแรม (หยุดดำเนินการค้า)	252,662,500	252,662,500	100.00	-
	20. บริษัท ลันดา แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	โรงแรม	340,000,000	340,000,000	100.00	-
	21. บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	กรุงเทพฯ	สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7100	สาขาจังหวัดกระบี่ 0-7560-7199	ไฟฟ้าที่ดิน	5,000,000	5,000,000	-	99.99 <sup>9</sup>
	22. บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอ็บโซลูท แมริเวล จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000 0-2147-5858	0-2853-7000	โรงแรม	800,000,000	800,000,000	-	99.99 <sup>6</sup>
	23. บริษัท เอ็ม บี เค ไทโร รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี 1 จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-7562-8000	-	โรงแรม	730,000,000	730,000,000	100.00	-
	24. บริษัท ดีเวลอปเม้นท์ ฟิตเนส คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2216-3700 ต่อ 20805	-	ศูนย์ออกกำลังกาย	120,000,000	120,000,000	-	99.97 <sup>8</sup>
	25. บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ซิสเต็ม จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	3,220,000,000	3,220,000,000	99.99	-
	26. บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-7562-8000	-	ไม่ได้ดำเนินการค้า	250,000,000	250,000,000	-	100.00 <sup>21</sup>
	27. บริษัท ซี แอส ที แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-7631-1929	-	บริการดูแลสิ่งทอหัตถ์	500,000	500,000	-	72.99 <sup>13</sup>
	28. บริษัท เพนนาส สเป จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2048-7038, 0-2048-7034	-	ให้เช่าสิ่งทอหัตถ์	5,000,000	5,000,000	-	25.00 <sup>6</sup>
	29. บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ อิมเวสเม้นท์ ไทยเวท จำกัด	สาธารณรัฐโดมินิกัน	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	6,013,130	6,013,130	-	35.00 <sup>9</sup>
	30. บริษัท รีลตี้พี พลัส จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	50.00 <sup>8</sup>
กอล์ฟ	31. บริษัท ริเวอร์ดอว์ กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	สนามกอล์ฟและพัฒนา	1,500,000,000	1,500,000,000	100.00	-
	32. บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	สนามกอล์ฟ	160,000,000	160,000,000	-	72.99 <sup>9</sup>
	33. บริษัท ภูเก็ต ลีตส์ ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	อสังหาริมทรัพย์	2,000,000	2,000,000	-	72.99 <sup>12</sup>
	34. กองทุนรวมเมฆาติพรอเพอร์ตี้ฟันด์ 1	กรุงเทพฯ	-	-	ไม่ได้ดำเนินการค้า กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนด อายุและเลิกกองทุน ตั้งแต่วันที่ 31 สิงหาคม 2558)	13,656,192	13,656,192	-	72.45 <sup>12</sup>
	35. บริษัท เอ็ม บี เค เอ็มเคอีพีเอส จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	สนามกอล์ฟและพัฒนา	613,500,000	613,500,000	100.00	-
	36. บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	จัดหาบุคลากร	5,000,000	5,000,000	-	100.00 <sup>20</sup>
	37. บริษัท ลักซิก้า กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	ปทุมธานี	0-2995-2300-4	0-2995-2305	สนามกอล์ฟ	1,308,600,000	1,308,600,000	47.13	-



ประเภทธุรกิจ	ข้อมูลบริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยกรม (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอื่น (%)
อสังหาริมทรัพย์	38. บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	บริการดูแลสิ่งพิมพ์	1,573,000,000	1,573,000,000	-	-
	39. บริษัท แปน เอสเตท จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0008, 0-2084-3333	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2022-0009	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้บริการดูแลสิ่งพิมพ์	200,000,000	200,000,000	72.99 <sup>12</sup>	72.99 <sup>12</sup>
	40. บริษัท ครีดิท แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	บริการดูแลสิ่งพิมพ์	8,000,000	8,000,000	-	72.99 <sup>14</sup>
	41. บริษัท แปน แอฟเฟอริตส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	15,000,000	15,000,000	-	72.99 <sup>14</sup>
	42. บริษัท ลาบาบางนา จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	ให้บริการดูแลสิ่งพิมพ์	5,000,000	5,000,000	-	70.36 <sup>9</sup>
	43. บริษัท กะปู้แลนด์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	4,000,000	4,000,000	-	100.00 <sup>4</sup>
	44. บริษัท เอ็ม บี เค เรสลิเดนซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	105,000,000	105,000,000	-	100.00 <sup>18</sup>
	45. บริษัท เอ็ม บี เค สุนัขวิท จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	800,000,000	800,000,000	-	82.00 <sup>3</sup>
	46. บริษัท เอ็ม บี เค เรียดส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	71,200,000	71,200,000	-	100.00 <sup>18</sup>
	47. บริษัท เอ็ม บี เค จัตุรัส จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	550,000,000	550,000,000	-	99.97 <sup>18</sup>
	48. บริษัท เอ็ม บี เค 6 จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000,000	400,000,000	-	99.99 <sup>18</sup>
	49. บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อารยรา แกสโตร จำกัด”)	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3700	สำนักงานใหญ่ 0-2216-3730	ให้ที่พัก	5,000,000	5,000,000	-	100.00 <sup>6</sup>
	50. บริษัท เอ็ม บี เค อีส์ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้ดำเนินการค้า	37,500,000	37,500,000	-	99.99 <sup>18</sup>
	51. บริษัท กรีน เอสเตมท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0000	-	รับออกแบบ ตกแต่ง งานสถาปัตยกรรมให้กับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และให้บริการจัดการธุรกิจเกี่ยวกับต้นไม้และพืชเศรษฐกิจ	5,000,000	5,000,000	-	99.99 <sup>18</sup>
	52. บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2022-0000	-	บริการดูแลสิ่งพิมพ์	5,000,000	5,000,000	-	82.00 <sup>18</sup>
	53. บริษัท เอ็ม บี เค ยูนิค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	-	การลงทุน	5,000,000	5,000,000	-	-
	54. บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ลงทุนในบริษัทที่ธุรกิจปรับปรุงคุณภาพและบรรจุภัณฑ์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง	874,970,249	638,698,729	74.85	-
อาหาร	55. บริษัท พี ออร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ให้ที่พัก	250,000,000	250,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>
	56. บริษัท ราฟฟิโนซ่า จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	จัดหาสินค้าทำอาหาร และพื้นที่	75,000,000	75,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>
	57. บริษัท พี ออร์ จี โกลด์ฟิลด์ จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ให้บริการและปรับปรุงคุณภาพข้าว	10,000,000	10,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>
	58. บริษัท พี ออร์ จี โกลบอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด”)	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ขายสินค้าทำอาหาร	5,000,000	5,000,000	-	74.85 <sup>11</sup>
	59. บริษัท ซัมบาเบเวออง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด”)	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ขายสินค้าทำอาหาร	21,875,000	21,875,000	-	74.85 <sup>11</sup>
	60. บริษัท พี ออร์ จี ฟู้ด โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เรสเลนด์ จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2048-0146, 0-2084-8888	0-2501-2176	ศูนย์อาหาร	300,000,000	300,000,000	-	74.85 <sup>19</sup>
	61. บริษัท พี ออร์ จี ฟู้ด โปรดัคส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เรสเลนด์ จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ไม่ได้ดำเนินการค้า	5,000,000	5,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>
	62. บริษัท พี ออร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ไม่ได้ดำเนินการค้า	105,000,000	105,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>
	63. บริษัท จีวอร์ดอ มารีน่า จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ให้บริการกิจกรรมทางน้ำบริเวณท่าเรือ	5,000,000	5,000,000	-	74.85 <sup>16</sup>
	64. บริษัท ซีมา แอสเซท จำกัด	ปทุมธานี	0-2501-2175, 0-2084-8888	0-2501-2176	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	18,000,000	18,000,000	-	74.85 <sup>15</sup>

ประเภทธุรกิจ	ข้อมูลบริษัท	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เบอร์โทรศัพท์	เบอร์โทรสาร	ธุรกิจหลัก	ทุนจดทะเบียน (บาท)	ทุนเรียกชำระแล้ว (บาท)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยกรม (%)	สัดส่วนการถือหุ้นโดยอื่น (%)
การเดิน	65. บริษัท เอ็ม บี เค การ์มินส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-7878	-	ให้กู้ยืมเงิน	2,400,000,000	2,400,000,000	100.00	-
	66. บริษัท ไพรมารีลีทอเนีย อีเอสเอ็ม จำกัด	หมู่เกาะบรีติชเวอร์จิน สถานที่ตั้งคือ:	สำนักงานที่ตั้งอยู่ 0-2853-9000	สำนักงานที่ตั้งอยู่ 0-2853-7000	การลงทุน	110,900	110,900	100.00	-
	67. บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ลิฟต์และบันไดเลื่อน	132,079,830	132,079,830	100.00	-
	68. บริษัท พี สลิต จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2832-2555	0-2832-2591	ให้เช่าสิ่งอำนวยความสะดวก	2,400,000,000	2,400,000,000	100.00	-
	69. บริษัท พาวเวอร์รีล จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2780-1000	0-2780-1122	ให้เช่าสิ่งอำนวยความสะดวก (ชุดดำเนินการติดตั้งและซ่อม 2563)	1,027,500,000	1,027,500,000	-	100.00 <sup>5</sup>
	70. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ถือทรัพย์สินทางการเงิน	40,000,000	40,000,000	-	99.97 <sup>5</sup>
	71. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ถือทรัพย์สินทางการเงิน	200,000,000	200,000,000	-	99.97 <sup>5</sup>
	72. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	-	99.99 <sup>5</sup>
	73. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	-	99.99 <sup>5</sup>
	74. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2832-2519	-	นายหน้าประกันภัย	221,875,000	221,875,000	-	99.99 <sup>10</sup>
	75. บริษัท คิว โปรดักส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คิว มอลส์ จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	12,000,000	12,000,000	-	99.99 <sup>10</sup>
	76. บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็ค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2613-6000 ต่อ 1021	0-2611-9499	บริการสินทรัพย์	40,000,030	40,000,030	16.56	-
	77. บริษัท แอปเทิล ออโต้ ออชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	กรุงเทพฯ	สำนักงานใหญ่ 0-2853-9000 สาขา 0-2399-2299, 0-2084-5555	สำนักงานใหญ่ 0-2853-7000 สาขา 0-2399-2244, 0-2399-2120	นายหน้าบริการซื้อขายรถยนต์และรถจักรยานยนต์	90,000,000	90,000,000	53.56	-
	78. บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	-	99.99 <sup>17</sup>
	79. บริษัท เอ็ม บี เค แอ็ดวานซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	2,000,000	2,000,000	99.99	-
	80. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	3,000,000	3,000,000	99.99	-
ศูนย์สนับสนุนองค์กร	81. บริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศแก่บริษัทในเครือ	37,500,000	37,500,000	100.00	-
	82. บริษัท เอ็ม บี เค ซิสเต็มส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด”)	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	83. บริษัท เอ็ม บี เค คอมพิวเตอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000, 0-2118-2607	คอลเซ็นเตอร์	100,000,000	100,000,000	99.99	-
	84. บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ซื้อขายสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	90.00 <sup>2</sup>
	85. บริษัท เซ็นเซอร์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	36.29	-
	86. บริษัท พี เอ็ม คอมพิวเตอร์ แอนด์ แรนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ให้บริการโฆษณา ประชาสัมพันธ์	5,000,000	5,000,000	50.00	-
	87. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	88. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000, 0-2118-2607	คอลเซ็นเตอร์	100,000,000	100,000,000	99.99	-
	89. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ซื้อขายสินค้า	5,000,000	5,000,000	-	90.00 <sup>2</sup>
	90. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	36.29	-
	91. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	5,000,000	5,000,000	50.00	-
	92. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	4,000,000	4,000,000	99.99	-
	93. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	100,000,000	100,000,000	99.99	-
	94. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	5,000,000	5,000,000	-	90.00 <sup>2</sup>
	95. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	1,000,000	1,000,000	36.29	-
	96. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด	กรุงเทพฯ	0-2853-9000	0-2853-7000	ไม่ได้นำเงินไปลงทุน	5,000,000	5,000,000	50.00	-

**หมายเหตุ:** 1/1 ถือหุ้นโดยบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
 1/2 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/3 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/4 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/5 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/6 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/7 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/8 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/9 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/10 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด  
 1/11 ถือหุ้นโดยบริษัท เทคโนโลยี โปรดักส์ จำกัด

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถึงหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

-ไม่มี-

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทไม่ได้มีการดำเนินธุรกิจหลักที่ต้องพึ่งพิงกับธุรกิจอื่นในกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

#### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 20 ตุลาคม 2565 (วันที่กำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) เพื่อสิทธิในการเข้าประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 และสิทธิในการได้รับเงินปันผล)

บริษัท มีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเกินกว่า 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 27 ราย คิดเป็น 77.62% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นไม่เกิน 0.5% ของทุนเรียกชำระแล้ว แต่ไม่ต่ำกว่า 100 หุ้น ของทุนเรียกชำระแล้ว จำนวน 6,790 ราย คิดเป็น 22.38% ของทุนเรียกชำระแล้ว และมีผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นต่ำกว่า 100 หุ้น จำนวน 782 ราย คิดเป็น 0.001% ของทุนเรียกชำระแล้ว รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมดจำนวน 7,599 ราย โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	*จำนวนหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	512,754,797	27.106
	บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	27,029,800	1.429
		539,784,597	28.535
2	บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	410,951,408	21.724
	บริษัท ธนชาติ เอส พีวี 1 จำกัด	33,416,857	1.767
		444,368,265	23.491
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	118,061,493	6.241
4	MORGAN STANLEY&CO.INTERNATIONAL PLC	40,805,752	2.157
5	นายปริญญ์ เจริญวร	31,200,000	1.649
6	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล LTF	28,782,200	1.522
7	นางสาวสุกฤษฎา เอื้อวัฒนสกุล	28,145,356	1.488
8	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY	25,096,620	1.327
9	DBS BANK LTD AC DBS NOMINEES-PB CLIENTS	24,302,498	1.285
10	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	20,890,119	1.104
	รวม	1,301,436,900	68.798

หมายเหตุ \* จำนวนหุ้นดังกล่าวเป็นจำนวนหุ้นที่นับรวมหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามมาตรา 258 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่โดยพฤตินัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายการจัดการหรือการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

## 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

### 1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 MBK มีทุนจดทะเบียน 2,488,712,432 บาท ทุนที่เรียกชำระแล้ว 1,895,598,424 บาท โดยเป็นจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท 1,895,598,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

### 1.4.2 หุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างไปจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

### 1.4.3 หุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทที่เป็นหลักทรัพย์อ้างอิงในการออกหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund)

- ไม่มี -

## 1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

### 1.5.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 (MBK-W1)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	67,792,116 หน่วย
ราคาเสนอขายต่อหน่วย	หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)
วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563
วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ 15 พฤศจิกายน 2566
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	2 ปี 11 เดือน 24 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก
อัตราการใช้สิทธิ	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)
ราคาการใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)



## กำหนดการใช้สิทธิ

### ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ

#### จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ

ณ 31 ธันวาคม 2565

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ

จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ คงเหลือ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 15 มกราคม 2564 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 24 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤศจิกายน 2566 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

67,792,116 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

### ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (MBK-W2)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

68,254,651 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย

หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 1 มิถุนายน 2564

วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

2 ปี 11 เดือน 15 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

อัตราการใช้สิทธิ

ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ราคาการใช้สิทธิ

## กำหนดการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวัน  
วันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน,  
พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม,  
พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ  
("วันใช้สิทธิ") ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้  
เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิ  
ครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย  
จะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 15 วัน  
ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤษภาคม 2567 ("วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย") และ  
ในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้  
เลื่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป

## ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของ  
บริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท  
ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ  
ก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง ("ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้  
สิทธิ") ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้ง  
ความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15  
วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย ("ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการ  
ใช้สิทธิครั้งสุดท้าย")

## จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ

68,254,651 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ 31 ธันวาคม 2565

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ

29,606,585 หน่วย

จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ คงเหลือ

32,340,085 หุ้น

## ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 3 (MBK-W3)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

70,206,017 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย

หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 30 พฤศจิกายน 2564

วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 15 พฤศจิกายน 2567

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

2 ปี 11 เดือน 16 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก  
ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลง  
ภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

อัตราการใช้สิทธิ

ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น  
(มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตาม  
เงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ราคาการใช้สิทธิ

## กำหนดการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 17 มกราคม 2565 (เลื่อนจากวันที่ 15 มกราคม 2565 เนื่องจากวันดังกล่าวไม่ใช่วันทำการ) และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 16 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤศจิกายน 2567 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นวันก่อนวันหยุดทำการของบริษัท

## ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันทำการก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงค์ในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

## จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ

70,206,017 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ 31 ธันวาคม 2565

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ

9,491,745 หน่วย

จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ คงเหลือ

10,643,455 หุ้น

## ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 (MBK-W4)

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก

71,778,083 หน่วย

ราคาเสนอขายต่อหน่วย

หน่วยละ 0.00 (ศูนย์) บาท (ไม่คิดมูลค่า)

วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 30 พฤษภาคม 2565

วันครบกำหนดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

วันที่ 15 พฤษภาคม 2568

อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ

2 ปี 11 เดือน 16 วัน นับตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิครั้งแรก ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญใหม่ (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

อัตราการใช้สิทธิ

ราคาการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเท่ากับ 3.00 บาท ต่อหุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท) (อาจเปลี่ยนแปลงภายหลังตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ)

ราคาการใช้สิทธิ

## กำหนดการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทุกวัน ที่ 15 ของเดือนมกราคม, กุมภาพันธ์, มีนาคม, เมษายน, พฤษภาคม, มิถุนายน, กรกฎาคม, สิงหาคม, กันยายน, ตุลาคม, พฤศจิกายน และธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (“วันใช้สิทธิ”) ในกรณีที่วันใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการถัดไป ทั้งนี้ วันใช้สิทธิครั้งแรกจะตรงกับวันที่ 15 กรกฎาคม 2565 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายจะตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 2 ปี 11 เดือน 16 วัน ซึ่งตรงกับวันที่ 15 พฤษภาคม 2568 (“วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”) และในกรณีที่วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายตรงกับวันหยุดทำการของบริษัทให้เลื่อนกำหนดวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายเป็นวันก่อนวันหยุดทำการของบริษัท

## ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ

ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ประสงค์จะใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท จะต้องแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 5 วันทำการ ก่อนวันใช้สิทธิในแต่ละครั้ง (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิ”) ยกเว้นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายกำหนดให้มีระยะเวลาการแจ้งความจำนง ระหว่างเวลา 9.30 น. ถึง 15.30 น. ภายในระยะเวลา 15 วันก่อนวันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (“ระยะเวลาการแจ้งความจำนงในการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย”)

## จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ

71,778,083 หุ้น (มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท)

ณ 31 ธันวาคม 2565

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิแปลงสภาพ

16,503,515 หน่วย

จำนวนหุ้นรองรับการแปลงสภาพ คงเหลือ

17,631,888 หุ้น

## 1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หุ้นกู้ (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565)

ลักษณะสำคัญของหุ้นกู้

1) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4/2555 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570

ประเภทหุ้นกู้

ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้

จำนวนและมูลค่า

ไม่เกิน 1,500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม

ไม่เกิน 1,500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท

อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้

อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.10 ต่อปี

วันออกหุ้นกู้

7 พฤศจิกายน 2555

วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

7 พฤศจิกายน 2570

อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท

อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรตติ้ง จำกัด

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



- 2) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                              |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม<br>ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.125 ต่อปี  |
| วันออกหุ้นกู้                  | 26 กุมภาพันธ์ 2559  |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 17 มีนาคม 2566  |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |
- 3) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2559 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2569
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                              |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม<br>ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.57 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 26 กุมภาพันธ์ 2559  |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 26 กุมภาพันธ์ 2569  |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |
- 4) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2570
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                              |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม<br>ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.78 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 20 กรกฎาคม 2560   |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 20 กรกฎาคม 2570   |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |
- 5) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2561 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2571
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                              |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวม<br>ไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 23 เมษายน 2561  |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 25 เมษายน 2571  |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |

- 6) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                          |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 1,500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 1,500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.875 ต่อปี  |
| วันออกหุ้นกู้                  | 24 พฤษภาคม 2562   |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 24 พฤษภาคม 2572   |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |
- 7) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2562 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                          |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 2,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 2,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.24 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 15 สิงหาคม 2562   |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 15 สิงหาคม 2572   |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)   |
- 8) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2572**
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                          |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 3,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 3,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.94 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 6 มกราคม 2563   |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 6 มกราคม 2572   |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)  |
- 9) **หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2573**
- |                                |   |
|--------------------------------|---|
| ประเภทหุ้นกู้                  | ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้                      |
| จำนวนและมูลค่า                 | ไม่เกิน 500,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 500,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท |
| อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้        | อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี   |
| วันออกหุ้นกู้                  | 26 มีนาคม 2563  |
| วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้       | 26 มีนาคม 2573  |
| อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท | อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด   |
| นายทะเบียนหุ้นกู้              | ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)  |

**10) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2563 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2566**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 300,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 300,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.96 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	9 เมษายน 2563
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	11 เมษายน 2566
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

**11) หุ้นกู้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2567**

ประเภทหุ้นกู้	ระบุชื่อผู้ถือ ประเภท ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้
จำนวนและมูลค่า	ไม่เกิน 1,000,000 หน่วย คิดเป็นมูลค่ารวมไม่เกิน 1,000,000,000 บาท มูลค่าที่ตราไว้ต่อหน่วย 1,000 บาท
อัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.91 ต่อปี
วันออกหุ้นกู้	20 กรกฎาคม 2564
วันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้	20 กรกฎาคม 2567
อันดับความน่าเชื่อถือของบริษัท	อยู่ที่ระดับ A โดยบริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด
นายทะเบียนหุ้นกู้	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

MBK มีนโยบายในการจ่ายเงินปันผลโดยคำนวณจาก “งบการเงินรวม” ทั้งนี้ในการจ่ายเงินปันผล แต่ละครั้งจะต้องพิจารณาพื้นฐานกำไรสะสมจาก “งบการเงินเฉพาะกิจการ” โดยจะถือตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัดที่กำหนดให้จ่ายเงินปันผลจากเงินกำไรและห้ามจ่ายเงินปันผลหากมียอดขาดทุนสะสม

โดยการกำหนดอัตราการจ่ายเงินปันผลนั้น หากไม่มีเหตุผลพิเศษจากการดำเนินการ หรือมีเหตุการณ์นอกเหนือความคาดหมายเกิดขึ้น บริษัทมีนโยบายที่จะจ่าย เงินปันผลเป็นจำนวนเงินไม่น้อยกว่างวดที่ผ่านมา ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเสถียรภาพในการได้รับเงินปันผลจาก การถือหุ้นของบริษัทในระยะยาวอย่างสม่ำเสมอ

### รายละเอียดการจ่ายเงินปันผลของบริษัทในระยะที่ผ่านมา

	2563	2564	2565
เงินปันผลต่อหุ้น	-	-	0.80*
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (งบการเงินรวม)	0.11	(0.60)	0.23
มูลค่าที่ตราไว้ต่อหุ้น	1.00	1.00	1.00

หมายเหตุ

\* เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลครึ่งปีแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมหุ้นละ 0.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุม และมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 20 มีนาคม 2566 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังไม่แน่นอน เนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

ทั้งนี้ บริษัทงดการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 และประจำปี 2564 เพื่อรักษาสภาพคล่องทางการเงินของบริษัท เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

สำหรับ นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย ในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต

ทั้งนี้ สำหรับบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินกิจการของกลุ่มบริษัท ได้แก่ กลุ่มบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG) มีนโยบายเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นแต่ละปี โดยจะพิจารณาตามความเหมาะสมของผลการดำเนินงาน และการวางแผนงานในการลงทุนในอนาคต





## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการบริหารกิจการให้มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขององค์กร บริษัทจึงกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติให้เป็นไปในแนวทางเดียวกัน ดังนี้

1. มุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการ อย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง รวมทั้งมุ่งเน้นให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันขององค์กรอย่างเคร่งครัด
2. นำระบบการบริหารความเสี่ยงมาเป็นส่วนหนึ่งในการตัดสินใจ การวางแผนเชิงกลยุทธ์ แผนงาน โครงการและการทำงานขององค์กร เพื่อให้องค์กรบรรลุตามวัตถุประสงค์ เป้าหมาย วิสัยทัศน์ ภารกิจ และกลยุทธ์ที่กำหนดไว้ ภายใต้ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ เพื่อสร้างความเป็นเลิศในการปฏิบัติงาน และสร้างความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสีย
3. สนับสนุนให้มีการติดตาม ประเมินผลการบริหารความเสี่ยง ทบทวน และปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
4. ปลุกฝังให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง และปลุกฝังให้การบริหารความเสี่ยงเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร
5. ส่งเสริมการบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปสู่การเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร

## การบริหารความเสี่ยง

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่ม บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK GROUP)

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำหนดนโยบาย และแนวทางการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท เพื่อให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย
- วิเคราะห์และประเมินความเสี่ยงที่เกิดขึ้น หรืออาจจะเกิดขึ้น ในระดับกลุ่มบริษัทให้มีความต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี
- พิจารณานุมัติและทบทวนแผนบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทเป็นประจำทุกปี
- ทบทวนและติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างสม่ำเสมอ
- รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และสื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ
- สนับสนุน ติดตาม และพัฒนาการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง ซึ่งถือเป็นกลไกสำคัญและเป็นเครื่องมือในการบริหารงานที่จะทำให้องค์กรบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้โดยมีการกำหนดเป็นนโยบายการบริหารความเสี่ยงซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนากระบวนการ ความเสี่ยงตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวทางตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้มีการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรแบบบูรณาการเพื่อให้สอดคล้องกับระบบบริหารงานคุณภาพ (ISO 9001 : 2015) โดยดำเนินการอย่างเป็นระบบและต่อเนื่อง

กลุ่มบริษัทได้จัดทำความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และการดำเนินงาน โดยครอบคลุมทุกระดับ ได้แก่ ระดับกลุ่มบริษัท (MBK GROUP), ระดับกลุ่มธุรกิจ (Business Unit: BU), ระดับสายงานที่สำคัญ, ระดับบริษัทในเครือ (Sub Business Unit: SBU) ความเสี่ยงของศูนย์การค้า MBK Center รวมทั้งระดับ Operation (ฝ่ายงาน) ทั้งนี้ เพื่อให้้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแต่ละระดับ

สำหรับประเภทความเสี่ยงในทุกระดับขององค์กร ยังคงแบ่งความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรง ออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่

- **ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)** เป็นความเสี่ยงในเชิงกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญของบริษัท ซึ่งอาจเกิดจากการกำหนดแผนกลยุทธ์และการปฏิบัติตามแผนกลยุทธ์อย่างไม่เหมาะสม รวมถึงความไม่สอดคล้องกันระหว่างนโยบาย เป้าหมายกลยุทธ์ โครงสร้างองค์กร ภาวะการแข่งขัน ทรัพยากร การปฏิบัติตามแผน และสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทได้มีการติดตามในด้านกลยุทธ์และนโยบายต่างๆ ที่สำคัญ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้้องค์กรบรรลุเป้าหมายในเชิงกลยุทธ์ที่วางไว้
- **ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน (Operational Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการปฏิบัติงานทุกๆ ขั้นตอน โดยครอบคลุมถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการ อุปกรณ์ เทคโนโลยีสารสนเทศ บุคลากรในการปฏิบัติงาน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานขององค์กรได้ ทั้งนี้ บริษัทได้มีการกำหนดขั้นตอนการดำเนินงานที่ชัดเจน รวมถึงมีมาตรการในการดูแลการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อองค์กรได้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างถูกต้องและเหมาะสม
- **ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความไม่พร้อมในเรื่องงบประมาณ ปัญหาทางการเงิน รวมทั้งความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินขององค์กร โดยบริษัทได้คำนึงถึงการจัดหาแหล่งเงินทุนให้เพียงพอและทันเวลาอยู่เสมอ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการลงทุนต่างๆ ของบริษัทได้

- **ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ (Compliance Risk)** เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่สามารถปฏิบัติตามกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องได้ หรือกฎระเบียบ หรือกฎหมายที่มีอยู่ไม่เหมาะสม หรือเป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงกฎหมายต่างๆ ที่สำคัญ โดยได้มีการดูแลและตรวจสอบให้มีการดำเนินการให้สอดคล้องและเป็นไปในแนวทางตามกฎระเบียบและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด
- **ความเสี่ยงด้านความปลอดภัย (Hazard Risk)** เป็นความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบในด้านความปลอดภัยในชีวิตของผู้ใช้บริการ ผู้เช่า และพนักงาน รวมถึงทรัพย์สินขององค์กร ซึ่งอาจมีสาเหตุทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ซึ่งบริษัทได้มีนโยบายและมาตรการด้านการรักษาความปลอดภัยอย่างเข้มงวด เพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว ซึ่งอาจส่งผลเสียหายต่อบริษัทได้

นอกจากนี้ ในด้านการลงทุนในโครงการต่างๆ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ในแต่ละระดับ (MBK GROUP / BU / SBU) ได้กำหนดให้การขออนุมัติงบประมาณในโครงการที่มีวงเงินตามที่กำหนดไว้ จะต้องมีการวิเคราะห์ความเสี่ยงประกอบการขออนุมัติจากคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ที่เกี่ยวข้องรับทราบทุกครั้ง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงในด้านการลงทุนต่างๆ ของบริษัท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามการดำเนินงานบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องในทุกระดับและมีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ เพื่อติดตามให้ระดับความเสี่ยงลดลงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้ง กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์เป็นประจำทุกปี สามารถดูรายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค (MBK GROUP) ได้ที่ [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th) หัวข้อ “รู้จักเรา” >> “การควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง” >> “การบริหารความเสี่ยง”

## 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือบริษัทย่อย

#### ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจศูนย์การค้า

ถึงแม้ ในปี 2565 จะมีสัญญาณการฟื้นตัวจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 จากการทยอยเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ และมาตรการกระตุ้นการใช้จ่ายของภาครัฐ โดยธุรกิจศูนย์การค้ายังอยู่ภายใต้ปัจจัยกดดัน จากค่าครองชีพที่ปรับสูงขึ้นตามภาวะเงินเฟ้อ ลดทอนกำลังซื้อของผู้บริโภคโดยเฉพาะกลุ่มรายได้กลาง และล่างที่ยังฟื้นตัวไม่เต็มที่ สำหรับกำลังซื้อกลุ่มรายได้ระดับปานกลาง-บนเริ่มชะลอการใช้จ่ายลง ส่งผลให้ความถี่ในการใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเพียงเล็กน้อย โดยเน้นการซื้อเฉพาะสินค้าจำเป็น

ภายใต้สถานการณ์ที่ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่าย ส่งผลให้ผู้ประกอบการจึงให้ความสำคัญกับการปรับปรุงและการขยายสาขาหน้าร้านควบคู่กับการพัฒนาช่องทางตลาดออนไลน์ รวมถึงการพัฒนาโมเดลธุรกิจรูปแบบใหม่ๆ โดยการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีมากขึ้น เพื่อช่วยสร้างความแตกต่างและเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของธุรกิจ ท่ามกลางการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงขึ้น เพื่อให้ธุรกิจยังคงสามารถเติบโตต่อไปได้ในระยะยาว

#### 1) ศูนย์การค้า MBK Center

##### (1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ และการแข่งขันที่สูงขึ้น

แม้ว่าสถานการณ์ COVID-19 จะคลี่คลายขึ้น แต่ MBK Center ยังคงมาตรการด้านสุขอนามัยที่จำเป็น เช่น การบริการเจลแอลกอฮอล์ การลดการสัมผัสด้วยเครื่องรับบัตรจอดรถอัตโนมัติ การสวมหน้ากากอนามัยของเจ้าหน้าที่ในเวลาปฏิบัติงาน เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้ให้บริการ และจากสถานการณ์ความขัดแย้งระหว่างรัสเซียและยูเครน ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจเป็นวงกว้าง และทำให้ราคาน้ำมันปรับเพิ่มขึ้น ราคาสินค้ามีการปรับราคา ผู้บริโภคจึงมีการระมัดระวังในการใช้จ่าย ส่งผลให้มีการแข่งขันด้านราคา การทำการตลาด การจัดโปรโมชั่น และกิจกรรมต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้บริโภค

ทั้งนี้ เพื่อเตรียมความพร้อมกับการแข่งขันที่สูงขึ้น MBK Center จึงมีการปรับปรุงศูนย์การค้าในปี 2565 โดยมีการรีโนเวตตกแต่งร้านค้าภายในศูนย์การค้า เพื่อสร้างประสบการณ์ใหม่ให้กับผู้ให้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ รวมทั้งการมุ่งเน้นกิจกรรมทางการตลาดที่หลากหลายในการเพิ่มสีสันและบรรยากาศ พร้อมด้วยรายการส่งเสริมการตลาด (Sales Promotion) ตามเทศกาลต่างๆ เพื่อกระตุ้นการใช้จ่ายภายในศูนย์การค้า รวมถึงยังคงให้ความสำคัญกับการสร้างฐานลูกค้าประจำ ผ่านระบบ Loyalty Program ภายใต MBK Plus Application โดยผู้ให้บริการสามารถสะสมคะแนน เพื่อแลกเป็นส่วนลด สิทธิประโยชน์ และรายการส่งเสริมการขายต่างๆ ได้ทุกการใช้จ่ายที่ MBK Center

## (2) ความเสี่ยงด้านการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยี

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ส่งผลให้การใช้งานเทคโนโลยีต่างๆ เป็นเรื่องปกติในชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะการซื้อสินค้า ผ่าน Online Platform ต่างๆ ที่ทำได้ง่ายขึ้น ส่งผลให้ตลาดค้าปลีกออนไลน์เป็นช่องทางที่ถูกใช้งานขนานไปกับการซื้อผ่านออฟไลน์ รวมไปถึงการค้นหาข้อมูล หรือความคิดเห็นต่างๆ เกี่ยวกับสินค้า หรือบริการเพื่อประกอบการตัดสินใจ ทำให้กระบวนการตัดสินใจซื้อสินค้าหรือบริการของลูกค้ามีความซับซ้อนขึ้น ทำให้ตลาดมีการแข่งขันที่สูงขึ้น ไม่เพียงแต่การแข่งขันด้านราคา แต่ยังรวมถึงด้านข้อมูล การส่งมอบประสบการณ์ และการเข้าถึงลูกค้าในทุกช่องทาง

ในปี 2565 MBK Center ยังคงทำการตลาดดิจิทัลอย่างต่อเนื่อง ในการนำเสนอข้อมูลข่าวสารและกิจกรรมต่างๆ ของ MBK Center ผ่านช่องทาง Social Media ที่หลากหลาย ได้แก่ Website, Facebook, Instagram, Twitter, Youtube และ Line@ อีกทั้งยังเพิ่มช่องทาง Tiktok ซึ่งเป็นกระแส Social Media ใหม่ที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก

โดยการสื่อสารไปยังลูกค้าผ่านช่องทาง Social Media ต่างๆ มีการวิเคราะห์ข้อมูลและพฤติกรรมของลูกค้า เพื่อวางแผนเนื้อหาและช่วงเวลาที่เหมาะสมของการสื่อสาร เพื่อให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าที่แตกต่างกันในแต่ละช่องทาง

นอกจากช่องทาง Social Media แล้ว MBK Center ยังมี MBK Plus Application ซึ่งเป็นระบบ Loyalty Program ในการสะสมคะแนนจากทุกๆ ยอดซื้อสินค้าหรือบริการ ใน MBK Center ทำให้ สามารถสร้างฐานลูกค้าประจำได้ และยังเป็นช่องทางในการสื่อสารสิทธิประโยชน์ต่างๆ ไปยังลูกค้าโดยตรง ผ่านการนำเสนอที่ตรงใจ และเพิ่มประสบการณ์ใน MBK Center ที่ดียิ่งขึ้น

## 2) ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส

### (1) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้รายได้ของ ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จึงได้จัดทำกลยุทธ์ เพื่อรองรับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น โดยยึดแนวทางการรักษาความสะอาดและความปลอดภัย เพื่อสร้างความมั่นใจและความปลอดภัยให้กับผู้ให้บริการ รวมถึงการจัดกิจกรรมทางการตลาดที่เน้นกลุ่มเป้าหมายผู้ให้บริการที่ใส่ใจในเรื่องสุขภาพมากขึ้น และเพิ่มการจัดทำกิจกรรมทางออนไลน์ที่น่าสนใจสำหรับกลุ่มเป้าหมายเพื่อเชื่อมโยงมาสู่การตลาดออฟไลน์ โดยการจัดทำสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ ในการสื่อสารกิจกรรม และมาตรการต่างๆ ไปยังผู้เช่าและผู้ให้บริการ ซึ่งคาดว่าจะช่วยกระตุ้นจำนวนผู้ให้บริการ และเพิ่มยอดการใช้จ่ายใช้สอยสินค้าให้มากขึ้น

### (2) ความเสี่ยงจากการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง

เนื่องจาก การก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ของการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทยโดยการจัดทำระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้ารางเดี่ยว (Straddle Monorail) มีลักษณะเป็นโครงสร้างยกระดับตลอดแนวเส้นทาง มีระยะทางทั้งสิ้น 30.4 กิโลเมตร รวม 23 สถานี ซึ่งเริ่มก่อสร้างตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2561 และจะสามารถเปิดให้บริการได้ ภายใน ปี 2566 การก่อสร้างดังกล่าวมีการปิดกั้นช่องทางจราจร ทำให้การจราจรบนถนนศรีนครินทร์ทั้งสายติดขัด ส่งผลต่อการลดลงของจำนวนผู้ใช้บริการศูนย์การค้า แต่อย่างไรก็ดี เมื่อรถไฟฟ้าสายสีเหลืองเปิดให้บริการ ก็จะเป็นผลดีในการอำนวยความสะดวกในการเดินทางให้กับผู้มาใช้บริการที่ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค และอาคาร พาราไดซ์ เพลส มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม ศูนย์การค้า พาราไดซ์ พาร์ค ได้มีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ การจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมายและสถานการณ์ในปัจจุบัน โดยเน้นกิจกรรมเกี่ยวกับสุขภาพเพื่อตอบโจทย์กลุ่มผู้ให้บริการ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ ร่วมกับร้านค้าภายในศูนย์การค้า เพื่อกระตุ้นการใช้จ่าย การเพิ่มร้านค้า



สินค้าและบริการที่มีความหลากหลายมากขึ้น รวมถึงการสร้างบรรยากาศในช่วงเทศกาลต่างๆ โดยการตกแต่งสถานที่ทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า ให้สวยงามทันสมัย เพื่อตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด ตลอดจนเป็นการรักษาฐานลูกค้ารายเก่า เพิ่มฐานลูกค้ารายใหม่

### 3) ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่มีแนวโน้มคลี่คลายลง แต่ด้วยภาวะเศรษฐกิจ และค่าครองชีพที่สูงขึ้นผู้บริโภคออกมาใช้จ่ายเท่าที่จำเป็น ศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 จึงได้นำการใช้ Digital Marketing เพื่อนำเสนอข้อมูลข่าวสาร กิจกรรมทางการตลาดและการโปรโมชั่นค้า ผ่านสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) ผ่านเครื่องมือทางการตลาดที่หลากหลายช่องทาง เพื่อให้เข้าถึงทุกกลุ่มความสนใจของผู้ใช้บริการ เช่น Facebook, Instagram, Twitter, Line Official ของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ พระราม 9 และได้นำ Application MBK Plus มาเชื่อมต่อระหว่างลูกค้า และร้านค้าภายในศูนย์การค้า เพื่อกระตุ้นให้เกิดการใช้จ่าย ซื้อซ้ำ และบอกต่อ โดยนำเสนอโปรโมชั่นที่ถูกใจ และตอบโจทย์ผู้ให้บริการมากที่สุด อีกทั้ง ยังเล็งเห็นถึงความยั่งยืนในการเติมเต็มผู้ให้บริการในช่วงวันธรรมดา และการเป็นศูนย์การค้าที่เป็นส่วนหนึ่งของชุมชน จึงได้จัดให้มีกิจกรรม Fam Play ทุกวันพุธของสัปดาห์ โดยนำกิจกรรมต่างๆ ที่ผู้ให้บริการ ผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนโดยรอบศูนย์การค้า สามารถชักชวนบุตรหลานและสมาชิกในครอบครัวมาทำกิจกรรมร่วมกันได้ โดยกิจกรรมจะหมุนเวียนกันไปแต่ละสัปดาห์ไม่ซ้ำกัน ซึ่งที่ผ่านมาได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

### 4) ศูนย์การค้า เดอะ ไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้รายได้และจำนวนผู้ให้บริการของศูนย์การค้า เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ ทิวานนท์ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย จึงได้จัดทำกลยุทธ์ทางการตลาด โดยการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ รวมทั้งจัดกิจกรรมการตลาดรูปแบบต่างๆ ให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มเป้าหมาย และสถานการณ์ในปัจจุบัน ซึ่งเน้นกิจกรรมเกี่ยวกับกลุ่มครอบครัว (Family) เพื่อตอบโจทย์กลุ่มผู้ให้บริการ การจัดโปรโมชั่นต่างๆ ร่วมกับร้านค้าภายในศูนย์การค้า ในการกระตุ้นการใช้จ่าย การเพิ่มร้านค้า สินค้าและบริการที่มีความหลากหลายมากขึ้น รวมถึงการสร้างบรรยากาศในช่วงเทศกาลต่างๆ โดยการตกแต่งสถานที่ทั้งภายในและภายนอกศูนย์การค้า ให้สวยงามทันสมัย เพื่อตอบสนองความต้องการ และสร้างความพึงพอใจอย่างสูงสุด

ทั้งนี้ ศูนย์การค้าจัดให้มีพื้นที่จำหน่ายสินค้า เช่น กลุ่มเกษตรกร กลุ่มผู้ผลิต และจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์สินค้าชุมชนและผู้ประกอบการอิสระต่างๆ เป็นต้น ให้ได้มีโอกาสจำหน่ายสินค้า เพื่อสร้างรายได้ และเพิ่มทางเลือกให้ประชาชนทั่วไปได้ซื้อสินค้าคุณภาพดี ราคาประหยัด ในการช่วยบรรเทาผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 และมีการกระตุ้นการใช้จ่ายของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง

### 5) บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด

ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจให้เช่าพื้นที่ภายในอาคาร กลาสเฮ้าส์ รัชดา ในช่วงปี 2565 นั้น จากความไม่แน่นอนสำหรับระยะเวลาการต่ออายุสัญญาเช่าพื้นที่กับการรถไฟแห่งประเทศไทย ซึ่งมีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและความคุ้มค่าในการลงทุนของผู้เช่า รวมถึงการจัดหาผู้เช่ารายใหม่เข้ามาทดแทน จากการคืนพื้นที่เช่าบางส่วนของผู้เช่า ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) เนื่องจากมีการควบรวมกิจการของธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) กับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ทำให้ยกเลิกพื้นที่เช่าหลักจาก MBK

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจศูนย์การค้า

จากภาวะโลกร้อนส่งผลกระทบต่อสภาพภูมิอากาศในปัจจุบันเปลี่ยนแปลงไป ก่อให้เกิดปัญหามลภาวะทางอากาศ มลภาวะฝุ่นละอองขนาดเล็ก หรือ “PM 2.5” ซึ่งเป็นอันตรายต่อสุขภาพของผู้ใช้บริการ ทำให้ผู้ใช้บริการหลีกเลี่ยงการทำกิจกรรมนอกบ้าน ศูนย์การค้ามีความตระหนักในเรื่องคุณภาพอากาศ และใส่ใจสิ่งแวดล้อม โดยให้ความสำคัญกับการลดใช้พลังงาน ลดปริมาณขยะ ควบคุมคุณภาพอากาศ มีการจัดการสิ่งแวดล้อมภายในศูนย์การค้าและบริเวณรอบศูนย์การค้าในการป้องกันมลภาวะฝุ่นละออง รวมทั้งลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ที่เป็นสาเหตุของภาวะโลกร้อน เพื่อลดผลกระทบด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการพัฒนาอย่างยั่งยืน

นอกจากนี้ มีการใช้พลังงานทางเลือกภายในศูนย์การค้า โดยมีการติดตั้งระบบโซลาร์รูฟท็อป (Solar Rooftop) ระบบผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อใช้เป็นพลังงานทดแทน อีกทั้ง บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานด้านการจัดการพลังงานภายในขึ้นมา เพื่อดำเนินการขับเคลื่อน และส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงานให้สอดคล้องกับนโยบายแผนงาน และกฎหมาย รวมทั้งได้พัฒนาการดำเนินงานด้านพลังงาน โดยการนำระบบมาตรฐานสากล ISO50001 Energy management system มาปรับใช้ เพื่อให้การควบคุมบริหารจัดการพลังงานในอาคารให้มีประสิทธิภาพและมีความยั่งยืน

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สำหรับปี 2565 ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีการฟื้นตัวอย่างชัดเจนหลังภาครัฐประกาศให้การระบาดของ COVID-19 เป็นโรคประจำถิ่น อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของอุปสงค์นักท่องเที่ยวในแต่ละภูมิภาคยังมีลักษณะการฟื้นตัวไม่เท่ากันในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้ ทางกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว จึงมีการปรับตัวให้มีความยืดหยุ่น ในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการดำเนินการตามสถานการณ์ และควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพ ดังนี้

- การให้บริการห้องพักระยะยาว ที่เป็น Package เพื่อสร้างกระแสรายรับที่แน่นอน และตอบสนองความต้องการของลูกค้าวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน
- ดำเนินการปรับลดราคาห้องพัก และเสนอมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า เน้นการบริการอัตราเพื่อให้เกิดความคุ้มค่าสูงสุด
- การเสนอขายห้องพักผ่านบริษัททัวร์ ตามภูมิภาคต่างๆ ทั่วโลก รวมทั้งในประเทศ จัดทำราคาพิเศษสำหรับการจองห้องพักล่วงหน้า เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการมาเมืองไทย โดยสามารถยกเลิกได้ฟรี
- เน้นการประชาสัมพันธ์ผ่าน Social Media และ Blogger
- การเข้าร่วมโครงการต่างๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน ทัวร์เที่ยวไทย ซึ่งได้รับผลตอบแทนเป็นอย่างดีในกลุ่มลูกค้าชาวไทย อีกทั้งโรงแรมได้รับการรับรองมาตรฐานความปลอดภัยด้านสาธารณสุข หรือ Amazing Thailand Safety and Health Administration (SHA, SHA Plus (SHA+), SHA Extra (SHA++))
- การส่งเสริมการขาย “รีสอร์ท เครดิต”
- การมุ่งเน้นเป็นโรงแรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม
- การมีพันธมิตรมาเติมเต็มการให้บริการในโรงแรม
- การปรับเพิ่มฐานลูกค้าเป็นกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวชาวไทย โดยปรับเปลี่ยนการให้บริการที่เป็นที่ชื่นชอบของนักท่องเที่ยวชาวไทยมากขึ้น การปรับตัวเพื่อเน้นการกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ ที่มีศักยภาพอยู่เสมอ
- ดำเนินการให้มีการหมุนเวียนการปฏิบัติงานทั้งภายในและภายนอกกลุ่มธุรกิจ เพื่อเป็นการใช้ทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
- การพิจารณาหยุดดำเนินการบางส่วนของธุรกิจ ที่มีค่าดำเนินงานสูงกว่ารายได้มาก
- การเป็น Hospitel ร่วมกับโรงพยาบาลคู่สัญญา เพื่อเป็นทางเลือกในการดูแลผู้ป่วยที่ติดเชื้อ COVID-19 ในระดับสีเขียว ซึ่งมีอาการไม่รุนแรง (หยุดให้บริการเดือนพฤษภาคม 2565)
- มาตรการควบคุมการป้องกันการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยเว้นระยะห่างทางสังคม ตามข้อกำหนดของภาครัฐ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้า

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว

สำหรับความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว เน้นความสามารถในการรักษาระดับกำไรให้อยู่ในระดับเดียวกับธุรกิจอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยเน้นการบริหารค่าตอบแทนของพนักงานให้มีความผันแปรตามผลการปฏิบัติงาน และเพิ่มการดำเนินธุรกิจที่ให้อัตรากำไรสูงมากยิ่งขึ้น เช่น การจัดหาพันธมิตรเช่าพื้นที่ในโรงแรม และการมองหาโอกาสในการรับจ้างบริหารโรงแรม เป็นต้น ในขณะเดียวกันกลุ่มธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีความตระหนักถึงความสำคัญการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมจึงได้มีส่วนร่วมในการใช้พลังงานทางเลือก และการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม รวมทั้งลดปริมาณขยะจากพลาสติกและโฟม ซึ่งนำไปสู่การอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจกอล์ฟ

ความเสี่ยงซึ่งส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจกอล์ฟ ส่วนใหญ่เป็นผลที่เกิดจากปัจจัยภายนอก ซึ่งธุรกิจไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ โดยปัจจัยดังกล่าวประกอบด้วย

### (1) ความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่ผ่านมา สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่ อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต กลุ่มลูกค้าหลักคือกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ซึ่งเมื่อเกิดสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติไม่สามารถเดินทางเข้ามาในประเทศไทยได้ ทำให้มีเฉพาะนักกอล์ฟในประเทศเป็นตลาดหลัก จึงส่งผลให้รายได้จากการเข้ามาใช้บริการสนามกอล์ฟลดลง หลังจากสถานการณ์ดังกล่าว สนามกอล์ฟ Loch Palm Golf Course (LPGC) และ สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) มีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ยังคงมีการแข่งขันทางด้านราคาสูง อย่างไรก็ตาม เพื่อลดผลกระทบดังกล่าว ธุรกิจกอล์ฟ จึงได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟ ดังต่อไปนี้

- เสนอค่ากรีนฟีในราคาพิเศษ ให้กับกลุ่มสมาชิกระยะสั้นและระยะยาวรวมถึงกลุ่มนักกอล์ฟในประเทศ และร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อดึงดูดนักกอล์ฟชาวไทยทั้งในจังหวัดภูเก็ตและต่างจังหวัด ให้มาใช้สนามกอล์ฟของกลุ่มธุรกิจมากขึ้น
- จัดรายการส่งเสริมการขายตรงผ่านเว็บไซต์และประชาสัมพันธ์ในกลุ่มสื่อออนไลน์ต่างๆ เพื่อดึงดูดให้นักกอล์ฟในประเทศมาใช้บริการโดยติดต่อสนามโดยตรง
- ส่งเสริมการจัดแข่งขันกอล์ฟและทัวร์นาเมนต์แบบ New Normal นักกอล์ฟทั่วไปและนักกอล์ฟท้องถิ่น เพื่อให้เกิดการใช้บริการสนามกอล์ฟมากขึ้น

สำหรับในส่วนสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานี ได้รับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 แต่จะไม่เกิดผลกระทบมากเท่าที่จังหวัดภูเก็ต ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่จะเป็นนักกอล์ฟท้องถิ่นที่อยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑล เป็นหลัก อย่างไรก็ตามสนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) ก็ได้จัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย เพื่อเพิ่มยอดนักกอล์ฟ ดังนี้

- การจัดการแข่งขันกอล์ฟ และจัดทัวร์นาเมนต์สำหรับนักกอล์ฟทั่วไปในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว
- โปรโมชั่นพิเศษสำหรับช่วงบ่าย แบบแพ็คเกจ รวมกรีนฟี แคดดี้ รถกอล์ฟ สำหรับ BKGC
- จัดโปรโมชั่นพิเศษสำหรับผู้ถือบัตร MBK Golf Card
- การเปิดให้นักกอล์ฟจอง Tee – Time ผ่าน Booking Online พร้อมโปรโมชั่นราคาพิเศษ
- เพิ่มช่องทางจำหน่ายผ่านตัวแทนจำหน่ายมากขึ้น
- สร้าง Eco-System สำหรับธุรกิจกอล์ฟ เช่น การร่วมมือกับพันธมิตรหลักในการก่อตั้ง National Golf Training Center ชี้นำและระดับชาติ ขึ้นที่สนามกอล์ฟ Riverdale Golf Club (RDGC) และ Bangkok Golf Club (BKGC) เป็นต้น เพื่อขยายฐานนักกอล์ฟให้มากขึ้น

### (2) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

ในปี 2565 ในจังหวัดภูเก็ตประสบกับภัยธรรมชาติ (พายุฝน) ส่งผลให้สนามกอล์ฟ Red Mountain Golf Course (RMGC) เกิดปัญหาดินสไลด์ และสภาพสนามไม่สมบูรณ์ ทางสนามจึงได้ดำเนินการทำแนวป้องกันดินสไลด์และปรับสภาพสนามให้อยู่ในสภาพที่เหมาะสมต่อการให้บริการอย่างรวดเร็ว โดยได้ดำเนินการเรียบร้อยแล้ว สำหรับสนามกอล์ฟ Bangkok Golf Club (BKGC) ตั้งอยู่ที่จังหวัดปทุมธานีได้รับผลกระทบจากภัยธรรมชาติ เกิดน้ำท่วมในบริเวณสนามเป็นระยะเวลาดสั้นๆ ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการให้บริการ อย่างไรก็ตามทางสนามได้จัดทำ Master Plan และมีมาตรการในการบริหารจัดการเพื่อป้องกันเหตุซ้ำๆกันภายในสนามที่ตั้งจังหวัดปทุมธานีเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

### (3) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจโลก

จากปัญหาสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของโลกที่ชะลอตัวลง สาเหตุจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 สถานการณ์สงครามระหว่างรัสเซีย - ยูเครน และปัจจัยอื่นๆ ส่งผลกระทบกับธุรกิจท่องเที่ยวซึ่งรวมถึงธุรกิจสนามกอล์ฟ เนื่องจากสนามกอล์ฟที่จังหวัดภูเก็ต กลุ่มลูกค้าหลัก จะเป็นกลุ่มลูกค้าจากประเทศในแถบยุโรป เอเชีย และออสเตรเลีย ซึ่งเป็นนักท่องเที่ยวและมิกำลังซื้อที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวและเล่นกอล์ฟในประเทศไทย ทั้งกรุงเทพฯ และจังหวัดภูเก็ต เมื่อลูกค้ากลุ่มนี้เดินทางเข้าประเทศไทยน้อยลงจึงส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของธุรกิจกอล์ฟ ทั้งนี้ จากสถานการณ์ดังกล่าว ทำให้สนามกอล์ฟต้องปรับตัว และหันกลับมามุ่งเน้นนักกอล์ฟในจังหวัดและในประเทศแทน โดยใช้กลยุทธ์ด้านราคาสำหรับนักกอล์ฟท้องถิ่นและจัดทำรายการส่งเสริมการขายรวมโรงแรมที่พักพร้อมเล่นกอล์ฟสำหรับลูกค้าจากในประเทศ โดยจัดทำรายการส่งเสริมการขายที่หลากหลาย

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจกอล์ฟ

ธุรกิจกอล์ฟ เป็นธุรกิจที่จำเป็นต้องใช้ปุ๋ย และสารเคมีต่างๆ เพื่อบำรุงรักษาสภาพสนามให้ได้อย่างสม่ำเสมอ โดยตระหนักถึงความสำคัญของการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยสิ่งแวดล้อม (Environmental) สังคม (Social) และการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Governance) จึงได้กำหนดกลยุทธ์ของธุรกิจในเรื่อง “การสร้างสมดุลด้านสิ่งแวดล้อม” ด้วยการลดใช้ปุ๋ย และสารเคมี ในการดูแลรักษาสนาม และพยายามนำปุ๋ยหมัก รวมทั้งสารทดแทนจากธรรมชาติมาใช้ดูแลรักษาสนามกอล์ฟ สำหรับในด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีนั้น บริษัทที่ดำเนินธุรกิจกอล์ฟ RDGCC และ MBK-EP ได้เข้าร่วมโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย ซึ่งได้ผ่านการรับรองจาก IOD เรียบร้อยแล้ว

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### (1) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

การดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นั้น มีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบจากการปรับปรุงแก้ไข และเพิ่มเติมกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงข้อกำหนดการจัดสรรที่ดินตาม พ.ร.บ. จัดสรรที่ดิน การวางผังเมือง แนวเวนคืน การปรับปรุงระบบขนส่งมวลชน หรือกฎหมายเกี่ยวกับการรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ซึ่งล้วนแต่เป็นปัจจัยที่อยู่เหนือการควบคุมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

อย่างไรก็ตาม เพื่อลดความเสี่ยงในเรื่องดังกล่าว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้ตรวจสอบถึงข้อจำกัดทางกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างละเอียดก่อนการตัดสินใจลงทุน ตลอดจนติดตามสถานการณ์ความเคลื่อนไหวในประเด็นต่างๆ อย่างใกล้ชิดตลอดเวลา เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าว นอกจากนี้ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ยังมียุทธศาสตร์ในการดำเนินการขออนุญาตต่างๆ ให้เสร็จเรียบร้อยก่อนเปิดขายโครงการ เช่น การจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ สวล. (Environmental Impact Assessment: EIA) การขออนุญาตก่อสร้าง เป็นต้น เพื่อสร้างความมั่นใจให้แก่ลูกค้าว่าสามารถพัฒนาโครงการได้อย่างแน่นอน

### (2) ความเสี่ยงจากการผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว และมีมาตรการในการควบคุมและลดความเสี่ยงอันเกิดจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยจัดซื้อวัสดุก่อสร้างบางรายการจากผู้ผลิตโดยตรง โดยจัดให้มีการประกวดราคาเพื่อเปรียบเทียบคุณภาพ การทดสอบคุณภาพวัสดุ ราคาตลาด เลือกราคาที่เหมาะสมที่สุด และได้จัดประมูลงานก่อสร้างเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาโดยวิธีจัดประกวดราคา และการทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Construction Contract) ซึ่งจะช่วยให้สามารถดูแลต้นทุนค่าก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณได้

นอกจากนี้แล้ว ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีคณะทำงานติดตามความเคลื่อนไหวของสถานการณ์ตลาดบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม เพื่อติดตามทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด และได้คำนึงถึงคุณภาพของวัสดุก่อสร้างที่นำมาใช้อย่างเหมาะสมและคุ้มค่า เพื่อสร้างให้ลูกค้าเกิดความพึงพอใจในตัวสินค้า



### (3) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีคุณภาพ

ปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลให้ไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการให้แล้วเสร็จได้ตามแผนงาน หรืออาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพงาน ซึ่งอาจนำไปสู่ต้นทุนการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้มีมาตรการเพื่อลดผลกระทบจากความเสียดังกล่าว โดยดำเนินการดังต่อไปนี้

- การนำเทคโนโลยีด้านการก่อสร้างและนำวัสดุก่อสร้างสำเร็จรูปมาใช้ เพื่อทดแทนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างมากขึ้น และลดการพึ่งพิงแรงงาน ตลอดจนศึกษาหาเทคโนโลยีใหม่ๆ ในการก่อสร้างอยู่ตลอดเวลาทั้งจากภายในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสม และการนำมาประยุกต์ใช้งาน
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ยังให้ความสำคัญกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยมีวิศวกรประจำโครงการคอยให้ความช่วยเหลือกรณีกับผู้รับเหมาประสบปัญหาหน้างาน เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถส่งมอบโครงการที่มีคุณภาพได้ตามกำหนด
- ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน และผู้รับเหมาที่มีคุณภาพส่งผลให้ลักษณะตลาดรับเหมาก่อสร้างเปลี่ยนแปลง จากเดิมที่ผู้รับเหมาต้องประมูลงานกลายเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต้องไปเสนองานให้ โดยพิจารณาจากชื่อเสียง ประสิทธิภาพการทำงาน ความสามารถของผู้รับเหมา และจากการประเมินผลงานการดำเนินงานจริงที่ให้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้จัดทำคู่มือมาตรฐานการก่อสร้างบ้านและมีการจัดอบรมให้ความรู้แก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งบุคลากรของ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไปพร้อมๆ กัน

### (4) ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากเป็นธุรกิจที่สามารถเข้าออกจากตลาดได้อย่างเสรี ประกอบกับมีผู้ประกอบการรายเดิมในตลาดจำนวนมากหลายราย และส่วนใหญ่มีประสบการณ์ด้านอสังหาริมทรัพย์มาเป็นระยะเวลายาวนานหลายสิบปี การแข่งขันในธุรกิจนี้ขึ้นอยู่กับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการแต่ละราย ว่าจะหากกลยุทธ์อะไรมาใช้เพื่อสามารถแข่งขันกับตลาด และสามารถดำเนินธุรกิจให้ผ่านพ้นวิกฤตต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้

ทั้งนี้ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้กำหนดแนวทางในการบริหารความเสี่ยงด้านการแข่งขัน ดังต่อไปนี้

- ติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัย และอสังหาริมทรัพย์ โดยดูทิศทางเศรษฐกิจ และการปรับตัวของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดอย่างใกล้ชิด
- การศึกษาพฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการพัฒนาโครงการบ้านเพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้
- สร้างบ้านและคอนโดมิเนียมโดยเน้นคุณภาพ ควบคุมต้นทุน ลดค่าใช้จ่าย
- กระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า ซึ่งเน้นการบริการ และเพิ่มความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ทำให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ
- มีการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่ และช่องทางการขายใหม่เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใหม่
- ดำเนินกิจกรรมสัมพันธ์กับชุมชนรอบข้าง ตลอดจนให้ความสำคัญต่อการรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เพื่อก่อให้เกิดความเชื่อมั่น และสร้างสัมพันธ์อันดีระหว่าง ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และชุมชนรอบข้าง
- เพิ่มความเข้มแข็งในการบริหารจัดการและการสื่อสาร “MBK Real Estate” ภายใต้แบรนด์ “MBK” เพื่อก่อให้เกิดการรับรู้ในวงกว้าง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนกลยุทธ์การขยายทำเลใหม่ในการพัฒนาโครงการของบริษัทให้ประสบความสำเร็จ มุ่งเน้นกลยุทธ์การบริหารลูกค้าด้วยการสร้าง “ประสบการณ์” อันจะนำมาซึ่งคุณค่าของการบริการ ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อ “ความเชื่อมั่น” ต่อแบรนด์
- พัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความเชี่ยวชาญ รวมถึงการสร้างฐานข้อมูลภายในองค์กร (Big Data) เพื่อให้สามารถสร้างและบริหารกลยุทธ์ให้เหมาะสมกับภาวะตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงไป

## (5) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจ

จากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 และสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวจากภาวะเงินเฟ้อ และสถานการณ์สงครามรัสเซีย - ยูเครน ส่งผลให้เศรษฐกิจชะลอตัว ซึ่งในปี 2566 คาดว่าผลกระทบที่เกิดขึ้นจากความเสียดังกล่าว ยังคงเป็นปัจจัยที่ยังต้องเฝ้าระวัง รวมถึงปัจจัยเสี่ยงในเรื่องหนี้ครัวเรือนยังอยู่ในระดับสูง แม้ว่าภาครัฐจะมีมาตรการผ่อนคลาย LTV ออกมา เพื่อกระตุ้นความต้องการซื้อขายในประเทศ แต่หากเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสในระดับรุนแรงอีกครั้ง คาดว่าอุปสงค์ที่มีในประเทศอาจลดลง ทั้งนี้ บริษัทได้เฝ้าติดตามสถานการณ์เพื่อประเมินสภาพตลาดอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ในการวางแผนกลยุทธ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงไปในบริษัทต่างๆ

อย่างไรก็ตาม บริษัท เอ็ม บี เค เรียล เอสเตท จำกัด จะมุ่งดูแลโครงการที่บริษัทมีการเปิดขายในอดีต และปัจจุบันให้มีคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดี และมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการบนที่ดินที่มีศักยภาพของกลุ่ม MBK ที่มีอยู่ในปัจจุบันเท่านั้น และนำเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้ควบคุมคุณภาพงานก่อสร้างและพัฒนางานบริการของโครงการ เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย และสามารถแข่งขันได้ในส่วนของธุรกิจรับบริหารทรัพย์สิน และธุรกิจให้คำปรึกษาและประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ได้ดำเนินการขยายกลุ่มลูกค้าให้มีความหลากหลายมากขึ้น

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### ด้านสิ่งแวดล้อม

ในงานก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มอสังหาริมทรัพย์ได้คำนึงถึงผลกระทบต่อชุมชนบริเวณใกล้เคียงจากการก่อสร้างโครงการ โดยเฉพาะโครงการใหญ่ๆ ได้มีการศึกษา และการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment: EIA) ก่อนดำเนินโครงการ และมีการประเมินผลกระทบ รวมถึงติดตามผลกระทบต่อชุมชนตลอดระยะเวลาการก่อสร้าง เพื่อให้สามารถดำเนินการได้โดยไม่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมของชุมชนและสามารถส่งเสริมความมีส่วนร่วมต่อชุมชนบริเวณโดยรอบ อีกทั้งยังมีแนวคิดจัดการสิ่งแวดล้อมในโครงการให้มีประสิทธิภาพ เช่น การปลูกต้นไม้ การจัดการขยะ เป็นต้น

### ด้านสังคม

ปัจจุบันประเทศไทยได้เริ่มพัฒนาเข้าสู่สังคมผู้สูงวัย โดยผู้คนในวัยทำงานมีพฤติกรรมมีบุตรน้อยลง และจำนวนผู้สูงวัยมีจำนวนมากขึ้น รวมถึงการเข้ามามีบทบาทของเทคโนโลยีในชีวิตประจำวัน ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้คำนึงถึงพฤติกรรมและวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยในแต่ละช่วงวัย โดยก่อนการพัฒนาโครงการจะทำการสำรวจข้อมูลด้านความต้องการในการอยู่อาศัย และไม่ใช่เพียงแค่ออกแบบพื้นที่โครงการบ้าน และคอนโดสำหรับอยู่อาศัยเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงรูปแบบการใช้ชีวิตของผู้อยู่อาศัยด้วย เพื่อให้สามารถใช้ชีวิตได้ตรงตามความต้องการ

อีกทั้ง ได้ติดตามข้อมูลของผู้อยู่อาศัย และโครงสร้างประชากร พฤติกรรมในแต่ละช่วงวัยเสมอ รวมถึงได้มีการพัฒนางานด้านบริการ โดยนำเทคโนโลยีเข้ามาช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจสูงสุด

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจอาหาร

### 1) ธุรกิจข้าว

#### (1) ความเสี่ยงจากราคาวัตถุดิบ

ข้าว เป็นวัตถุดิบหลักที่ใช้ในการผลิตของบริษัท ซึ่งอยู่ในกลุ่มสินค้าโภคภัณฑ์ (Commodity) ที่มีการเปลี่ยนแปลงราคาอยู่ตลอดเวลาตามสถานการณ์ของตลาด ไม่ว่าจะเป็นเศรษฐกิจ การเมือง ภูมิอากาศ สิ่งแวดล้อม ปัจจัยเหล่านี้ จะเป็นตัวกระตุ้นในเรื่องของอุปสงค์ อุปทาน ในปี 2565 นี้ อุปทานในส่วนของข้าวไทยในตลาดส่งออกโลกยังคงหดตัวลง สืบเนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในช่วงครึ่งปีแรก ร่วมกับสถานการณ์สงครามระหว่าง รัสเซีย - ยูเครน ทำให้เกิดปัญหา Global Supply Disruption ส่งผลกระทบให้มีการปิดท่าเรือบางพื้นที่ในต่างประเทศจึงเกิดการชะลอตัวในการระบายสินค้าในแต่ละท่าเรือ ทำให้เกิดการขาดแคลนต้นทุนค่ารวมถึงกำหนดการเดินเรือที่ไม่เป็นไปตามกำหนดการ ทำให้ค่าระวางเรือเพิ่มสูงขึ้น เศรษฐกิจของโลกชะลอตัวทำให้ราคาของข้าวไทย เมื่อ รวมกับค่าขนส่งจึงมีราคาสูงขึ้น ดังนั้นในปี 2565 การส่งออกของข้าวไทยในภาพรวมจึงทรงตัวเมื่อเทียบ

กับปี 2564 แม้ว่าในช่วงครึ่งปีหลังจะมีการฟื้นตัวหลังจากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 รวมถึงค่าเงินบาทไทยมีการอ่อนตัวลง และปัจจัยกระทบจากภาวะเงินเฟ้อที่มีผลมาจากราคาน้ำมันปรับตัวสูงจากสาเหตุสงครามรัสเซีย – ยูเครน ส่งผลให้ข้าวสาลีที่เป็นวัตถุดิบในการผลิตอาหารสัตว์ขาดแคลน ทำให้ข้าวขาวของไทยมีโอกาสที่จะสามารถแข่งขันได้ เพื่อไปทดแทน ส่วนราคาข้าวประเภทข้าวหอม มีราคาต่ำลง ทำให้มีความต้องการจากประเทศผู้นำเข้าในภูมิภาคยุโรป ตะวันออกกลาง เอเชียและอเมริกา กลับเข้ามา แต่อย่างไรก็ตามปัญหาดูแลสินค้าขาดแคลน และค่าระวางเรือยังคง เป็นปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อการค้าสินค้าของประเทศไทย โดยผู้ส่งออกอันดับหนึ่งของโลกยังคงเป็นประเทศอินเดีย ส่วนประเทศไทยเป็นอันดับที่สอง ในปีที่ผ่านมา อย่างไรก็ตาม ศักยภาพของข้าวไทยยังคงมีโอกาสในการเติบโตในต่างประเทศ สืบเนื่องจากความเชื่อมั่นของคุณภาพสินค้าและการให้บริการที่มีความน่าเชื่อถือ ในส่วนของตลาดภายในประเทศนั้น ภาครัฐทยอยเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ เพื่อเอื้อประโยชน์ต่อการฟื้นตัวของการบริโภคโดยรวม ในช่วงไตรมาสสุดท้ายจากภาวะฟื้นตัวการแพร่ระบาดของ COVID-19 มีแนวโน้มกลับเข้าสู่ภาวะปกติมากขึ้นเป็นลำดับ แต่ในภาคเศรษฐกิจอาจยังต้องเผชิญกับความท้าทายหลายประการ และมีความเปราะบางในช่วงแรกของการฟื้นตัว ส่งผลกระทบกับกำลังซื้อของผู้บริโภค อำนาจซื้อของผู้บริโภคระดับฐานรากซึ่งเป็นคนกลุ่มใหญ่ของประเทศอาจฟื้นตัวช้า ดังนั้น การแข่งขันทางด้านราคา การปรับกลุ่มชนิดสินค้า จึงเป็นกลยุทธ์ที่ถูกนำมาใช้ใน ปี 2565 นี้ อย่างไรก็ตาม PRG วางแผนนโยบายในการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของตลาดโดย

- จัดเก็บสินค้าชนิดที่เป็นสินค้าหลัก อาทิ ข้าวหอม ข้าวขาว ฯลฯ เพื่อเป็นปริมาณสำรองในการผลิตในราคาที่เหมาะสม โดยใช้วิธีการตรวจสอบข้อมูลสถิติในทุกภาคส่วนก่อนการตัดสินใจซื้อ
- สินค้าที่เป็นสินค้าเฉพาะทาง หรืออายุการจัดเก็บสั้นกว่าข้าวชนิดอื่น อาทิ กลุ่มข้าวสุขภาพใช้นโยบายในการผลิต แบบพอเพียงกับปริมาณการขาย เพื่อลดปัญหาในเรื่องของคุณภาพ และราคาที่ผันผวน

ในส่วนของวัตถุดิบ เพื่อตลาดต่างประเทศนั้น ใช้นโยบายในการสั่งซื้อตามที่มีคำสั่งซื้อ เพื่อบรรเทาความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัตถุดิบในคลังเมื่อเปรียบเทียบกับตลาด

## (2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงราคาขาย

ในปี 2565 จากภาวะเศรษฐกิจ และสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคไม่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้กลไกราคาตลาดนั้นมีการใช้กลยุทธ์การแข่งขันทางด้านราคาและกำไรระยะสั้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน PRG กำหนดให้มีเป้าหมายในการเพิ่มแหล่งผลิตสินค้าของบริษัทอีก 2 รายเป็นอย่างน้อย เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในเรื่องการขาดแคลนสินค้า เพื่อส่งมอบ และเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันให้แก่ทางบริษัท โดยพัฒนาศักยภาพของแหล่งผลิตให้มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับมาตรฐานของบริษัท โดยการควบคุมต้นทุน จะสามารถทำให้การกำหนดราคาขายของบริษัทสอดคล้องรองรับกับสถานการณ์ทางการตลาด

PRG กำหนดแผนนโยบายในการแข่งขันในตลาดภายในประเทศเป็น 3 ส่วน ดังนี้

- ช่องทางการค้าปลีกแบบดั้งเดิม (Traditional Trade) นั้น จะมุ่งเน้นทางด้านการเพิ่มปริมาณการขาย การเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อกระจายสินค้าข้าวภายใต้ตราสินค้าออกไปให้มากขึ้น โดยเฉพาะในปี 2565 - 2566 นี้ทางภาครัฐมีแผนนโยบายในการส่งเสริมกลุ่มร้านค้าปลีกในตลาดการค้าแบบดั้งเดิม ดังนั้น ทาง PRG จึงมุ่งเน้นการขยายตัวในตลาดกลุ่มนี้ให้สอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภคในภาวะฟื้นตัวหลังจากระบาดของ COVID-19
- ช่องทางการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) กลยุทธ์ที่ใช้ในช่องทางนี้นั้นจะมุ่งเน้นการสร้างภาพลักษณ์และพยายามรักษาพื้นที่การขาย จึงจะใช้การทำ Promotion อย่างต่อเนื่อง การบริหารพื้นที่วางจำหน่ายในแต่ละห้าง และมุ่งเน้นเพิ่มช่องทางการขายสินค้า กลุ่ม Healthy Rice และตั้งเป้าขยายตัว ช่องทางการขายทาง Online เพื่อรักษาส่วนแบ่งทางการตลาดให้ได้มากที่สุด
- ช่องทางการขายตรง (HORECA) ช่องทางนี้จะมุ่งเน้นในเรื่องของความเร็วและความสะดวกสบายของลูกค้าเป็นหลักในราคาที่เหมาะสม ดังนั้นจึงเริ่มมีการจัดหาสินค้ากลุ่มอาหารประเภทอื่นๆ ที่ลูกค้าต้องการตามกลยุทธ์ One Stop Service ซึ่งจะช่วยรักษฐานลูกค้า

### (3) ความเสี่ยงจากการส่งออก

ในปี 2565 นี้ ผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดผลกระทบอย่างต่อเนื่องกับระบบการขนส่งสินค้าทั่วโลก ภาวะเศรษฐกิจกำลังซื้อของประเทศผู้นำเข้าสินค้า อุปทานที่ไม่สอดคล้องกับอุปสงค์ ทำให้ไม่สามารถตอบโต้ของผู้บริโภคได้อย่างไรก็ตาม PRG ยังคงสามารถรักษาลูกค้ากลุ่มเป้าหมายไว้ได้ โดยที่ ลูกค้าหลักของ PRG ยังคงให้ความเชื่อมั่นอย่างต่อเนื่อง โดยนโยบายที่ PRG มุ่งเน้น เพื่อลดความเสี่ยงจากการค้าต่างประเทศคือ

- PRG จะตกลงทำสัญญาซื้อขายต่อเมื่อมีวัตถุดิบเพียงพอแล้วเท่านั้น
- PRG จะมีการเก็บวัตถุดิบในปริมาณที่เหมาะสมโดยมีปริมาณขั้นต่ำตามที่ทางหน่วยงานราชการกำหนดไว้
- การซื้อขายจะดำเนินการธุรกรรมทางการเงินผ่านธนาคารขนาดใหญ่ที่น่าเชื่อถือ โดยมีการตรวจสอบเครดิตของลูกค้าด้วย
- เพื่อเป็นการป้องกันความผันผวนของค่าเงินบาท PRG กำหนดให้มีการ Forward อัตราแลกเปลี่ยนสกุลเงินตราต่างประเทศหลังจากได้รับคำสั่งซื้อทันที
- เพื่อป้องกันการผันผวนของค่าขนส่ง PRG ได้ทำการแยกรายละเอียดค่าสินค้าและค่าขนส่ง โดยค่าขนส่งจะเป็นราคาค่าขนส่งที่เกิดขึ้นจริง ณ เวลาที่ทำการขนส่ง เพื่อให้ผู้ซื้อพิจารณาราคาค่าสินค้าและค่าขนส่งในแต่ละช่วงเวลา และเพื่อเป็นการลดความเสี่ยงของ PRG

### (4) ความเสี่ยงของค่าเงินบาท

PRG จะป้องกันการผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนโดยการประสานงานกับทางธนาคาร เพื่อบริหารอัตราแลกเปลี่ยนในแต่ละกรณี ทุกครั้งที่มีการซื้อขาย

### (5) ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติ

PRG กำหนดนโยบายในการดูแลพื้นที่ต่างๆ ในหลากหลายรูปแบบ เพื่อรองรับเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น และมิให้มีการปฏิบัติงานต้องชะงัก อาทิ การจัดเตรียมพื้นที่ในส่วนของการคลังสินค้าให้พร้อมรองรับภาวะอุทกภัย โดยมีนโยบายในการเตรียมพาเลทเพื่อยกสินค้าให้สูงขึ้นจากพื้น การตรวจสอบสถานที่โดยรอบตามระยะเวลา เพื่อเตรียมมาตรการการป้องกันล่วงหน้า ฯลฯ นโยบายเหล่านี้จะถูกกำหนดเพื่อลดความเสี่ยงเรื่อง การตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค และความเสียหายของบริษัท

### (6) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าหรือผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่หรือน้อยราย

ในปี 2565 มีลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรก คิดเป็นร้อยละประมาณ 40 ของรายได้รวม และลูกค้ารายใหญ่ที่สุดมียอดขายซ้ำไม่เกินร้อยละ 10 ของรายได้รวม จากอัตราส่วนแบ่งการค้ำดังกล่าวนี้ ทาง PRG พิจารณาว่าในปัจจุบันยังไม่มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่รายใด นอกจากนี้ PRG มีความมุ่งมั่นในการเพิ่มรายได้จากธุรกิจอื่นๆ อย่างต่อเนื่อง การคัดสรรสินค้าอื่นๆ เพิ่มเติม เพื่อให้มีสินค้าที่หลากหลายและครบวงจร รวมถึงการปรับกลยุทธ์ เพื่อรุกเข้าสู่ตลาดช่องทางบริการด้านขายตรงเพิ่มมากขึ้น เพื่อสร้างการเติบโตอย่างมั่นคง และยั่งยืนต่อไปในอนาคต

## 2) ธุรกิจ OEM (Original equipment manufacturer)

### (1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้าภายในรายใหญ่รายเดียว

เนื่องจากร้อยละ 80 ของ PRG-RR เป็นการผลิตสินค้าให้ลูกค้าหลักคือชาวมาเลเซียซึ่งอยู่ใน กลุ่มบริษัท PRG ส่วนร้อยละ 20 เป็นการจำหน่ายให้กับภายนอก โดยสัดส่วนแล้วถือว่ายังต้องเร่งดำเนินการหาลูกค้าภายนอกให้มากขึ้น ทั้งจำนวนลูกค้าและปริมาณการผลิตให้มีสัดส่วนใกล้เคียงกับลูกค้าภายใน จึงจะลดความเสี่ยงลงได้ ซึ่งการจะเพิ่มลูกค้าภายนอก และรักษาลูกค้าภายใน PRG-RR ต้องพยายามหาแนวทางในการปรับลดต้นทุนการผลิต เพิ่มประสิทธิภาพของบุคลากร และเครื่องจักรควบคู่กันไปด้วย

### (2) ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

ข่าวสารเป็นต้นทุนหลักของผลิตภัณฑ์ทั้งหมด ด้วยปัจจัยหลายด้านที่มีผลกระทบต่อราคาสินค้าวัตถุดิบ ซึ่งมีทั้งที่ควบคุมไม่ได้ เช่น สภาพภูมิอากาศ สังคม เศรษฐกิจ การเมือง ความผันผวนของตลาด พฤติกรรมผู้บริโภค เป็นต้น และที่ควบคุมได้ เช่น การซื้อวัตถุดิบช่วงต้นฤดูการผลิต เพื่อเก็บไว้ขายเก็งกำไร เป็นต้น ทั้งนี้ ยังต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในด้านการวิเคราะห์



ทิศทางตลาดในประเทศและต่างประเทศ ที่ยากต่อการคาดการณ์ด้วย นอกจากนี้ มีต้นทุนด้านพลังงานที่ใช้ในการผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือค่าไฟฟ้า ที่มีการปรับขึ้นอย่างต่อเนื่องและควบคุมไม่ได้

### 3) ธุรกิจศูนย์อาหาร

ในปี 2565 ครึ่งปีแรก ธุรกิจศูนย์อาหารยังคงได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ซึ่งส่งผลให้กลุ่มลูกค้าหลักยังไม่สามารถกลับมาดำเนินชีวิตและทำกิจกรรมได้ตามปกติ เช่น พนักงานออฟฟิศ มีการทำงานจากบ้าน (Work From Home) สถานศึกษาจัดการเรียนการสอนแบบออนไลน์ บุคคลทั่วไป และนักท่องเที่ยวต่างชาติยังคงถูกจำกัดการเดินทาง ทำให้ศูนย์อาหาร ไม่สามารถทำรายได้ตามคาดการณ์ได้

อย่างไรก็ดี หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 คลี่คลายลง ภาครัฐประกาศให้โรคระบาดดังกล่าวเป็นโรคประจำถิ่น ประกอบกับการเปิดประเทศให้ชาวต่างชาติเดินทางมาประเทศไทยได้โดยไม่ต้องมีการกักตัว ส่งผลให้มีผู้ใช้บริการศูนย์อาหารทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติกลับมาใช้บริการในศูนย์การค้าได้ตามปกติ โดยยังคงรักษามาตรการด้านสุขอนามัยที่จำเป็นต่อผู้ใช้บริการ บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (PRG-FI) ในฐานะผู้บริหารศูนย์อาหาร Food Legends by MBK ได้ดำเนินการปรับปรุงภาพลักษณ์ศูนย์อาหาร เพื่อรองรับการกลับเข้ามาใช้บริการ รวมถึงการพัฒนาสินค้าและบริการให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคหลังยุควิกฤตการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19

### 4) ธุรกิจพัฒนาทรัพย์สิน

#### ความเสี่ยงทางธุรกิจ

PRG ได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการ ริเวอร์เดล มารีน่า ท่าจอดเรือยอร์ชระดับ เอ คลาสครบวงจรแห่งแรกริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดย ให้บริการเช่าพื้นที่จอดเรือและให้เช่าพื้นที่ค้าปลีก สำหรับโรว์รูมเรือ ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายอุปกรณ์และบริการเกี่ยวกับเรือ ซึ่งโครงการก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์ในปี 2565 PRG อาจมีความเสี่ยงจากการสรรหาผู้เช่าพื้นที่ในโครงการมารีน่า ไม่ได้ตามเป้าหมายที่ได้วางไว้ อันเนื่องมาจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้ภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนชะลอตัว ซึ่งจะส่งผลต่อรายได้ของ PRG ในอนาคต

อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการสรรหาผู้เช่า PRG ได้ดำเนินการสรรหาผู้เช่าที่มีศักยภาพ และเงินลงทุนในธุรกิจที่เชื่อมโยงกับโครงการมารีน่า นอกจากนี้ PRG ยังได้รับการส่งเสริมและสนับสนุนโครงการจากการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย หน่วยงานราชการจังหวัดปทุมธานี สมาคมส่งเสริมการท่องเที่ยวต่างๆ ซึ่งเป็นโอกาสที่จะทำให้สามารถสรรหาผู้เช่าได้เต็มพื้นที่

### 5) ธุรกิจโลจิสติกส์

#### (1) ความเสี่ยงจากการแข่งขันในอุตสาหกรรม

การประกอบธุรกิจให้บริการด้านโลจิสติกส์ทั้งในส่วนการขนส่งสินค้าและบริการคลังสินค้า ปัจจุบันมีผู้ให้บริการในลักษณะใกล้เคียงหรือเหมือนกับ PRG เป็นจำนวนมาก หากมีการแข่งขันที่รุนแรงมากขึ้นอาจทำให้มีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น PRG จึงมีการปรับปรุงระบบเทคโนโลยีด้านโลจิสติกส์โดยมีการพัฒนาระบบ Warehouse Management (WMS) และระบบ Transportation Management (TMS) ให้ทันสมัยขึ้น เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการจัดการคลังสินค้า รวมถึงการกระจายสินค้า เพื่อก้าวทันการเปลี่ยนแปลงและการแข่งขันที่รุนแรงขึ้นในอุตสาหกรรม

#### (2) ความเสี่ยงจากการจัดหาขนส่ง

PRG จัดจ้างผู้รับจ้างขนส่งภายนอกในการให้บริการขนส่งสินค้าของกลุ่ม PRG เพื่อให้มีรถที่หลากหลาย ทั้งนี้ มีความเสี่ยงจากการจัดหาผู้รับจ้างขนส่งที่ไม่ได้มาตรฐานตามที่กำหนด อย่างไรก็ตาม PRG ไม่เคยประสบปัญหาในการจัดหาผู้รับจ้างขนส่งภายนอกที่ไม่ได้มาตรฐาน โดยเพียงพอต่อความต้องการในการให้บริการ นอกจากนี้ ยังมีนโยบายในการจัดหาผู้รับจ้างขนส่งภายนอกที่ชัดเจน มีการวางแผนขนส่ง และเป็นผู้บริหารควบคุมการขนส่งทั้งหมด

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจอาหาร

ในช่วงของสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ สังคม การใช้ชีวิต และพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัท ได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความปลอดภัย เรื่องพนักงานในโรงงานเสี่ยงติดเชื้อ COVID-19 ที่อาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทาน ซึ่งปัจจุบันอยู่ในเกณฑ์ระดับ L (Low) แต่ยังคงมีการติดตามและสอบถามความเป็นอยู่ของพนักงาน ตลอดจนการตรวจหาเชื้อและการดูแลสุขอนามัยก่อนเข้าปฏิบัติงานในพื้นที่อยู่เป็นประจำ ทั้งนี้ หากพบว่าเป็นกลุ่มเสี่ยง ทางบริษัทจัดให้มีแนวทางการปฏิบัติงานที่บ้าน (Work From Home) รวมถึงการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการกระบวนการทำงาน เพื่อลดความเสี่ยงต่อการติดเชื้อและการแพร่ระบาดที่อาจเกิดขึ้นภายในโรงงาน และสำนักงาน ให้สามารถผลิตสินค้าที่มีความสะอาด ปลอดภัย และสร้างความน่าเชื่อถือที่ส่งตรงไปจนถึงลูกค้า ลูกค้าและผู้บริโภค

นอกจากนี้ บริษัทได้เล็งเห็นถึงความเสี่ยงในด้านสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต จึงได้ให้ความสำคัญในเรื่องของบรรทัดฐาน และเริ่มมีการปรับเปลี่ยนประเภทพลาสติกเป็น Mono-material ซึ่งสามารถนำกลับมา Recycle ใหม่ได้ 100% ในกลุ่มสินค้าหลัก เพื่อให้สอดคล้องกับค่านิยมและเกิดความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งได้จัดทำโครงการส่งเสริมการปลูกต้นไม้เพื่อเพิ่มพื้นที่ป่าเศรษฐกิจบนที่ดินกว่า 100 ไร่ ที่อำเภอสีคิ้ว จังหวัดนครราชสีมา โดยมีวัตถุประสงค์ ในการเพิ่มพื้นที่ป่าเศรษฐกิจ อันเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างเต็มศักยภาพ พร้อมกับผลิตไม้ขายสร้างรายได้ และตอบสนองความต้องการใช้ไม้ในประเทศที่มีอย่างต่อเนื่อง เป็นการเพิ่มพื้นที่ป่าเศรษฐกิจของประเทศอีกทางหนึ่งด้วย อีกทั้งยังเป็นประโยชน์ในเรื่องการซื้อขายคาร์บอนเครดิต ในภาพรวมของประเทศได้อีกด้วย

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการเงิน

### (1) ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ารายใหญ่

ปัจจุบันลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรกคิดเป็นร้อยละ 60 ของลูกค้าทั้งหมด หากลูกค้ารายใหญ่ปิดบัญชี หรือผิมนัดชำระหนี้ได้ จะทำให้รายได้ลดลง สาเหตุเกิดจากความต้องการขยายฐานรายได้ที่รวดเร็ว ซึ่งมีแนวทางแก้ไขคือ ไม่ขยายฐานสินเชื่อไปยังกลุ่มลูกค้ารายใหญ่ และปรับรูปแบบผลิตภัณฑ์ หรือนโยบายสินเชื่อให้สามารถขยายฐานลูกค้ารายกลาง และรายย่อยบนระดับความเสี่ยงที่รับได้

### (2) ความเสี่ยงด้านเครดิตจากการถ้อยคุณภาพของสินเชื่อ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่ลูกหนี้ผิมนัดชำระ หรือไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้ในสัญญาได้ อาจเกิดจากการประสพภาวะปัญหาทางธุรกิจของลูกหนี้ จากความผันผวนทางเศรษฐกิจ หรืออาจเกิดจากความผิดพลาดในการบริหารจัดการของลูกหนี้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของกลุ่มธุรกิจการเงิน

ทางกลุ่มธุรกิจการเงิน ให้ความสำคัญกับระบบการบริหารติดตามหนี้ ด้วยการกำหนดนโยบาย และขั้นตอน เพื่อควบคุมคุณภาพสินเชื่อ เริ่มจากการจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้กู้ โดยมีหน่วยงานวิเคราะห์สินเชื่อเป็นผู้ประเมินความเสี่ยง เพื่อกำหนดเงื่อนไขให้สินเชื่อที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ในธุรกิจการเงินเป็นผู้พิจารณาอนุมัติสินเชื่อ และควบคุมกำกับกับการดำเนินงาน และ ยังมีผลิตภัณฑ์ประกันชีวิตคุ้มครองวงเงินสินเชื่อเป็นทางเลือกให้ลูกค้าซื้อความคุ้มครองปกป้องความเสี่ยงต่อภาระหนี้ที่ยังมีอยู่กับบริษัท

สาเหตุหลักอีกอย่างเกิดจากการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าที่เป็นเจ้าของที่ดิน ที่ไม่มีความชำนาญในการพัฒนาทรัพย์สิน เพื่อสร้างรายได้มาชำระหนี้ โดยได้มีแนวทางแก้ไข ในการเข้าไปช่วยหาแนวทางในการพัฒนา หรือช่องทางการขายทรัพย์สินเพื่อสร้างรายได้ลดการให้สินเชื่อลูกค้าที่เป็นเจ้าของที่ดิน และเพิ่มในกลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือมีความสามารถในการสร้างรายได้จากทรัพย์สิน

### (3) ความเสี่ยงจากหลักประกัน

สำหรับการให้สินเชื่อที่มีหลักทรัพย์เป็นหลักประกัน ทางกลุ่มธุรกิจการเงินกำหนดให้มีการวิเคราะห์ และจัดระดับคุณภาพของหลักประกันแต่ละประเภท โดยพิจารณาถึงสภาพคล่องทำเลที่ตั้ง และแนวทางการพัฒนาเพื่อสร้างรายได้ในกรณีที่ได้รับหลักทรัพย์ (สำหรับอสังหาริมทรัพย์) สภาวะการผันผวนทางด้านเศรษฐกิจที่มีผลต่อตลาดหลักทรัพย์ (สำหรับอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น) และความต้องการของตลาด (สำหรับจักรยานยนต์) ของหลักประกันนั้น และนำผลการวิเคราะห์ไปใช้ประกอบในการ

พิจารณาสินเชื่อ โดยหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ ต้องมีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระที่ยอมรับได้ รวมทั้งการให้วงเงินสินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันในระดับที่สร้างความมั่นใจได้ว่า มีการบังคับหลักประกัน จะสามารถนำมาชำระหนี้ได้ทั้งหมด กรณีหลักประกันที่มีสิ่งปลูกสร้าง มีการลดความเสี่ยงโดยการทำประกันอัคคีภัย และหลักประกันประเภทสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงราคา และกำหนดการเพิ่มหลักประกัน เมื่อราคาหุ้นลดลงถึงจุดที่กำหนด

สำหรับธุรกิจให้สินเชื่อที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ ยังมีความเสี่ยงการบริหารทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งเกิดจากความล่าช้าในการขายทรัพย์สินหลักประกัน ซึ่งส่งผลให้เกิดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา และมูลค่ามีแนวโน้มลดลงในอนาคต สาเหตุเกิดจากการช่องทางการขายที่ไม่มีประสิทธิภาพ และ/หรือแนวทางการพัฒนาที่วิเคราะห์ในขั้นตอนการปล่อยสินเชื่อไม่สามารถปฏิบัติได้จริง และ/หรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพเศรษฐกิจ และ/หรือการเกิดโรคอุบัติใหม่ โดยมีแนวทางป้องกัน เพื่อลดความเสี่ยง ได้แก่ การวิเคราะห์และมุ่งเน้นช่องทางการขายที่มีประสิทธิภาพ เพิ่มผลตอบแทนในการขาย วิเคราะห์สาเหตุการพัฒนาทรัพย์สินที่ไม่สามารถปฏิบัติได้จริง และป้องกันโดยนำมาเป็นนโยบายในการวางแผนพัฒนา โดยมีการติดตาม วิเคราะห์ผลลัพธ์ และปรับเปลี่ยนวิธีการจนมีประสิทธิภาพ

สำหรับธุรกิจเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ โดยบริษัท ที สีสิ่ง จำกัด (TLS) ซึ่งมีรถจักรยานยนต์ถือเป็นหลักประกัน และเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าซื้อ หากลูกหนี้ไม่สามารถชำระหนี้ได้ TLS สามารถดำเนินการครอบครองสินทรัพย์ได้ทันที เพื่อจำหน่ายต่อผ่านการประมูลที่โปร่งใสและถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้ บริษัทได้มีมาตรการในการติดตามหนี้อย่างเป็นระบบ ซึ่งทำให้ลดความเสี่ยง ดังนั้น จึงอาจมีความเสี่ยงจากการไม่สามารถยึดรถจักรยานยนต์ที่เป็นหลักประกันได้ รวมทั้งความเสี่ยงจากราคาจำหน่ายผ่านการประมูลที่อาจจะไม่ครอบคลุมชดเชยต่อความเสียหายที่เกิดขึ้นได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถเรียกร้องส่วนต่างจากการขายขาดทุนของหลักประกันต่อผู้เช่าซื้อต่อไปได้

#### (4) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ

เป็นความเสี่ยงจากความไม่พร้อมของระบบงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร ซึ่งควรมีการพัฒนาระบบงานให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำหนดให้ทุกหน่วยงานรับผิดชอบต่อการบริหารความเสี่ยงด้านปฏิบัติการของหน่วยงานตนเอง พร้อมทั้งปลูกฝังความเข้าใจเกี่ยวกับความเสี่ยงด้านนี้ ให้พนักงานทุกระดับรับทราบเกี่ยวกับผลกระทบและความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก โดยมีการจัดทำแผนรองรับการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง (Business Continuity Plan) ซึ่งจะช่วยให้สามารถลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น และทำให้ธุรกิจ สามารถดำเนินต่อไปได้ แม้จะต้องเผชิญกับภาวะฉุกเฉิน จัดให้มีสารสนเทศที่มีความมั่นคงปลอดภัย มีรูปแบบที่เหมาะสมและสอดคล้องกับขนาดลักษณะ และความซับซ้อนของธุรกิจ รวมถึงความเสี่ยงทางด้านไซเบอร์ ซึ่งได้มีการศึกษาและนำมาพัฒนาปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างสม่ำเสมอ โดยระบบสารสนเทศดังกล่าวจะสามารถสนับสนุน ติดตาม ดูแล รวมถึงการนำข้อมูลไปใช้อย่างถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ จัดให้มีระบบการเก็บข้อมูลที่ปลอดภัย มีการกำหนดสิทธิในการเข้าถึงข้อมูลเฉพาะผู้ที่เกี่ยวข้อง และจัดให้มีกระบวนการสำรองข้อมูลการรองรับจำนวนการทำรายการ โดยบริษัท มีหลักเกณฑ์และแนวทางในการกำกับดูแลและบริหารจัดการความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้มีความมั่นคงปลอดภัย รวมทั้งสามารถรับมือกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่อาจเกิดขึ้น ภายใต้การดำเนินธุรกิจในปัจจุบันที่เข้าสู่ยุคดิจิทัล รวมถึงภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่เกิดขึ้นควบคู่กับนวัตกรรมเทคโนโลยี โดยบริษัทฯ มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบเรื่องความเสี่ยงของทุกหน่วยธุรกิจและความรับผิดชอบในการบริหารจัดการความเสี่ยงทุกประเภทที่เหมาะสม ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

### ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจการเงิน

#### ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้เกิดภัยพิบัติทางธรรมชาติอย่างรุนแรง เช่น อุทกภัย พายุภัยแล้ง คลื่นความร้อน ไฟป่า เป็นต้น ส่งผลให้มีผู้เสียชีวิต ทรัพย์สินได้รับความเสียหาย สินค้าบริการขาดแคลน และการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจ ซึ่งถือเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจ ภาคธุรกิจต่างๆ ของประเทศ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทกระทบต่อลูกค้าของบริษัทไม่สามารถชำระหนี้คืนได้ตามเวลาที่กำหนด จึงอาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและด้านชื่อเสียงของบริษัทได้

ทั้งนี้ บริษัทได้คำนึงถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ จึงจัดทำแผนบริหารความเสี่ยงต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Plan) บริษัทกำหนดให้มียุทธศาสตร์การบริหารจัดการด้าน ESG เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และ

พนักงานทุกระดับ ปฏิบัติให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร และสิ่งแวดล้อมของประเทศ เช่น โครงการ ที่ ลีสซิ่ง เปื้อนยืม เพื่อโลก ตอน TLS SAVE THE WORLD โครงการ ที่ ลีสซิ่ง เปื้อนยืม เพิ่มห่วงใย ตรวจสอบสภาพรถเบื้องต้นและเปลี่ยนน้ำมันเครื่องฟรี เพื่อเป็นการดูแลยานพาหนะให้พร้อมใช้งานอยู่เสมอเป็นการลดมลพิษในอากาศ และมีการรณรงค์ร่วมกับภาครัฐในการตรวจวัดควันดำ ตรวจวัดก๊าซคาร์บอนมอนอกไซด์ (CO) และก๊าซ ไฮโดรคาร์บอน (HC) ให้อยู่ในค่ามาตรฐาน

### ความเสี่ยงด้านสังคม

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจควบคู่ไปกับการสร้างสมดุลทางเศรษฐกิจ ที่อาจกระทบต่อชุมชนและสังคม และบริษัทมุ่งมั่นที่จะดำรงตน ให้เป็นบริษัทที่เป็นแบบอย่างที่ดีของสังคม (Good Corporate Citizen) ในการดำเนินธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities) ทั้งนี้ บริษัทมีความตระหนักในเรื่องของความเสี่ยงที่มีโอกาสจะเกิดและส่งผลกระทบต่อชุมชนในทุกพื้นที่ที่ดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดชุมชนหรือสังคมในพื้นที่ได้รับความเดือดร้อน จึงดำเนินการจัดกิจกรรม CSR กับชุมชนรอบข้างอย่างต่อเนื่อง โดยมี 3 โครงการ ดังนี้

- โครงการ ที่ ลีสซิ่ง เปื้อนยืม เพิ่มห่วงใย โดยการช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย มอบเครื่องมือแพทย์ให้กับโรงพยาบาลร่วมสนับสนุนงบประมาณผลิตหมวกกันน็อคร่วมกับหน่วยงานภาครัฐเพื่อแจกจ่ายแก่สังคม
- โครงการ ที่ ลีสซิ่ง เปื้อนยืม แด่มนุ่น มอบทุนการศึกษาแพทย์ สำหรับนักศึกษาที่ไม่มีทุน สนับสนุนงบประมาณให้ชุมชนในการแข่งฟุตบอล สนับสนุนนักเตะฝึกเท้าเยี่ยมก้าวไปสู่ฝัน
- โครงการ ที่ ลีสซิ่ง เปื้อนยืม สุน้อง มอบอุปกรณ์การศึกษา คอมพิวเตอร์แก่โรงเรียนในต่างจังหวัด เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ผ่านเทคโนโลยี สนับสนุนอุปกรณ์กีฬาให้แก่เด็กและเยาวชน

### ความเสี่ยงด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลเพื่อรองรับการเติบโตและการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ

ด้วยบริษัทมีแผนการขยายธุรกิจ มีการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งได้มีการนำเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ในการขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อสร้างความมั่นคงและยั่งยืนทางรายได้ให้กับองค์กร จึงนำมาซึ่งความต้องการบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญ หากบริษัทไม่สามารถจัดเตรียมและพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญที่เพียงพอและทันเวลาได้ อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ดำเนินงานและการบรรลุเป้าหมายในระยะยาว

บริษัทจึงมีทิศทางในการพัฒนาระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนด Successor Planning ตำแหน่งงานสำคัญและแผนการพัฒนารายบุคคล เพื่อพัฒนาบุคลากรให้เกิดความชำนาญอย่างต่อเนื่อง ผ่านการสร้างทักษะใหม่ (Reskill) และพัฒนาทักษะ (Upskill) จัดให้มีการเรียนรู้และแลกเปลี่ยนระหว่างพนักงานของบริษัท รวมทั้งปรับปรุงเนื้อหาหลักสูตรต่างๆ ให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น สนับสนุนการใช้ระบบ KM website เพื่อให้พนักงานสามารถเข้าไปเรียนรู้ด้วยตัวเองได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาภาวะผู้นำและส่งเสริมให้เกิดการเรียนรู้ในภาพรวม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทจะมีผู้บริหารและพนักงานที่มีคุณภาพและเพียงพอต่อการเติบโตของธุรกิจในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องความผูกพันของพนักงานที่มีต่อองค์กร โดยจัดทำ Engagement Survey ทัวทั้งองค์กร และนำผลการประเมินมาปรับปรุงแก้ไข เพื่อรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กรต่อไป

### ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการไม่ปฏิบัติหรือปฏิบัติไม่ครอบคลุมครบถ้วนตามกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบ ส่งผลกระทบต่อบริษัท ทั้งในด้านชื่อเสียง และด้านการเงิน เช่น ถูกลงโทษปรับ ถูกพักหรือเพิกถอนใบอนุญาตในการประกอบกิจการ

ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยมีการกำหนดนโยบายต่างๆ ขึ้นมา เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดมั่นเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับกฎหมาย ข้อบังคับ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ และกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง โดยมีหน่วยงานกำกับกฎระเบียบในการกำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายของหน่วยงานต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทจะปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยมีการสื่อสารให้พนักงานทุกคนรับทราบและปฏิบัติตาม ติดตามและรายงานการเปลี่ยนแปลงนโยบายของภาครัฐ กฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับอย่างใกล้ชิด รวมถึงสร้างเครือข่ายกับหน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การประกอบธุรกิจสามารถดำเนินการสอดคล้องตามกฎหมายที่ได้ถูกต้องเหมาะสมอยู่เสมอ



นอกจากนี้ การปฏิบัติตามกฎหมายใหม่ เช่น พระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อปี 2565 บริษัทได้กำหนดให้มโนบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีคณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อวางระบบและขั้นตอนในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย เช่น การเก็บ รวบรวม บันทึกการประมวลข้อมูลส่วนบุคคล การประมวลผลที่ต้องมีฐานทางกฎหมายรองรับ การใช้สิทธิ และการติดต่อของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล รวมทั้งมีการสื่อสารให้ความรู้กับบุคลากรภายในองค์กร เป็นต้น

อย่างไรก็ตาม ในการดำเนินธุรกิจที่ผ่านมาบริษัทยังไม่มีข้อพิพาทเกี่ยวกับหน่วยงานภาครัฐใดที่เกี่ยวข้องกับการไม่ปฏิบัติตามเกณฑ์ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจการเงิน จนเกิดเป็นคดีฟ้องร้องในชั้นศาล

### ความเสี่ยงด้านการแข่งขัน

ความเสี่ยงด้านความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจของ MBK-G เกิดจากมีคู่แข่งรายใหม่ ทั้งคู่แข่งรายใหญ่อย่างสถาบันการเงินที่มีเงินทุนสูง บริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีความเชี่ยวชาญในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน และรายย่อยที่นำเสนอบริการรูปแบบใหม่ในการกู้ยืมเงินโดยตรงระหว่างเจ้าของทรัพย์สินและนักลงทุน บริษัทจัดการความเสี่ยงด้วยการเฝ้าติดตามการเปลี่ยนแปลงของคู่แข่งที่เกิดจากภายใน และจากภายนอกอุตสาหกรรม การจัดหาเงินทุนต้นทุนต่ำและลดการพึ่งพาเงินทุนจากบริษัทแม่ พัฒนาความรู้ความสามารถของบุคลากรในการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน รวมถึงพิจารณาเพิ่มรูปแบบการให้บริการ เพื่อขยายช่องทางการหารายได้อย่างยั่งยืน

## ปัจจัยความเสี่ยงของธุรกิจการประมูล

### ความเสี่ยงจากจำนวนรถยัดของไฟแนนซ์ลดลง

ในธุรกิจประมูลรถยนต์ กลุ่มผู้ส่งรถรายใหญ่ คือ กลุ่มสถาบันการเงิน เนื่องจากนโยบายการปล่อยสินเชื่อที่เคร่งครัด ผนวกกับนโยบายจากภาครัฐในส่วนของการพักชำระหนี้ จากสถานการณ์โรคระบาด มีผลให้รายได้ของกลุ่มสถาบันการเงิน เข้าสู่ตลาดลดลง AAA จึงดำเนินการเพิ่มจำนวนรถจากกลุ่มผู้ขายประเภทอื่นๆ เช่น กลุ่มรถเช่า และกลุ่มผู้ใช้รถส่วนตัวทั่วไป

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของธุรกิจการประมูล

ปัจจัยความเสี่ยงสำหรับธุรกิจประมูลรถยนต์นั้นมุ่งเน้นเรื่องบริษัทภิบาล (Good Governance) โดยดำเนินการประกอบธุรกิจประมูลอย่างเที่ยงธรรม โปร่งใสและการรับผิดชอบต่อคู่ค้าของกิจการ ไม่เลือกปฏิบัติกับคู่ค้ารายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ จากปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว ธุรกิจได้นำเทคโนโลยีการประมูลแบบ Online เข้ามาประยุกต์ใช้ เพื่อแสดงให้เห็นถึงความโปร่งใสในการประมูล ทั้งทางด้านราคา และคุณภาพ และธุรกิจยังรับผิดชอบต่อรถทุกคันที่ผ่านการตรวจสอบสภาพ และการประมูล ในกรณีที่เกิดความเสียหายจากมาตรฐานการทำงานของธุรกิจ

## ปัจจัยความเสี่ยงของศูนย์สนับสนุนองค์กร

ปัจจัยความเสี่ยงในการดำเนินงาน ของศูนย์สนับสนุนองค์กร ซึ่งเป็นหน่วยงานหลักในการบริหารจัดการงานสนับสนุนขององค์กรนั้น ส่วนใหญ่เป็นความเสี่ยงในด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) อันเป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมผลกระทบโดยการถ่ายโอนความเสี่ยง และ มาตรการควบคุมความเสี่ยงด้านต่างๆ โดยเป็นความเสี่ยงเกิดจากปัจจัยภายใน ได้แก่

### (1) ความเสี่ยงด้านทรัพยากรบุคคล และการบริหารจัดการ

ในปี 2565 จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 อย่างต่อเนื่อง ถือเป็นปัจจัยที่สำคัญจากภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อองค์กรในด้านการเปลี่ยนแปลงของบุคลากรที่มีสมรรถนะและศักยภาพสูง (Talented Workforce) ที่ต้องการหาความท้าทายในงานและผลตอบแทนที่สูงขึ้น

ด้วยวิสัยทัศน์ของคณะกรรมการ และ ฝ่ายจัดการ ที่ตระหนักต่อปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในการขับเคลื่อนนโยบายด้านการพัฒนาทรัพยากรบุคคล ซึ่งเป็นฐานรากที่สำคัญ ที่จะทำให้เกิดความมั่นคง และเป็นการเพิ่มมูลค่าให้แก่องค์กร จากหลักการคิดดังกล่าวองค์กรจึงได้พยายามสร้างสภาวะแวดล้อมในการทำงานที่อบอุ่น และ เป็นมิตร ผ่านทางการปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กร และพัฒนาระบบบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ ให้มีความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างบุคลากรที่ยึดมั่นในค่านิยมร่วมองค์กร มีความเป็นหนึ่งเดียวกัน และปฏิบัติต่อกันอย่างสร้างสรรค์ ให้เหมาะสมกับยุค New Normal รวมถึงการเปิดโอกาส ช่องทางให้พนักงานได้แสดงความสามารถ กล้าคิดและกล้าทำในสิ่งใหม่ๆ ซึ่งจะทำให้พนักงานรู้ถึงคุณค่าของตนเอง และมุ่งมั่นที่จะนำองค์ความรู้มาพัฒนาองค์กร อีกทั้ง ยังตระหนักถึงการทำงานที่สามารถทำงานแบบยืดหยุ่นและคล่องตัวมากขึ้น (Agile) เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้องค์กรเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน

## (2) ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีและการสื่อสาร

เป็นที่ยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่าเทคโนโลยีและการสื่อสารในปัจจุบันทำให้โลกธุรกิจแคบลง การเข้าถึงลูกค้าโดยการใช้เทคโนโลยีและการสื่อสาร เป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วงชิงความได้เปรียบในด้านการแข่งขันในการเข้าถึงลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการนำเสนอ สินค้าหรือบริการ และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อตอบโจทย์ทางธุรกิจของลูกค้าในกลุ่มต่างๆ ซึ่งมีส่วนช่วยให้สามารถควบคุมคุณภาพ กำหนดกรอบเวลา และบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงของ กลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม ผลักดันการดำเนินงานโครงการดิจิทัลเทคโนโลยีของ MBK GROUP ผ่านพนักงานบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (กลุ่ม Hi-Potential) เพื่อศึกษาหาแนวทาง การนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยไม่ว่าจะเป็น IoT, Sensor, Big Data, AI, Cloud และ Mobile Experience มาประยุกต์ใช้สามารถเพิ่มรายได้ หรือ ลดค่าใช้จ่ายของแต่ละธุรกิจในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับ แต่ละธุรกิจของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค รวมถึงแนะนำแนวทางโครงการพัฒนาและติดตั้งระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกลุ่มธุรกิจทั้ง 8 กลุ่ม เพื่อสนับสนุนการทำธุรกรรมโดยนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาช่วย และระบบบริหารจัดการความสัมพันธ์กับลูกค้า เพื่อสนับสนุนกิจกรรมด้าน Customer Database & Loyalty Program เป็นต้น นอกเหนือจากนี้มีการขยายการให้บริการ Contact Center ไปยังกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้เป็นมาตรฐานเดียวกัน

## (3) ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการในสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19)

ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท MBK โดยศูนย์สนับสนุนองค์กรมีหน้าที่หลักในการบริหารจัดการทรัพยากรต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท จึงออกมาตรการดูแล รักษาและป้องกัน รวมทั้งกำหนดจัดทําระเบียบปฏิบัติงานในสถานการณ์ฉุกเฉิน นอกจากนี้ยังได้เตรียมความพร้อมด้านเครื่องมือ อุปกรณ์ เพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานจากที่พักอาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## ปัจจัยความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของศูนย์สนับสนุนองค์กร

ศูนย์สนับสนุนองค์กรมีหน้าที่ในการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ให้สามารถคงไว้ซึ่งเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอต่อการดำเนินงาน และเพิ่มผลตอบแทนให้ผู้ถือหุ้นด้วยการนำเงินไปลงทุน เพื่อสร้างผลตอบแทนทั้งระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการลดความเสี่ยงในการลงทุน ด้วยการกำหนดนโยบายและพิจารณาการลงทุน สร้างผลตอบแทนที่เหมาะสมให้แก่กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

อย่างไรก็ดี ด้านทรัพยากรบุคคลนั้นถือเป็นองค์ประกอบสำคัญในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ภาวะการเปลี่ยนแปลงแบบ New Normal กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค จึงปลูกฝังให้พนักงานปรับแนวความคิด และวิธีการทำงาน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค ที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วหลังจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 นอกจากนี้ยังปลูกฝังค่านิยม วัฒนธรรมขององค์กร (MBK YES) ให้แก่พนักงานในทุกระดับ รวมถึงการเป็น Supporting Partner ที่เข้าใจปัญหา ความต้องการในการดำเนินธุรกิจกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค เพื่อก่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดให้กับกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค



### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) ดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการมีจริยธรรม และความโปร่งใสรวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และผลกระทบทางธุรกิจเพื่อนำพาองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืนโดยมีเป้าหมาย ในการพัฒนาพื้นที่ศูนย์การค้าที่มีคุณภาพและสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของโลก รวมทั้งคำนึงถึงการเน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง โดยคาดหวังว่าการดำเนินธุรกิจและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของ MBK จะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจค้าปลีก และอสังหาริมทรัพย์ ของประเทศไทยให้มีมาตรฐานเทียบเท่าระดับสากล และสัมพันธ์กับแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) ตามกรอบองค์การสหประชาชาติเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัท

สำหรับนโยบายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืนของ MBK กำหนดขึ้นโดยมีแนวทางการดำเนินงานเพื่อส่งมอบคุณค่าที่ดีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังและความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยมีแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

#### การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

มุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ตลอดจนให้ความสำคัญกับการจัดการพลังงานอย่างยั่งยืนโดยให้ความใส่ใจ ดูแลรักษา และใช้ทรัพยากรต่างๆ ที่มีอยู่อย่างรู้คุณค่าและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั้งใน



ระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งส่งเสริมการบริหารจัดการของเสียจากกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร การใช้พลังงานทางเลือกทดแทน เน้นการประหยัดพลังงานและการรีไซเคิล เพื่อลดปริมาณขยะจากธุรกิจขององค์กรและจากชุมชน เพื่อช่วยลดและป้องกันปัญหาสิ่งแวดล้อมต่างๆ การรณรงค์ให้พนักงานในองค์กรมีจิตสำนึกที่ดีในการร่วมดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตลอดจนการรณรงค์ให้ความรู้กับชุมชน คนรุ่นใหม่ สถาบันการศึกษา เพื่อเป็นต้นแบบหรือผู้นำในการจัดการปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมอย่างสร้างสรรค์ รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

- มีการจัดการสิ่งแวดล้อมและการปฏิบัติตามกฎหมาย
- ส่งเสริมการจัดการ การใช้ทรัพยากรอย่างมีคุณค่า และมีประสิทธิภาพ
- ส่งเสริมและดำเนินการ เพื่อใช้พลังงานทางเลือกทดแทน เช่น โซลาร์ รูฟ และการปลูกต้นไม้เศรษฐกิจ เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียว และลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก รวมทั้งการลดการใช้พลังงานอย่างต่อเนื่อง
- การรณรงค์ประชาสัมพันธ์ลดการใช้น้ำอย่างเหมาะสม ตลอดจนสร้างความตระหนักให้พนักงานใช้น้ำอย่างมีประสิทธิภาพ ปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ที่มีเทคโนโลยีใหม่ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการประหยัดน้ำ
- การบริหารจัดการคุณภาพอากาศภายในอาคารอย่างมีประสิทธิภาพ
- ใช้เทคโนโลยี เพื่อพัฒนาการบริหารจัดการโดยมุ่งเน้นการทำธุรกรรมอิเล็กทรอนิกส์
- สร้างมาตรฐานของสถานประกอบการให้มีความสะอาด สะอาด ปลอดภัย
- รณรงค์ให้พนักงานคัดแยกขยะแต่ละประเภท ได้แก่ ขยะรีไซเคิล ขยะแห้ง ขยะเปียก อย่างถูกต้องภายในอาคารสำนักงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดเก็บขยะ การคัดแยกขยะพลาสติก เพื่อนำไปสู่กระบวนการแปรรูปมาใช้ใหม่ (Recycle) เพื่อลดปริมาณขยะ และใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- รณรงค์การใช้กระดาษอย่างประหยัด โดยการนำกลับมาใช้ซ้ำ และใช้เครื่องถ่ายเอกสารที่มีระบบการพิมพ์แบบ 2 หน้า

## การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

ตระหนักถึงการสร้างสังคมแห่งความยั่งยืน โดยให้ความสำคัญต่อสังคม ชุมชนผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน มีการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนดำเนินกิจกรรมที่ส่งเสริมต่อการพัฒนาศักยภาพในด้านต่างๆ ให้แก่เด็กและเยาวชน ซึ่งเป็นรากฐานสู่อนาคตที่ดีของสังคม รวมทั้งการเสริมสร้างและพัฒนาสังคม และสาธารณประโยชน์ต่างๆ เพื่อพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชนในสังคมให้ดีขึ้นเป็นลำดับ โดยมีนโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม ดังนี้

- คำนึงถึงหลักสิทธิมนุษยชน ในการดูแลและปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียม โดยไม่มีการแบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว ศาสนา เพศ อายุ สัญชาติ รสนิยมทางเพศ หรือประการอื่นใด เพื่อให้พนักงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี
- สร้างวัฒนธรรมการอยู่ร่วมกันฉันท์พี่น้อง ถ้อยทีถ้อยอาศัย เกื้อกูลและช่วยเหลือกันภายในองค์กร
- ดูแลสุขภาพอนามัย และความปลอดภัยของพนักงาน ลูกจ้าง และทรัพย์สินของบริษัท โดยไม่ให้เกิดกระทบกับสิทธิและความปลอดภัยของผู้อื่น รวมถึงปกป้องสิทธิส่วนบุคคล การเก็บรักษาข้อมูลความลับการเปิดเผยข้อมูล และการใช้ประโยชน์ข้อมูลส่วนบุคคล
- ส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพบุคลากรในองค์กร อย่างต่อเนื่อง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด โดยมีการกำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และการปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัท ให้มากที่สุด
- ให้ความร่วมมือกับทางราชการ และชุมชนในบริเวณใกล้เคียง ในการพัฒนาความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมของชุมชน

## การจัดการความยั่งยืนในมิติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างมีจรรยาบรรณ โปร่งใส และเป็นธรรมภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างสรรค์และพัฒนาคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ครอบคลุมและตอบสนองต่อความ



ต้องการที่หลากหลาย และสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าทุกกลุ่ม ตลอดจนบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพเพื่อส่งเสริมให้องค์กรสามารถบรรลุเป้าหมายที่วางไว้ ด้วยความเป็นมืออาชีพในการพัฒนาธุรกิจ และการลงทุนอย่างมีศักยภาพ เพื่อให้ได้ผลตอบแทนอย่างยั่งยืน ทำให้บริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมั่นคง และเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข และสร้างเสริมเศรษฐกิจไทยให้เข้มแข็งอย่างยั่งยืน ภายใต้แนวทางดังนี้

- ดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณบริษัท รวมทั้งนโยบาย ระเบียบ ประกาศ และคำสั่งของบริษัทที่เกี่ยวข้อง
- ยึดถือหลักคุณธรรมและความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงาน พร้อมทั้งปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ วิธีการและมาตรฐานที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนดไว้ และที่สากลยึดถือปฏิบัติ
- แสวงหาแนวทางพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานในทุกกิจกรรมอย่างต่อเนื่อง
- สร้างสรรค์ คิดค้น และพัฒนานวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทมีคุณสมบัติและความสามารถในการเป็นผู้นำ
- เลือกใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อตอบสนองและมุ่งมั่นที่จะเสนอผลิตภัณฑ์ที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า
- บริหารจัดการความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพในทุกๆ ด้าน
- ให้ความสำคัญกับการป้องกันและเฝ้าระวังให้ระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมีความมั่นคงปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ซึ่งถือเป็นประเด็นความเสี่ยงในระดับสากลที่ทุกองค์กรควรให้ความสำคัญ
- กำหนดนโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งคณะทำงานคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลให้สอดคล้องและเป็นไปตามกฎหมาย เพื่อให้มั่นใจในมาตรการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่ครอบคลุมผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้พันธมิตร คู่ค้า และผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่อุปทานดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน



ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainability Committee) มีบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบด้านความยั่งยืน และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ พร้อมกำหนดให้แยกรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนออกจากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) เริ่มตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไปเพื่อความชัดเจน โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน “รายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี 2565” หรือที่เว็บไซต์ [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)

## 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

### การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

#### 1. ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("กลุ่มบริษัท") สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	2565	2564	เพิ่มขึ้น/ลดลง	
1) รายได้จากการดำเนินงาน	8,405	7,631	774	10%
2) กำไรจากการดำเนินงาน	312	16	296	1,850%
3 ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้า	407	(334)	741	222%
4) รายได้อื่น	640	577	63	11%
5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(721)	(734)	13	2%
6) ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(258)	(269)	11	4%
7) กำไร(ขาดทุน)สุทธิ	380	(744)	1,124	151%
8) หัก: กำไรส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทย่อย	(48)	(60)	12	20%
9) กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	332	(804)	1,136	141%
10) กำไร(ขาดทุน)สุทธิต่อหุ้น (บาท)	0.23	(0.60)	0.83	138%

ผลการดำเนินงานในภาพรวมของกลุ่มบริษัทเมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อนพบว่า กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 8,405 ล้านบาท และ 7,631 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 774 ล้านบาท หรือ 10% กำไร(ขาดทุน)สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงกำไรสุทธิ 332 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2564 แสดงยอดขาดทุนสุทธิอยู่ที่ (804) ล้านบาท กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 1,136 ล้านบาท หรือ 141% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

ก) การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ ("COVID-19")

จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในทั่วทุกภูมิภาคของโลกตั้งแต่ปี 2563 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวเป็นอย่างมาก และยังส่งผลกระทบต่อเนื่องเรื่อยมาจนถึงปัจจุบัน โดยในประเทศไทยเริ่มได้รับผลกระทบตั้งแต่เดือนมีนาคม 2563 เป็นต้นมา โดยเฉพาะในปี 2564 ได้เกิดการแพร่ระบาดในวงกว้างและมีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งสถานการณ์ดังกล่าวนี้ได้ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัทได้ปิดสถานประกอบการเป็นการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างปี 2563 และ 2564 ดังนี้

ปี	ธุรกิจ	ระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ	จำนวนวัน
2563	ศูนย์การค้าและศูนย์อาหารทุกแห่ง	วันที่ 22 มี.ค. - 16 พ.ค. 63	56 วัน
	สนามกอล์ฟทุกแห่ง	วันที่ 22 มี.ค. - 2 พ.ค. 63	42 วัน
	โรงแรมทุกแห่ง (ยกเว้นโรงแรมทีนิตี้โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ)	วันที่ 1 เม.ย. - 17 ก.ค. 63	108 วัน

ปี	ธุรกิจ	ระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ	จำนวนวัน
2564	ศูนย์การค้าและศูนย์อาหารทุกแห่ง	วันที่ 19 ก.ค. - 31 ส.ค. 64	44 วัน
	สนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี	วันที่ 23 ก.ค. - 31 ส.ค. 64	40 วัน
	โรงแรมทุกแห่ง (ยกเว้นโรงแรมปทุมวันปริ๊นเซส และโรงแรมทีนิตี้โฮเต็ล แอท บางกอก กอล์ฟ คลับ)	เดือนมี.ค. - ต.ค. 2564 ( ตามรายละเอียดในข้อ 2.1(ข) )	-

สถานการณ์ COVID-19 ในปี 2565 พบว่ายังเกิดการระบาดระลอกใหม่อยู่หลายครั้ง แต่ระดับความรุนแรงและความกังวลต่อโรคระบาดเริ่มลดลงอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ภายหลังจากที่รัฐบาลได้ทยอยออกมาตรการผ่อนปรนเริ่มตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 จนถึงปัจจุบัน เพื่อลดความเข้มงวดในการควบคุมโรคระบาด รวมถึงการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ จึงทำให้ธุรกิจต่างๆ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยวเริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ

ภาพรวมรายได้และกำไรสุทธิของปีปัจจุบันเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น ส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานที่สำคัญได้กล่าวไว้ในข้อ 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ และข้อ 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้เฝ้าติดตามสถานการณ์เพื่อการวางแผนด้านกลยุทธ์และรับมือกับการเปลี่ยนแปลงในบริบทต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด

- ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าเพิ่มขึ้น 741 ล้านบาท หรือ 222% โดยส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจศูนย์การค้าเพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญจำนวน 752 ล้านบาท หรือ 221% เนื่องจากในงวดเดียวของปีก่อน บริษัทร่วมดังกล่าวได้รับผลกระทบจากการปิดศูนย์การค้า ประกอบกับในปีปัจจุบัน รัฐบาลได้ผ่อนคลายมาตรการความเข้มงวดในการควบคุมโรค COVID-19 และความกังวลต่อโรคลดลงตามที่กล่าวข้างต้น



## 2. รายได้และผลการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทดำเนินการโดยแบ่งเป็น 8 ส่วนงานหลักคือ

- 1) ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
- 2) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาหารและเครื่องดื่ม ฟิตเนส และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
- 3) ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮ้าส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
- 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
- 5) ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหาร และธุรกิจการให้เช่า/บริการทำเทียบเรือ
- 6) ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจ (i) ให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด (ii) ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และ (iii) ธุรกิจรับประกันชีวิต\*
- 7) ธุรกิจการประมูล ดำเนินธุรกิจประมูลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
- 8) ศูนย์สนับสนุนองค์กรเป็นหน่วยงานสนับสนุน (back office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่นๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

### หมายเหตุ:

- \* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจรับประกันชีวิตมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไร/(ขาดทุน)จากบริษัทร่วม และได้ขายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2564

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของรายได้จากการดำเนินงาน และกำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 มีดังต่อไปนี้



## 2.1 รายได้จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	1,703	1,480	223	15%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	829	221	608	275%
3) กอล์ฟ	412	258	154	60%
4) อสังหาริมทรัพย์	908	1,000	(92)	(9%)
5) อาหาร	1,601	1,646	(45)	(3%)
6) การเงิน	2,359	2,412	(53)	(2%)
7) การประมูล	568	602	(34)	(6%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	25	12	13	108%
รวม	8,405	7,631	774	10%

กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 8,405 ล้านบาท และ 7,631 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้เพิ่มขึ้น 774 ล้านบาท หรือ 10% ส่วนงานธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงของรายได้ที่สำคัญมีดังนี้

- ก) ธุรกิจศูนย์การค้ามีรายได้เพิ่มขึ้น 223 ล้านบาท หรือ 15% เนื่องจากในปัจจุบันสถานการณ์ของ COVID-19 เริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้นเป็นลำดับ จึงทำให้ธุรกิจศูนย์การค้ามีการฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจศูนย์การค้ายังคงมีมาตรการช่วยเหลือผู้เช่าเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจอยู่ต่อไปได้จนกว่าสถานการณ์จะกลับเข้าสู่สภาวะเป็นปกติ เช่น ยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าตลอดระยะเวลาที่ปิดดำเนินการ การให้ส่วนลดค่าเช่าและค่าบริการในช่วงที่เปิดดำเนินการแล้ว การลดจำนวนเงินมัดจำการเช่าและขยายเวลาการชำระหนี้ เป็นต้น ซึ่งอัตราการให้ส่วนลดค่าเช่านี้จะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับผลกระทบที่ผู้เช่าแต่ละรายจะได้รับ นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารได้ประเมินสถานการณ์ให้ความช่วยเหลือแก่ผู้เช่าเป็นระยะ ๆ โดยในงวดปัจจุบัน ได้มีการปรับอัตราการให้ส่วนลดแก่ผู้เช่าลดลงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มดีขึ้นเป็นลำดับ

นอกจากนี้ ในเรื่องของการรับรู้รายได้ค่าเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน (TFRS) ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า กำหนดไว้ว่าให้ส่วนลดที่ให้กับผู้เช่าไปปรับลดรายได้ค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลืออยู่ และคำนวณรายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ตลอดอายุสัญญาเช่าที่คงเหลือ โดยบริษัทยังคงต้องรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงใหม่ต่อไปถึงแม้ว่าศูนย์การค้าจะปิดดำเนินการ หรือมีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่า หรือการให้ส่วนลดกับผู้เช่าในช่วงที่เปิดดำเนินการ ดังนั้น การรับรู้รายได้ตามมาตรฐานฉบับนี้ มีผลทำให้การรับรู้รายได้สำหรับงวดปัจจุบันจะต่ำกว่าการรับรู้รายได้ตามปกติ เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 มีการยกเว้นการเรียกเก็บค่าเช่าและการให้ส่วนลดค่าเช่าในอัตราที่สูง แต่ยังคงรับรู้รายได้ค่าเช่าตามวิธีเส้นตรงตามที่ได้อำหนดใหม่ ประกอบกับสัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุสัญญา 3 ปี

ตั้งแต่ปี 2564 จนถึงปัจจุบัน ฝ่ายจัดการได้มีการจัดทำแผนกลยุทธ์ทางการตลาดให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในปัจจุบันของผู้บริโภค โดยได้มีการสรรหาผู้เช่ารายใหม่ที่มีศักยภาพเพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า และมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าในหลายโซนให้มีความทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการพัฒนาและนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาใช้เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตในรูปแบบใหม่ (New normal)

- ข) ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยวมีรายได้เพิ่มขึ้น 608 ล้านบาท หรือ 275% เนื่องจากในเดือนพฤศจิกายน 2564 รัฐบาลได้มีการเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่ก็ยังคงไว้ซึ่งมาตรการควบคุมการแพร่ระบาดอย่างเข้มงวด และได้ออกมาตรการผ่อนคลายเป็นระยะๆ ประกอบกับได้อานิสงส์จากโครงการทัวร์เที่ยวไทยและเราเที่ยวด้วยกันมีผลทำให้กลุ่มคนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้น ประกอบกับในไตรมาสที่ 4 ของปี 2565 ซึ่งเป็นฤดูกาลท่องเที่ยว พบว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก จึงทำให้ในปี 2565 กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้เริ่มมีการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นลำดับ และฝ่ายบริหารคาดว่าธุรกิจโรงแรมจะกลับเข้าสู่ภาวะตามปกติ (ก่อนเกิดโรคระบาด) ในปี 2566 เป็นต้นไป

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 2564 ธุรกิจโรงแรมบางแห่งได้หยุดให้บริการเป็นการชั่วคราวเพื่อควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในช่วงที่มีใช้ฤดูกาลท่องเที่ยว (low season) ดังนี้

โรงแรม	เริ่มวันที่	สิ้นสุด
1. โรงแรมทินิตี้@ระนอง ***	1 มี.ค.64	ยังไม่มีกำหนด
2. โรงแรมलयานะ รีสอร์ท แอนด์ สปา ในจังหวัดกระบี่	1 พ.ค.64	31 ต.ค.64
3. โรงแรมทินิตี้@ภูเก็ต และ Loch Palm Residence ในจังหวัดภูเก็ต	6 พ.ค.64	30 ก.ย.64
4. Fitness Center สาขาปทุมวันปรีนเซส และพาราไดซ์พาร์ค	26 เม.ย.64	30 ก.ย.64
5. Fitness Center สาขาบางกอก กอล์ฟ คลับ	26 เม.ย.64	25 ธ.ค.64
6. โรงแรม ทินิตี้ไฮโดรเวย์@ตันไทร บีช กระบี่	1 ส.ค.64	31 ต.ค.64
7. โรงแรมดุสิตธานี กระบี่ บีช รีสอร์ท	1 ก.ย.64	30 ก.ย.64

\*\*\* โรงแรมทินิตี้@ระนองได้ปิดให้บริการตั้งแต่วันที่ 1 มีนาคม 2564 เป็นต้นไป โดยยังไม่มีกำหนดเปิดดำเนินการเนื่องจากฝ่ายบริหารของโรงแรมอยู่ในระหว่างการประเมินสถานการณ์

จากผลกระทบของ COVID-19 นี้ ทำให้ธุรกิจโรงแรมได้มีการปรับตัวให้มีความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจ โดยเน้นการนำเสนอการบริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าภายในประเทศ จัดทำโปรโมชั่นลดราคาห้องพักและแพ็คเกจการท่องเที่ยว เข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ของภาครัฐ เช่น โครงการเราเที่ยวด้วยกัน และเพิ่มช่องทางการจัดจำหน่ายให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มต่าง ๆ มากขึ้น เป็นต้น



- ค) ธุรกิจกอล์ฟมีรายได้เพิ่มขึ้น 154 ล้านบาท หรือ 60% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน สนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีได้ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างวันที่ 23 กรกฎาคม – 31 สิงหาคม 2564 (รวม 40 วัน) นอกจากนี้ ภายหลังจากที่มีการเปิดประเทศทำให้มีนักกอล์ฟชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวและตีกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตมากขึ้น ประกอบกับการจัดทำรายการส่งเสริมการขายผ่านช่องทางต่างๆ เพื่อเพิ่มจำนวนนักกอล์ฟให้มาใช้บริการมากขึ้น จึงทำให้สนามกอล์ฟในจังหวัดภูเก็ตเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นเป็นลำดับ ส่วนสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานีมีนักกอล์ฟทั้งชาวไทยและต่างประเทศมาใช้บริการเพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน โดยในเดือนสิงหาคม 2565 ได้มีการจัดการแข่งขันกอล์ฟระดับอาชีพรายการที่เก่าแก่ที่สุดในประเทศไทย "ไทยแลนด์ โอเพ่น ครั้งที่ 50" ณ สนามกอล์ฟรีเวอร์เดล เพื่อส่งเสริมให้สนามกอล์ฟมีชื่อเสียงและเป็นที่รู้จักกันมากขึ้น
- ง) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีรายได้ลดลง 92 ล้านบาท หรือ 9% รายได้ส่วนใหญ่มาจากการรับรู้รายได้โครงการที่อยู่อาศัยซึ่งมียอดลดลง 59 ล้านบาท รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการที่อยู่อาศัย	สำหรับปี		
	2565	2564	เพิ่ม(ลด)
รีเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	-	240	(240)
รีเวอร์เดล เรสซิเดนซ์ - ที่ดิน	303	120	183
พาร์ค รีเวอร์เดล – บ้าน	116	56	60
ควาริทซ์ พระราม 9 – บ้านพักอาศัยระดับพรีเมียม	206	52	154
ควินน์ สุขุมวิท 101 - คอนโดมิเนียม	71	317	(246)
บ้านร่มไม้-บ่อวิน - บ้านพักอาศัยขนาดเล็ก	96	119	(23)
โครงการบ้านและที่ดินในจังหวัดภูเก็ต	109	56	53
รวม	901	960	(59)

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันมีการชะลอตัว กลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์จึงได้มีการชะลอการขึ้นโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่อยู่ในทำเลอื่น ๆ ออกไป จนกว่าสภาพการณ์ทางเศรษฐกิจจะกลับมาเป็นปกติ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารยังคงศึกษาและมองหาที่ดินในทำเลใหม่ๆ ที่มีศักยภาพ เพื่อพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนไปตามบริบทสังคมและสภาพแวดล้อมอยู่เสมอ

- จ) ธุรกิจอาหารมีรายได้ลดลง 45 ล้านบาท หรือ 3% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้
- ธุรกิจขายข้าวมีรายได้ลดลง 152 ล้านบาท หรือ 10% จากยอดขายข้าวในประเทศที่ลดลง 151 ล้านบาท เนื่องจากโรงสีข้าวผลิตข้าวและจำหน่ายเอง ทำให้ร้านค้าปลีกหลายรายหยุดดำเนินกิจการหรือลดปริมาณการสั่งซื้อข้าวลง นอกจากนี้ ผู้บริโภคมีกำลังการซื้อที่ลดลงเนื่องจากค่าครองชีพที่สูงขึ้นทำให้เปลี่ยนไปซื้อข้าวแบรนด์อื่นที่มีราคาและคุณภาพที่ต่ำกว่าแทน

- ธุรกิจศูนย์อาหารมีรายได้เพิ่มขึ้น 107 ล้านบาท หรือ 187% เนื่องจากในงวดเดียวกันของปีก่อน ศูนย์อาหารทุกแห่งได้ปิดให้บริการชั่วคราวตามมาตรการของรัฐบาลในระหว่างวันที่ 19 กรกฎาคม – 31 สิงหาคม 2564 (รวม 44 วัน) ประกอบกับในปี 2565 สถานการณ์ของโรคระบาดที่เริ่มผ่อนคลายมากขึ้น ทำให้มีจำนวนผู้ใช้บริการมาทานอาหารภายในศูนย์อาหารเพิ่มขึ้น
- ณ) ธุรกิจการเงินมีรายได้ลดลง 53 ล้านบาท หรือ 2% จากสถานการณ์ของโรค COVID-19 ทำให้ธุรกิจการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น ติดตามสถานะการชำระหนี้ และประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างสม่ำเสมอ เพื่อลดโอกาสในการผิดนัดชำระหนี้
- ธุรกิจให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์มีรายได้เพิ่มขึ้น 43 ล้านบาท หรือ 3% เนื่องจากในไตรมาสที่ 2 และ 4 ของปีปัจจุบัน มีการรับรู้รายได้จากการประมวลขายพอร์ตลูกหนี้เข้าซื้อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือ NPL (Non-performing loan) รวมเป็นจำนวน 71 ล้านบาท หากไม่นับรวมรายการดังกล่าวแล้ว รายได้จากการให้เข้าซื้อจะลดลง 28 ล้านบาท ธุรกิจให้เข้าซื้อยังคงเน้นความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อถึงแม้ว่าจะประสบกับภาวะการแข่งขันในตลาดที่สูงขึ้น
  - ธุรกิจให้กู้ยืมเงินโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันมีรายได้ลดลง 97 ล้านบาท หรือ 11%
- ข) ธุรกิจการประมวลมีรายได้ลดลง 34 ล้านบาท หรือ 6% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงสองปีที่ผ่านมา มีผลกระทบต่อกำลังการซื้อรถใหม่ของผู้บริโภค ประกอบกับสถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น และอุตสาหกรรมรถยนต์ได้ลดกำลังการผลิตลง มีผลทำให้ปริมาณรถใหม่ รถมือสอง และ รถยัดในตลาดรถยนต์ลดน้อยลง

## 2.2 กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงาน – ตามส่วนงานธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
ส่วนงานธุรกิจ	2565	2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
1) ศูนย์การค้า	(745)	(846)	101	12%
2) โรงแรมและการท่องเที่ยว	50	(318)	368	116%
3) กอล์ฟ	71	(35)	106	303%
4) อสังหาริมทรัพย์	207	192	15	8%
5) อาหาร	(78)	(39)	(39)	(100%)
6) การเงิน	600	851	(251)	(29%)
7) การประมวล	204	229	(25)	(11%)
8) ศูนย์สนับสนุนองค์กร และอื่นๆ	3	(18)	21	117%
รวม	312	16	296	1,850%



กลุ่มบริษัทมีกำไรจากการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นจำนวน 312 ล้านบาท และ 16 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรเพิ่มขึ้น 296 ล้านบาท หรือ 1,850% โดยภาพรวมผลการดำเนินงานจะผันแปรไปตามรายได้จากการดำเนินงานแยกตามส่วนงานธุรกิจตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 ภาวะเศรษฐกิจ และรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่เริ่มผ่อนคลายลงอย่างต่อเนื่อง ทำให้รายได้ของกลุ่มบริษัทเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงมีการติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ COVID-19 อย่างใกล้ชิด รวมถึงการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่าง ๆ ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น ในขณะที่ในงวดเดียวกันของปีก่อนได้มีการปรับลดและควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานบางส่วนเพื่อลดผลกระทบต่อผลประกอบการของกลุ่มบริษัท
- ข) ค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้น 192 ล้านบาท หรือ 13% เนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในปีปัจจุบันเริ่มดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงทำให้มีการจ้างงานเพิ่ม และมีการปรับค่าใช้จ่ายพนักงานเพิ่มขึ้นให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ
- ค) ธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมได้รับส่วนลดค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเนื่องจากได้รับผลกระทบจากโรคระบาด COVID-19 โดยบริษัทจะสามารถบันทึกส่วนลดค่าเช่าได้ก็ต่อเมื่อได้รับแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรจากผู้ให้เช่าแล้วเท่านั้น ในปี 2565 บริษัทฯรับรู้ส่วนลดค่าเช่าเป็นจำนวน 231 ล้านบาท ลดลงเมื่อเทียบกับปีก่อนจำนวน 62 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

การบันทึกส่วนลดค่าเช่า	2565	2564	เพิ่ม/(ลด)
ในไตรมาสที่ 1	179	58	121
ในไตรมาสที่ 2	-	145	(145)
ในไตรมาสที่ 3	52	90	(38)
รวม	231	293	(62)

- ง) ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเพิ่มขึ้น 24 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2563 และ 2564 รัฐบาลได้ปรับลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในอัตรา 90% ของภาษีที่คำนวณได้ แต่ในปี 2565 ได้กลับมาจ่ายภาษีในอัตราปกติ
- จ) หนี้สูญและสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) ของธุรกิจการเงินเพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท เนื่องจากในงวดปีปัจจุบันได้มีการตั้งสำรองสำหรับดอกเบี้ยค้างรับจำนวน 132 ล้านบาท ของลูกหนี้รายหนึ่งซึ่งอยู่ในระหว่างดำเนินการฟ้องร้องบังคับคดีให้นำหลักประกันมาชำระหนี้
- ฉ) จากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมของกลุ่มบริษัท โดยในระหว่างปี 2564 ธุรกิจโรงแรมได้ปรับลดจำนวนพนักงานลงบางส่วนเพื่อลดขนาดของการประกอบธุรกิจและลดค่าใช้จ่ายคงที่ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ และรับรู้ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมในการปรับลดพนักงานเป็นจำนวน 26 ล้านบาท
- ช) ในปี 2564 ได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหุ้นกู้การบินไทยทั้งจำนวน 29 ล้านบาท

### การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เมื่อเทียบกับยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2565	31 ธ.ค. 2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
รวมสินทรัพย์	54,350	55,257	(907)	(2%)
รวมหนี้สิน	32,537	34,199	(1,662)	(5%)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,813	21,058	755	4%

### 3. สินทรัพย์

#### 3.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,269 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 3,180 ล้านบาท หรือ 71% เนื่องจากสถานการณ์โรคระบาดเริ่มคลี่คลายไปในทางที่ดีขึ้น จึงได้มีการบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยจะเน้นการลงทุนในตราสารทางการเงินของบริษัทต่างๆ ที่มีพื้นฐานและแนวโน้มการเติบโตที่ดี เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่าการฝากเงินกับสถาบันการเงิน ดังนั้น บริษัทฯจึงได้มีการซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้รวมเป็นจำนวน 2,697 ล้านบาท

#### 3.2 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) – สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 14,568 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 230 ล้านบาท หรือ 2% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญมีดังนี้

- ก) พอร์ตลูกหนี้ให้เข้าซื้อรถจักรยานยนต์ลดลง 257 ล้านบาท เนื่องจากธุรกิจเข้าซื้อที่มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ประกอบกับสถานการณ์ค่าครองชีพที่สูงขึ้นและสภาวะทางเศรษฐกิจในปัจจุบันจึงทำให้มีการควบคุมการปล่อยสินเชื่อที่ระมัดระวังมากขึ้น
- ข) พอร์ตลูกหนี้เงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 229 ล้านบาท จากการให้กู้ยืมเพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท และจากการตั้งดอกเบี้ยค้างรับเพิ่มขึ้น 131 ล้านบาท
- ค) ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ) เพิ่มขึ้น 187 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการตั้งสำรองเพิ่มเติมจำนวนจากดอกเบี้ยค้างชำระ 132 ล้านบาท ของลูกหนี้รายหนึ่งของธุรกิจให้กู้ยืมเงิน ซึ่งปัจจุบันลูกหนี้ดังกล่าวอยู่ในระหว่างดำเนินการฟ้องร้องบังคับคดีให้นายหลักประกันมาชำระหนี้



### 3.3 สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 2,038 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 259 ล้านบาท หรือ 11% โดยมีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มียอดลดลง 356 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการโอนต้นทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยภายใต้โครงการต่างๆ ไปเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้ในงวดปีปัจจุบันตามที่กล่าวไว้ในข้อ 2.1 (ง)
- ข) ซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรีเพิ่ม 40 ล้านบาท เพื่อเตรียมพัฒนาโครงการบ้านร่วมไม้เนื้อต่อไป
- ค) ธุรกิจข้าวมีสินค้ำคงเหลือเพิ่มขึ้น 56 ล้านบาท

### 3.4 สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,809 ล้านบาท เพิ่มขึ้นอย่างมีสาระสำคัญเป็นจำนวน 1,806 ล้านบาท ในปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุดโดยเน้นการลงทุนในตราสารทุนหรือตราสารหนี้ที่มีพื้นฐานและแนวโน้มการเติบโตที่ดี ดังนั้น จึงได้มีการซื้อเงินลงทุนในตราสารหนี้-หุ้นกู้ รวมเป็นจำนวน 1,799 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 7 ล้านบาท

### 3.5 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 5,408 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 296 ล้านบาท หรือ 6% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 407 ล้านบาท เกิดจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่ยอดลดลงจำนวน 116 ล้านบาท เกิดจากเงินปันผลรับ

### 3.6 สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 6,657 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,589 ล้านบาท หรือ 31% ประกอบด้วยรายการที่สำคัญดังนี้

- ก) เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการตลาดมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 6,297 ล้านบาท มียอดเพิ่มขึ้น 1,297 ล้านบาท หรือ 26% เนื่องจากมีการซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาดเป็นจำนวน 592 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 705 ล้านบาท
- ข) เงินลงทุนในหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายทุน (Perpetual Bond) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 316 ล้านบาท ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนซื้อหุ้นกู้ Perpetual Bond จากบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 307 ล้านบาท และรับรู้การปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวน 9 ล้านบาท

### 3.7 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอพัฒนามียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,900 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 103 ล้านบาท หรือ 6% โดยยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 101 ล้านบาท เกิดจากการซื้อที่ดินเปล่าซึ่งอยู่ติดกับโครงการบ้านริเวอร์เดลในจังหวัดปทุมธานี เพื่อรอการพัฒนาเป็นโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่อไป

### 3.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 12,398 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 667 ล้านบาท หรือ 5% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ศูนย์การค้าพาธาไดซ์พาร์ค - ค่าเช่าจ่ายล่วงหน้าจากการต่อสัญญาเช่าออกไปอีก 20 ปี ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้ (Rights of use)	334
2	ศูนย์การค้าเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ - ปรับปรุงศูนย์การค้า	119
3	ศูนย์การค้าเดอะไนน์ ซิวานนท์ - ค่าก่อสร้างและซื้ออุปกรณ์ในการดำเนินงาน	44
4	โครงการสร้างท่าเทียบเรือริเวอร์เดล วอเตอร์ ฟรอนท์ แอนด์ มาร์ริน่า ในจังหวัดปทุมธานี – ประกอบด้วยต้นทุนในการซื้อที่ดินเพิ่มเติม และต้นทุนค่าก่อสร้าง	66
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,225)
6	อื่น ๆ	(5)
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ		(667)



### 3.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 5,444 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 179 ล้านบาท หรือ 3% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญในระหว่างปีมีดังนี้

รายการ		ล้านบาท
1	ธุรกิจประมุขรถยนต์ - ค่าสร้างอาคารสำนักงานและสถานที่ประมุขรถยนต์แห่งใหม่ ตั้งอยู่บนถนนติวานนท์ ในจังหวัดปทุมธานี และปรับปรุงอาคารสถานที่ประมุขรถยนต์ของสาขาในต่างจังหวัด	96
2	บันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้จากสัญญาเช่าระยะยาว - สถานที่ประมุขรถยนต์ และที่จอดรถทั่ว	39
3	ต้นทุนในการปรับปรุงสนามกอล์ฟในจังหวัดปทุมธานี	24
4	ซื้ออุปกรณ์ที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นๆ	134
5	ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(519)
6	อื่น ๆ	49
รวมรายการเปลี่ยนแปลงสุทธิ		(179)

## 4. พันธสิน

### 4.1 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) เป็นเงินกู้ยืมของธุรกิจการเงิน มี ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 1,432 ล้านบาท โดยมียอดลดลง 808 ล้านบาท หรือ 36% เนื่องจากการจ่ายคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,001 ล้านบาท ในขณะที่มีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้น 193 ล้านบาท

### 4.2 หุ้นกู้ระยะยาว

หุ้นกู้ระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 14,209 ล้านบาท มียอดลดลง 668 ล้านบาท หรือ 4% ในไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 บริษัทฯได้มีการไถ่ถอนหุ้น กู้ที่ครบกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,044 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ออกหุ้นกู้จำนวน 400 ล้านบาท อายุ 1 - 1.9 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3 - 4 ต่อปี

#### 4.3 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว(รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) มียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 11,437 ล้านบาท ลดลง 248 ล้านบาท หรือ 2% ส่วนใหญ่เป็นหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาการให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง ซึ่งมีรายการเคลื่อนไหวที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ก) หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงินที่ถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายน 2565 เป็นจำนวน 810 ล้านบาท บริษัทฯ ได้รับส่วนลดเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2565 รวมเป็นจำนวน 179 ล้านบาท คงเหลือจ่ายชำระ 631 ล้านบาท
- ข) ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชีลดลง 595 ล้านบาท เนื่องจากการตัดจำหน่ายเป็นดอกเบี้ยจ่ายสำหรับปีตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 5. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นมียอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 21,813 ล้านบาท โดยมียอดเพิ่มขึ้น 755 ล้านบาท หรือ 4% รายการเคลื่อนไหวที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

- ก) ยอดเพิ่มขึ้นจำนวน 395 ล้านบาท เนื่องจากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 132 ล้านหน่วย ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.6 – 3.0 บาท มีผลทำให้ทุนเรือนหุ้นที่ชำระแล้วเพิ่มขึ้น 134 ล้านบาท และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 261 ล้านบาท
- ข) ยอดเพิ่มขึ้น 332 ล้านบาท เป็นกำไรสุทธิจากการดำเนินงานสำหรับปี
- ค) ยอดลดลง 595 ล้านบาท จากการจ่ายเงินปันผล
- ง) ยอดเพิ่มขึ้น 587 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มขึ้นในมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในความต้องการตลาด โดยแสดงเป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้อง

## การวิเคราะห์สภาพคล่อง

### 6. กระแสเงินสดของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	2565	2564	กระแสเงินสด เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	2,429	1,780	649	36%
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน - สุทธิ	452	651	(199)	(31%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	2,881	2,431	450	19%
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(3,074)	319	(3,393)	(1,064%)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,987)	(2,143)	(844)	(39%)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง) - สุทธิ	(3,180)	607	(3,787)	(624%)

#### 6.1 กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเพิ่มขึ้น 450 ล้านบาท หรือ 19% รายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน และการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานได้กล่าวไว้ในส่วนของ การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว ประกอบกับรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ก) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดรับเพิ่มขึ้น ได้แก่ (i) เงินสดรับจากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 649 ล้านบาท (ii) เงินสดรับจากลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเพิ่มขึ้น 298 ล้านบาท (iii) เงินสดจ่ายเจ้าหนี้การค้าลดลง 252 ล้านบาท และ (iv) เงินสดรับค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเพิ่มขึ้น 262 ล้านบาท
- ข) ปัจจัยหลักที่ทำให้กระแสเงินสดจ่ายลดลง ได้แก่ (i) เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ (สุทธิจากการรับคืน) เพิ่มขึ้น 646 ล้านบาท และ (ii) เงินสดรับจากสินค้าคงเหลือลดลง 290 ล้านบาท

#### 6.2 กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุนลดลง 3,393 ล้านบาท หรือ 1,064% เนื่องจากปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

##### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินปันผลรับเพิ่มขึ้น 126 ล้านบาท จากการซื้อเงินลงทุนเพิ่มในระหว่างปีปัจจุบัน



#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ข) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ (ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนและไม่หมุนเวียน) สุทธิจากการขาย เพิ่มขึ้น 2,651 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามนโยบายบริหารสภาพคล่องทางการเงินให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- ค) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น 103 ล้านบาท
- ง) เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากการเงินสดรับจากการขาย) เพิ่มขึ้น 132 ล้านบาท
- จ) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 มีเงินสดรับได้มาสุทธิจากการซื้อบริษัทย่อยใหม่เป็นจำนวน 131 ล้านบาท
- ฉ) ในเดือนสิงหาคม 2564 มีเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในกลุ่มบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจประกันชีวิตเป็นจำนวน 487 ล้านบาท

#### 6.3 กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินลดลง 844 ล้านบาท หรือ 39% โดยมีปัจจัยหลักดังต่อไปนี้

#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น

- ก) เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้ระยะยาวที่ครบกำหนดไถ่ถอน (สุทธิจากการออกหุ้นกู้เพิ่ม) ลดลง 212 ล้านบาท
- ข) เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาวลดลง 149 ล้านบาท เนื่องจากได้รับส่วนลดค่าเช่าจากผลกระทบของ COVID-19
- ค) เงินสดรับจากผู้ถือหุ้นของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้สิทธิแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญเพิ่มขึ้น 159 ล้านบาท

#### ปัจจัยที่ทำให้กระแสเงินสดลดลง

- ง) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 274 ล้านบาท
- จ) เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 662 ล้านบาท
- ฉ) เงินปันผลจ่าย เพิ่มขึ้น 537 ล้านบาท



### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

บริษัทได้แต่งตั้งสำนักงานบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี และจากรายงานผู้สอบบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นในรายงานการตรวจสอบ อย่างไม่มีเงื่อนไข

โดยมีความเห็นว่างบการเงินแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## ตารางสรุปงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565)

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	%	บาท	%	บาท	%
<b>สินทรัพย์</b>						
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,268,997,113	2.33	4,448,804,675	8.05	3,841,661,459	6.72
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,809,491,856	3.33	3,478,250	0.01	3,287,859	0.01
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	821,787,394	1.51	1,026,342,469	1.86	914,503,752	1.60
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	83,173,467	0.15	64,775,200	0.12	54,765,200	0.10
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,676,880,153	8.61	5,053,524,119	9.15	4,218,991,079	7.38
สินค้าคงเหลือ	2,037,907,878	3.75	2,297,350,433	4.16	2,840,430,770	4.97
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	157,267,667	0.29	165,741,011	0.30	125,997,206	0.22
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>10,855,505,528</b>	<b>19.97</b>	<b>13,060,016,157</b>	<b>23.63</b>	<b>11,999,637,325</b>	<b>21.00</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากประจำที่มีระยะค่าประกัน	3,039,144	0.01	3,033,669	0.01	3,026,193	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,405,990,634	9.95	5,107,604,126	9.24	5,918,519,814	10.36
เงินลงทุนในการร่วมทำ	2,102,551	-	4,279,536	0.01	3,345,431	0.01
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,656,380,224	12.25	5,067,505,044	9.17	4,708,028,157	8.24
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - ลูกหนี้จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,891,151,218	18.20	9,744,965,185	17.64	11,310,334,507	19.79
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	12,398,019,235	22.81	13,065,117,327	23.64	13,914,081,813	24.35
ที่ดินรอการพัฒนา	1,899,755,084	3.50	1,797,088,529	3.25	1,666,419,700	2.92
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	5,444,440,209	10.02	5,622,845,068	10.18	5,926,230,018	10.37
ค่าความนิยม	71,793,178	0.13	71,793,178	0.13	71,793,178	0.13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	119,244,760	0.22	144,557,216	0.26	132,574,513	0.23
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	805,826,139	1.48	776,683,157	1.41	781,491,108	1.37
ทรัพย์สินรอการขาย	391,078,057	0.72	389,551,885	0.70	287,109,676	0.50
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	405,774,851	0.75	402,379,887	0.73	419,668,946	0.73
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>43,494,595,284</b>	<b>80.03</b>	<b>42,197,403,807</b>	<b>76.37</b>	<b>45,142,623,054</b>	<b>79.00</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>54,350,100,812</b>	<b>100.00</b>	<b>55,257,419,964</b>	<b>100.00</b>	<b>57,142,260,379</b>	<b>100.00</b>

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565	%	พ.ศ. 2564	%	พ.ศ. 2563	%
	บาท		บาท		บาท	
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	937,584,529	1.73	990,000,000	1.79	768,003,111	1.34
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น	85,550	-	895,799	-	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,037,921,629	1.91	1,006,553,796	1.82	1,065,488,579	1.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,018,001,334	1.87	734,667,334	1.33	283,333,333	0.50
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,499,486,656	2.76	1,043,390,757	1.89	-	-
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	161,938,496	0.30	198,746,827	0.36	280,218,100	0.49
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	898,681,685	1.65	634,650,382	1.15	665,526,233	1.16
ภาษีเงินได้คืนที่ผูกมัดค้างจ่าย	153,973,446	0.28	142,851,940	0.26	208,145,973	0.36
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	801,856,179	1.48	794,436,792	1.44	743,315,149	1.30
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>6,509,529,504</b>	<b>11.98</b>	<b>5,546,193,627</b>	<b>10.04</b>	<b>4,014,030,478</b>	<b>7.02</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	414,296,055	0.76	1,505,686,889	2.72	2,102,777,778	3.68
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,709,142,821	23.38	13,833,273,382	25.03	15,762,262,906	27.58
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	30,598,347	0.06	122,210,871	0.22	304,623,781	0.53
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	10,537,943,192	19.39	11,049,809,046	20.00	11,496,949,387	20.12
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	342,095,404	0.63	324,688,627	0.59	324,276,674	0.57
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1,186,005,592	2.18	1,035,313,332	1.87	907,829,013	1.59
เงินมัดจำรับ	769,906,283	1.42	736,879,654	1.33	819,144,719	1.43
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	37,614,856	0.07	45,256,578	0.08	25,259,209	0.04
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>26,027,602,550</b>	<b>47.89</b>	<b>28,653,118,379</b>	<b>51.85</b>	<b>31,743,123,467</b>	<b>55.55</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>32,537,132,054</b>	<b>59.87</b>	<b>34,199,312,006</b>	<b>61.89</b>	<b>35,757,153,945</b>	<b>62.58</b>

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.พ. 2565		พ.พ. 2564		พ.ค. 2563	
	บาท	%	บาท	%	บาท	%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
หุ้นสามัญ 2,488,712,432 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2564 : หุ้นสามัญ 2,405,583,548 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,488,712,432		2,405,583,548		2,262,719,920	
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว						
หุ้นสามัญ 1,895,598,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2564 : หุ้นสามัญ 1,761,921,389 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,895,598,424	3.49	1,761,921,389	3.19	1,694,923,000	2.97
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,701,707,915	3.13	1,420,302,888	2.57	1,289,074,500	2.26
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่าสุทธิรวม	172,206,406	0.32	172,206,406	0.31	172,206,406	0.30
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	386,829,131	0.71	402,385,063	0.73	402,385,063	0.70
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	229,332,000	0.42	226,280,000	0.41	226,280,000	0.40
ยังไม่จัดสรร	14,456,301,304	26.60	14,707,008,398	26.62	15,555,663,718	27.22
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	3,124,299,890	5.75	2,549,046,305	4.61	2,202,806,294	3.85
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนหักหุ้นซื้อคืน</b>						
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	21,966,275,070	40.42	21,239,150,449	38.44	21,543,338,981	37.70
หัก: หุ้นซื้อคืน	(804,692,074)	(1.48)	(711,993,784)	(1.29)	(711,993,784)	(1.25)
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	21,161,582,996	38.94	20,527,156,665	37.15	20,831,345,197	36.46
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	651,385,762	1.20	530,951,293	0.96	553,761,237	0.97
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	21,812,968,758	40.13	21,058,107,958	38.11	21,385,106,434	37.42
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	54,350,100,812	100.00	55,257,419,964	100.00	57,142,260,379	100.00



บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565		พ.ศ. 2564		พ.ศ. 2563	
	บาท	%	บาท	%	บาท	%
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขาย	2,532,995,587	28.08	2,617,701,923	31.96	2,471,893,072	26.86
รายได้ค่าเช่า	1,714,814,652	19.01	1,490,725,781	18.20	2,382,985,801	25.90
รายได้ค่าบริการ	993,066,943	11.01	904,907,574	11.05	825,427,196	8.97
รายได้จากกิจการโรงแรม	805,245,773	8.93	205,989,121	2.52	469,753,437	5.11
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,358,788,408	26.15	2,411,233,867	29.44	2,485,530,967	27.01
รายได้อื่น						
เงินปันผลรับ	422,231,489	4.68	399,943,200	4.88	467,123,950	5.08
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	46,675,461	0.57	-	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	13,995,869	0.16	11,769,121	0.14	-	-
อื่น ๆ	180,488,111	2.00	100,870,872	1.23	98,798,977	1.07
<b>รวมรายได้</b>	<b>9,021,626,832</b>	<b>100.00</b>	<b>8,189,816,920</b>	<b>100.00</b>	<b>9,201,513,400</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนขาย	1,758,725,099	19.49	1,874,355,517	22.89	1,900,382,154	20.65
ต้นทุนในการให้เช่า	1,865,495,420	20.68	1,672,613,170	20.42	1,726,477,202	18.76
ต้นทุนในการให้บริการ	559,783,856	6.20	557,447,393	6.81	455,585,345	4.95
ค่าใช้จ่ายในการบริหารโรงแรม	627,355,669	6.95	417,526,863	5.10	595,189,966	6.47
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	754,520,279	8.36	654,992,767	8.00	657,618,122	7.15
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,063,867,739	22.88	1,907,074,520	23.29	1,931,352,035	20.99
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	-	-	158,642,638	1.72
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,629,748,062</b>	<b>84.57</b>	<b>7,084,010,230</b>	<b>86.50</b>	<b>7,425,247,462</b>	<b>80.70</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,391,878,770</b>	<b>15.43</b>	<b>1,105,806,690</b>	<b>13.50</b>	<b>1,776,265,938</b>	<b>19.30</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	406,611,459	4.51	(334,004,679)	(4.08)	(227,249,073)	(2.47)
ดอกเบี้ยรับ	23,695,792	0.26	17,558,666	0.21	32,869,239	0.36
ต้นทุนทางการเงิน	(1,185,026,973)	(13.14)	(1,264,341,814)	(15.44)	(1,134,681,162)	(12.33)
<b>กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>637,159,048</b>	<b>7.06</b>	<b>(474,981,137)</b>	<b>(5.80)</b>	<b>447,204,942</b>	<b>4.86</b>
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>(257,623,391)</b>	<b>(2.86)</b>	<b>(269,125,639)</b>	<b>(3.29)</b>	<b>(255,436,848)</b>	<b>(2.78)</b>
<b>กำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับปี</b>	<b>379,535,657</b>	<b>4.21</b>	<b>(744,106,776)</b>	<b>(9.09)</b>	<b>191,768,094</b>	<b>2.08</b>

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2565	%	พ.ศ. 2564	%	พ.ศ. 2563	%
	บาท		บาท		บาท	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :</b>						
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-		3,656,735		(796,269)	
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ของบริษัทร่วม					(16,910,717)	
ผลกำไรของอัตราแลกเปลี่ยนเงินจากการแปลงค่าเงินการเงิน						
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	892,757		1,116,679		6,270,802	
	<u>892,757</u>		<u>4,773,414</u>		<u>(11,436,184)</u>	
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้:						
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการความหักกณัตตศาสตร์ประกันภัย			-		10,188,545	
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหักกณัตตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	2,544,803		-		2,474,895	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	587,066,599		325,001,502		(2,701,262,888)	
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่า						
ด้วยมูลค่าสุทธิรวมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	-		(27,173,499)		(52,099,085)	
รวมรายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	589,611,402		297,828,003		(2,740,698,533)	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<u>590,504,159</u>		<u>302,601,417</u>		<u>(2,752,134,717)</u>	
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<u><u>970,039,816</u></u>		<u><u>(441,505,359)</u></u>		<u><u>(2,560,366,623)</u></u>	
<b>การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	331,852,284	3.68	(804,475,422)	(9.82)	149,187,843	1.62
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีส่วนควบคุมของบริษัทย่อย	47,683,373	0.53	60,368,646	0.74	42,580,251	0.46
	<u>379,535,657</u>	4.21	<u>(744,106,776)</u>	(9.09)	<u>191,768,094</u>	2.08
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	922,684,266		(502,415,309)		(2,605,731,264)	
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีส่วนควบคุมของบริษัทย่อย	47,355,550		60,909,950		45,364,641	
	<u>970,039,816</u>		<u>(441,505,359)</u>		<u>(2,560,366,623)</u>	
<b>กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น</b>						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไร(ขาดทุน)ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.23</u>		<u>(0.60)</u>		<u>0.11</u>	
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<u>0.21</u>		<u>(0.60)</u>		<u>0.11</u>	

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไรก่อนภาษี	637,159,048	(474,981,137)	447,204,942
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน: -			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,777,037,532	1,800,097,712	1,543,472,953
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(46,675,461)	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช้สินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ)	(1,233,475)	1,394,845	(48,188,776)
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าสุทธิรวมของเครื่องมือทางการเงิน	(8,155,304)	1,046,336	(3,287,859)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(4,566,819)	-	-
ดอกเบี้ยรับและขาดทุนจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(177,528)	-	578,904
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	2,044,458	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,557,376	9,013,845	6,818,069
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(1,928,175)	(4,621,268)	11,083,586
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	-	(33,093,122)
ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ)	198,109,454	(84,856,675)	187,027,746
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(19,065)	(2,926,866)	2,829,908
ค่าธรรมเนียมประโยชน์ระยะยาวพนักงาน	34,374,057	15,962,884	33,463,733
รายได้ทางการเงิน	(23,695,792)	(17,558,666)	(32,869,239)
ต้นทุนทางการเงิน	1,183,816,044	1,261,869,014	1,133,805,140
ผลต่างจากการลดค่าเช่า	-	-	158,642,638
ส่วนลดค่าเช่า	(230,670,000)	(292,880,000)	-
เงินปันผลรับ	(422,231,489)	(399,943,200)	(467,123,950)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(406,611,459)	334,004,679	227,249,073
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์			
และหนี้สินดำเนินงาน	2,739,764,405	2,100,990,500	3,167,613,746
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	451,897,351	651,405,255	(1,813,254,416)
เงินสดได้มาจากการดำเนินงาน	3,191,661,756	2,752,395,755	1,354,359,330
จ่ายผลประโยชน์พนักงานหลังเกษียณ	(16,967,280)	(15,550,931)	(10,790,781)
จ่ายภาษีเงินได้	(294,305,655)	(306,347,553)	(247,242,637)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	2,880,388,821	2,430,497,271	1,096,325,912

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(5,324)	(340,928)	(118,079,011)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,983,323,216)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	198,063,825	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(60,000,000)	(30,000,000)	(2,450,000)
รับชำระหนี้เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41,601,733	19,990,000	4,382,000
ดอกเบี้ยรับ	20,544,552	17,474,697	32,870,460
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,055,074	-	14,255,229
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(3,849,649)	(40,477,606)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	486,515,342	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและเพิ่มทุนในการร่วมทำ	(922,161)	(5,716,233)	(151,732,601)
เงินสดรับ(จ่าย)สุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	131,517,400	(35,326)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	(9,901,292)
เงินสดรับจากการลงทุนเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	439,281,850
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	535,447,003	409,224,395	1,000,381,550
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,297,087	41,015,779	53,133,837
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(835,820,772)	(733,741,552)	(650,096,811)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(19,727,306)	(41,811,605)	(61,912,210)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์รอการพัฒนา	-	1,498,014	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์รอการพัฒนา	(101,865,731)	(196,402)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	16,035,197	92,934,370	47,893,701
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,343,405,376)	(28,689,953)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	449,196,577	-	1,439,998,453
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(3,073,678,487)	319,195,718	2,037,989,829



## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	งบการเงินรวม		
	พ.ศ. 2565	พ.ศ. 2564	พ.ศ. 2563
	บาท	บาท	บาท
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(3,111)	1,506
เงินสัทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,007,584,529	3,868,000,000	2,578,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(4,060,000,000)	(3,646,000,000)	(2,497,000,000)
เงินสัทธิจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	800,000,000	1,350,000,000	2,400,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,608,056,834)	(1,495,756,889)	(213,888,889)
จ่ายชำระหนี้สินคณาสัญญาเช่าการเงิน	(693,645,000)	(842,978,842)	(784,502,537)
จ่ายดอกเบี้ย	(576,554,980)	(634,240,982)	(735,592,860)
จ่ายเงินปันผล	(536,975,760)	(76,832)	(559,335,220)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(31,350,225)	(83,719,894)	(62,463,631)
เงินสัทธิจากหุ้นกู้ระยะยาว	399,550,000	1,000,000,000	3,795,971,758
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,044,000,000)	(1,856,000,000)	(4,000,000,000)
เงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	302,132,844	198,226,777	-
เงินรับจากการเพิ่มทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	54,797,530	-	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,986,517,896)</b>	<b>(2,142,549,773)</b>	<b>(78,809,873)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(3,179,807,562)</b>	<b>607,143,216</b>	<b>3,055,505,868</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,448,804,675	3,841,661,459	786,155,591
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>1,268,997,113</b>	<b>4,448,804,675</b>	<b>3,841,661,459</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>			
เงินสัทธิจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,358,788,408	2,411,233,867	2,477,237,436
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย			
และที่ดินรอพัฒนา	7,423,095	3,451,728	(31,889,925)
<b>รายการที่มีเงินสด</b>			
โอนค่าเช่าและค่าบริการล่วงหน้าเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	36,881,435	36,736,125	-
เงินปันผลค้างรับ	2,405,534	-	-
โอนจากสินค้าคงเหลือไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(800,824)	(12,824,888)	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นสินค้าคงเหลือ	-	(4,819,523)	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของรายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์			
เพื่อการลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	5,733,102	36,860,702	(18,225,128)
การเพิ่มขึ้นของรายการสินทรัพย์สิทธิการให้	63,163,882	-	-
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ	16,031,245	191,126,526	239,138,276
เงินปันผลจ่ายสำหรับผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	54,326,610	-	-

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(ข้อมูลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565)

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม		
		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
		2565	2564	2563
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>				
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	=	1.67	2.35	2.99
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนเร็ว (เท่า)	=	1.03	1.53	1.93
อัตราส่วนทุนหมุนเวียนถูกหนี้การค้า (เท่า)	=	1.94	1.68	2.04
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	=	185.57	214.29	176.47
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	=	38.42	34.02	39.33
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	=	19.28	9.62	17.13
อัตรากำไรสุทธิ (%)	=	3.51	(9.80)	1.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%) <sup>A</sup>	=	1.59	(3.89)	0.66
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	=	0.61	(1.43)	0.27
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	=	0.17	0.15	0.17
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>				
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น <sup>C</sup>	=	0.76	0.86	0.88
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>C</sup>	=	6.33	3.56	4.87
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	=	347.83 <sup>D</sup>	-	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>				
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	=	13.96	14.77	15.75
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) <sup>B</sup>	=	0.23	(0.60)	0.11
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	=	0.80 <sup>D</sup>	-	-
<b>อัตราการเติบโต (Growth Rate)</b>				
สินทรัพย์รวม (%)	=	(1.64)	(3.30)	8.96
หนี้สินรวม (%)	=	(4.86)	(4.36)	28.92
รายได้จากการขาย บริการ ให้เช่า โรงแรม และรายได้จากรูทการเงิน (%)	=	10.15	(11.64)	(16.05)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (%)	=	10.00	(6.75)	2.72
กำไรสุทธิ (%)	=	141.25	(639.24)	(94.67)

หมายเหตุ :

<sup>A</sup> ส่วนของผู้ถือหุ้น หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท (ไม่รวมส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

<sup>B</sup> จำนวนจากจำนวนหุ้นสามัญของบริษัท หักด้วยส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืนที่ถือครองโดยบริษัทและบริษัทย่อย

<sup>C</sup> อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว อ้างอิงมาจาก อัตราส่วนทางการเงินที่นำเสนอตามทะเบียนหุ้นกู้ ตามเงื่อนไขของการออกหุ้นกู้

<sup>D</sup> เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรจากบัญชีกำไรสะสมเพื่อจ่ายเงินปันผลสำหรับงวดครึ่งปีหลังของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเมื่อรวมกับเงินปันผลระหว่างกาลครึ่งปีแรกของปี 2565 ในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท รวมหุ้นละ 0.80 บาท โดยกำหนดรายชื่อในทะเบียนผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าประชุมและมีสิทธิรับเงินปันผล ณ วันที่ 20 มีนาคม 2566 และจะจ่ายเงินปันผลในวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ทั้งนี้ สิทธิในการรับเงินปันผลดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนเนื่องจากต้องรอการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน

## 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์ ที่ตั้ง	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
โทรศัพท์	93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
E - mail	0-2009-9999
เว็บไซต์	SETContact@set.or.th
	http://www.set.or.th/tsd

### บุคคลอ้างอิงอื่น

นายทะเบียนหุ้นกู้ ที่ตั้ง	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
โทรศัพท์	ชั้น AA เลขที่ 1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120
โทรสาร	0-2296-5695, 0-2296-2796
เว็บไซต์	0-2683-1302
	www.krungsri.com

นายทะเบียนหุ้นกู้ ที่ตั้ง	ธนาคารซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
โทรศัพท์	44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
โทรสาร	0-2626-7506, 0-2626-7511
เว็บไซต์	0-2626-7543
	www.cimbthai.com

ผู้สอบบัญชี	นางกิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4496 และ/หรือ
	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ
	นางสาวอรรวรรณ เดชวัฒนศิริกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4807 และ/หรือ
	นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 และ/หรือ
	นางสาวเกศศิริ กาญจนประภาศิริ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 6014
ที่ตั้ง	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด	
	เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลค รัชดา	
	ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110	
โทรศัพท์	0-2264-9090	
โทรสาร	0-2264-0789-90	
เว็บไซต์	www.ey.com	

## 5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

-ไม่มี-

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุน หรือออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSR) ให้แก่ผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น โดยไม่ออกและเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นที่จะทำให้บริษัทมีหน้าที่ตามกฎหมายต่างประเทศ

-ไม่มี-

## 5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ข้อพิพาททางกฎหมาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (MBK) และบริษัทย่อยของ MBK ไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันสิ้นปีบัญชีล่าสุด

## 5.4 ตลาดรอง

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

## 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)

รายละเอียดปรากฏตามหัวข้อที่ 5.1 ข้อมูลทั่วไป หัวข้อบุคคลอ้างอิงอื่น หน้าที่ 148





## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงาน โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันจะนำมาซึ่งการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และ ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยยึดหลัก “หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560” (Corporate Governance Code: “CG Code”) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย คณะกรรมการบริษัท ได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้ครอบคลุมตามหลักเกณฑ์การประเมินการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ด้านความยั่งยืนทางธุรกิจและสังคม รวมถึงการสร้างมูลค่าสูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเป็นประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ตลอดจนเป็นแนวทางให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติ ตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง

โดยตั้งแต่ปี 2546 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีขึ้นซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามระเบียบปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งได้จัดทำคู่มือจริยธรรมและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อยึดถือปฏิบัติ

ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดทำเป็น คู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และของพนักงาน โดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เป็นประจำทุกปี พร้อมส่งมอบให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนลงนามรับทราบ อบรม และถือปฏิบัติ รวมทั้งเผยแพร่ข้อมูล ความรู้ และข่าวสารต่างๆ ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้กับผู้บริหาร และพนักงานอย่างต่อเนื่องในระบบ Intranet และ Website

ของบริษัท รวมทั้งในการปฐมนิเทศผู้บริหาร และพนักงานใหม่ โดยได้กำหนดให้มีหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณของ  
ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อความเข้าใจและใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน ทั้งนี้ บริษัท ได้มีการเปิดเผยนโยบายการกำกับดูแลกิจการ  
ที่ดีและจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฉบับเต็ม ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th) หัวข้อ “รู้จักเรา >>  
“นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี”

คณะกรรมการบริษัท ได้นำการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้ และพัฒนากลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจ  
ขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การ  
สร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อันจะเป็นประโยชน์ทั้งกับบริษัท ผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และผู้ที่เกี่ยวข้องในวงกว้างต่อไป

## 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### โครงสร้างคณะกรรมการ

- 1) มีจำนวนกรรมการของบริษัท ตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าคน
- 2) มีจำนวนกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
- 3) มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตาม พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
- 4) การแต่งตั้งกรรมการมีความโปร่งใส ชัดเจน และได้รับการแต่งตั้งจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการใน  
กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงก่อนครบวาระ

### ความเป็นอิสระของคณะกรรมการ

กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัท กำหนด ซึ่งสอดคล้องตามที่ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ  
ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ตามรายละเอียดในหัวข้อ “นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ” หน้า 190

ในปี 2565 บริษัท มีกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 40.00 ได้แก่

- |               |             |
|---------------|-------------|
| 1) นายเกษมา   | บุญยุคลต์   |
| 2) นายประชา   | ใจดี        |
| 3) นายสุวิชัย | โรจนวานิช   |
| 4) นางผาณิต   | พูนศิริวงศ์ |

### กรรมการที่เป็นผู้บริหาร

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร หมายถึง กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน  
ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดกรรมการที่เป็นผู้บริหารหมายความว่า  
กรรมการที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหาร กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการดำเนินการใดๆ เกี่ยวกับบริษัท และให้หมายความรวมถึง  
กรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพัน เว้นแต่จะแสดงไว้ว่าเป็นการลงนามผูกพันตามรายการที่คณะกรรมการมีมติอนุมัติไว้แล้ว และ  
เป็นการลงนามร่วมกับกรรมการรายอื่น ในปี 2565 บริษัท มีกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 20.00 ได้แก่  
นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล และนายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ธัญ

### คณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ ขึ้น เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่สำคัญ การศึกษาใน  
รายละเอียดและกลั่นกรองงานตามความจำเป็นและเหมาะสม ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริหาร
- 2) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 3) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- 4) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- 5) คณะกรรมการชุดต่าง ๆ

โดยกำหนดคุณสมบัติของคณะกรรมการแต่ละเรื่องให้เป็นไปตาม ตลท. กำหนด และกรรมการบริษัท ได้กำหนดขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ อย่างชัดเจน และกำหนดให้มีรายงานผลให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ทราบทุกครั้ง

## การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาความเหมาะสมของการจัดสรรเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่านที่ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทต่างๆ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ในการกำกับดูแลให้แต่ละบริษัทมีนโยบาย และดำเนินธุรกิจที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ดำเนินธุรกิจให้เกิดประโยชน์และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน จึงได้กำหนดนโยบายให้กรรมการบริษัท ดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งมีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงานโดยไม่มีข้อยกเว้น

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นของ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ให้ดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นได้ไม่เกิน 3 แห่ง ทั้งนี้ไม่นับรวมบริษัทย่อย บริษัทในเครือ และบริษัทร่วมทุนของบริษัท ซึ่งบริษัท มีความจำเป็นต้องเข้าไปกำกับดูแลการบริหารงาน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และให้การบริหารจัดการงานของบริษัท เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ทั้งนี้ในปี 2565 ไม่มีคณะกรรมการบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท ไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่นที่อยู่นอกกลุ่มธุรกิจมากกว่า 3 แห่ง

## การแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการ

บริษัท ได้กำหนด และแยกอำนาจของคณะกรรมการบริษัท และของฝ่ายจัดการในระดับต่างๆ ได้อย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท เป็นคนละคนกัน อีกทั้งบริษัท ได้มีการแบ่งแยกอำนาจหน้าที่ระหว่างประธานกรรมการ กับกรรมการผู้อำนวยการอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการบริหารจัดการ และได้จัดให้มีระบบการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการ โดยเป็นไปตามหลักการแบ่งแยกหน้าที่ระหว่างกันตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมทั้งการบริหารงานมีการจัดแบ่งระดับและอำนาจในการตัดสินใจอย่างมีแบบแผน โดยฝ่ายจัดการมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ หรือการบริหารจัดการภายใต้อำนาจดำเนินการที่กำหนดไว้ ซึ่งบริษัท ได้มีการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการขึ้น เพื่อกำหนดบทบาทและอำนาจในการบริหารจัดการให้ฝ่ายจัดการใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติ โดยจะมีการปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการให้มีความเหมาะสม ทันสมัย ต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการได้มีการติดตามการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

## ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดวิสัยทัศน์ และภารกิจของบริษัท รวมทั้งทิศทางการดำเนินธุรกิจ นโยบายกลยุทธ์และเป้าหมายต่างๆ ของบริษัท อย่างชัดเจน โดยกำหนดให้มีการทบทวนเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์และภารกิจของบริษัทแล้ว เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้ใช้เป็นแนวทางในการจัดทำแผนงานต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณ รวมทั้งการขยายธุรกิจของบริษัท ในอนาคต เพื่อสร้างความมั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทต่อไป

## นโยบายการทบทวนกลยุทธ์ วิสัยทัศน์และการึกา

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะทบทวน วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์และแผนปฏิบัติการเป็นประจำทุกปี โดยกำหนดกรอบเวลาของการวางแผนระยะยาวไว้ที่ 3-5 ปี เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินและวงจรการลงทุนของธุรกิจ ทั้งนี้จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติก่อนดำเนินการ และในทุกเดือนจะทบทวนผลการดำเนินงาน เพื่อให้องค์กรปรับตัวทันต่อสถานการณ์และสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมีคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้พิจารณาผลการดำเนินงานดังกล่าว โดยในปี 2565-2567 ได้กำหนดเป้าประสงค์เชิงกลยุทธ์ที่สำคัญ ของบริษัท ดังนี้

- 1) บริหารสัดส่วนของ Business Portfolio อย่างมีประสิทธิภาพ
- 2) สร้างอัตราการเติบโตของรายได้ และกำไรสุทธิอย่างสม่ำเสมอ

- 3) เพิ่มแหล่งเงินทุนที่มีศักยภาพ รองรับการลงทุนของกลุ่มบริษัท
- 4) มุ่งเน้นพัฒนาการให้บริการลูกค้าที่ตอบสนองความต้องการลูกค้าในทุกกลุ่มธุรกิจตาม Digital Lifestyle เพื่อเพิ่มความพึงพอใจให้ลูกค้าในทุกช่องทางที่สัมผัส
- 5) เป็นกลุ่มบริษัทที่มีจิตบริการต่อลูกค้าด้วยกระบวนการทำงานที่มีประสิทธิภาพที่เน้นการบริการด้วย Digital
- 6) พัฒนากลยุทธ์การตลาด โดยเพิ่มการรับรู้และสร้างประสบการณ์ที่ตรงใจของลูกค้าด้วย Data-driven personalization
- 7) มุ่งเน้นการทำ Digital Marketing ทุกช่องทาง เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย
- 8) พัฒนาระบบ CRM เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าและต่อยอดความสัมพันธ์กับลูกค้าที่ยั่งยืน

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีกระบวนการในการติดตาม และประเมินผล ในการวางแผนกลยุทธ์ของบริษัท มีการรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลสารสนเทศ โดยใช้เครื่องมือที่หลากหลายในการวิเคราะห์ อาทิ SWOT Analysis, GAP Analysis รวมทั้งมีการนำข้อมูลด้านนวัตกรรมมาใช้ ประกอบการวางแผนกลยุทธ์ประจำปี เพื่อให้เกิดความยั่งยืนอย่างแท้จริงแก่องค์กร นอกจากนี้ บริษัท ได้มีการถ่ายทอดแผนปฏิบัติการไปสู่การปฏิบัติ โดยนำ KPI ในระดับองค์กรถ่ายทอดลงสู่ระดับ สาย/ฝ่าย/แผนก/บุคคล ตามลำดับ อีกทั้งบริษัท ยังนำความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียไปเป็นข้อมูลสำหรับกำหนดกลยุทธ์ที่สร้างสมดุลกับความต้องการ/ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้มั่นใจว่าแผนปฏิบัติการจะสามารถบรรลุได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์สูงสุดในห่วงโซ่อุปทาน ทั้งนี้ได้นำ Software KPI มาบันทึกแผนงานและ KPI เพื่อใช้ในการติดตามและรายงานผล หากไม่ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ จะมีการหาแนวทางการแก้ไข ผ่านคณะกรรมการบริหาร ซึ่งผลการดำเนินงานดังกล่าว จะนำไปใช้ในการประเมินผลงานประจำปีต่อไป

โดยบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้มีการกำหนดตัวชี้วัด (KPI) และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน สำหรับปี 2565 ดังนี้

ดัชนีชี้วัด (KPI)	เป้าหมาย	แนวทางการดำเนินการ
<b>ด้านการกำกับดูแลกิจการ (Governance)</b>		
ผลประโยชน์ CGR ของ IOD (MBK/PRG) และผลประโยชน์จากสายตรวจสอบภายใน (7BU)	92.50%	กำกับดูแลและส่งเสริมให้บริษัทในกลุ่ม MBK GROUP ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
ส่งมอบการยื่นขอใบรับรองการเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)	Yes	ให้บริษัทในกลุ่ม MBK GROUP เข้าร่วมการเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC)
ร้อยละของจำนวนฝ่ายที่เสนอวัตกรรมและผ่านการอนุมัติจาก คกก.นวก.	85.00%	เสริมสร้างให้เกิดนวัตกรรมในองค์กร MBK Center โดยการกระตุ้นให้ฝ่ายงานในองค์กรมีการคิดและนำเสนอนวัตกรรม
<b>ด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental)</b>		
จำนวนขยะรีไซเคิลประเภทต่างๆ ที่รวบรวมและส่งมอบให้กับหน่วยงาน/องค์กรต่างๆ	77,000 KG	รวบรวมขยะประเภทต่างๆ นำส่งให้กับหน่วยงาน/องค์กร ที่นำขยะดังกล่าวไป Recycle หรือทำให้เกิดประโยชน์อื่นๆ
จำนวนพนักงานที่มีจิตสำนึกสาธารณะและเข้าร่วมกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคมทุกกลุ่มธุรกิจ	850 คน	เข้าร่วมกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคม ครอบคลุมกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคม กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและกิจกรรมชุมชนสัมพันธ์



ดัชนีชี้วัด (KPI)	เป้าหมาย	แนวทางการดำเนินการ
ร้อยละผลการอนุรักษ์พลังงานของศูนย์การค้า MBK Center	1.06%	ดำเนินการตามโครงการลดการใช้พลังงานตามแผนโครงการอนุรักษ์พลังงานประจำปี 2565 เพื่อลดการใช้พลังงานของศูนย์การค้า MBK Center
<b>ด้านสังคม (Social) / ด้านพนักงาน (Employee)</b>		
ส่งมอบความสำเร็จในการบริหารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Bonding Culture) MBK GROUP	Yes	บริหารและพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร (Bonding Culture) MBK GROUP ผ่านการสื่อสาร / การดำเนินกิจกรรม “Bonding” MBKYES อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างให้เกิดการรับรู้ Culture MBKYES ในพนักงานของกลุ่มบริษัท MBK
ส่งมอบความสำเร็จในการสรรหาและพัฒนากลุ่มผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ของผู้บริหาร	Yes	สรรหาและพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่ง (Successor) ของผู้บริหารกลุ่มบริษัท MBK
Engagement Score ของพนักงาน MBK GROUP	77.00%	เสริมสร้างความผูกพันของพนักงานผ่านการทำกิจกรรมเพื่อรับฟังความคิดเห็นต่างๆ
ร้อยละการลาออกสะสมของพนักงาน MBK GROUP ต่อปี	16.25%	
ส่งมอบความสำเร็จในการสรรหาและพัฒนาผู้มีความสามารถสูง (High Potential : HIPO) ของ MBK GROUP	Yes	สรรหาและพัฒนาผู้มีความสามารถสูง (High Potential : HIPO) ของ MBK GROUP
ร้อยละของการดำเนินการได้ตามมาตรการป้องกันการละเมิดสิทธิส่วนบุคคลตาม พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล	97.50%	ดำเนินการตามมาตรการ/แนวทางการดำเนินการที่ พรบ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลกำหนด

## แผนสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) และความต่อเนื่องในการบริหารงานที่เหมาะสมตั้งแต่ตำแหน่งระดับผู้บริหารฝ่ายงานขึ้นไป เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ โดยดูแลให้มีการประเมินประสิทธิภาพและศักยภาพของผู้บริหาร ส่งเสริมเพื่อพัฒนาความรู้และทักษะให้เหมาะสม รวมทั้งติดตามผลการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้อำนวยการเป็นผู้อำนวยการดำเนินการตามแผนสืบทอดตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูงต่อคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนและคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

#### 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัท ตระหนักว่าผู้ถือหุ้นทุกรายเป็นเจ้าของบริษัท และให้ความสำคัญต่อผู้ถือหุ้นในการรักษาสิทธิพื้นฐานที่ผู้ถือหุ้นพึงได้รับตามที่กฎหมายกำหนด และสิทธิอื่นๆ อย่างเหมาะสม เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน สิทธิการได้รับส่วนแบ่งในผลกำไร/เงินปันผล และการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ เช่น การเสนอวาระการประชุม การเสนอรายชื่อคณะกรรมการสรรหาและแต่งตั้งใหม่ หรือส่งคำถามเกี่ยวกับบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุม

ผู้ถือหุ้น รวมทั้งสิทธิในการออกเสียงของผู้ถือหุ้นต่อการลงความเห็นในเรื่องต่างๆ โดยผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิออกเสียงตามประเภทของหุ้นที่ตนถือ เป็นต้น โดยบริษัทได้กำหนดให้มีหน่วยงานนักกลุณสัมพันธ์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นในการใช้สิทธิในเรื่องต่างๆ โดยได้กำหนดเป็นนโยบายตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังนี้

### (1) การส่งหนังสือเชิญประชุมล่วงหน้า

การประชุมสามัญประจำปี บริษัท ได้มอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด (TSD) ในฐานะนายทะเบียนหลักทรัพย์ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งเอกสารเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการลงมติออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในหนังสือเชิญประชุม จะมีการระบุวาระการประชุม โดยแต่ละวาระจะมีระบุวัตถุประสงค์ของเรื่องที่จะประชุม พร้อมทั้งระบุความเห็นของคณะกรรมการบริษัทไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้แนบเอกสารประกอบการประชุม เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี งบการเงิน เอกสารประกอบ วาระต่างๆ และหนังสือมอบฉันทะ ซึ่งได้แนบไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม เพื่อส่งให้แก่ผู้ถือหุ้น ทุกฝ่ายตามรายชื่อที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่บริษัท ประกาศรับการลงทะเบียน การโอนหุ้นเป็นการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุม พร้อมทั้งได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม และวาระการประชุมดังกล่าวผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 28 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม รวมถึงได้โฆษณาคำบอกกล่าวนัดประชุมในหนังสือพิมพ์ติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนวันประชุม เพื่อบอกกล่าวให้ผู้ถือหุ้นได้เตรียมตัวล่วงหน้าก่อนการเข้าร่วมประชุม ซึ่งเป็นไปตาม พรบ. บริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

บริษัท ได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นในวันที่ 5 เมษายน 2565 เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุม 21 วัน และได้นำข้อมูลหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้องเปิดเผยในเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 มีนาคม 2565 ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 32 วัน ทั้งฉบับภาษาไทย และภาษาอังกฤษ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลต่างๆ ก่อนวันประชุม โดยกำหนด วัน เวลา วิธีการในการเข้าประชุมไว้อย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และหากผู้ถือหุ้นท่านใดไม่สะดวกในการเข้าประชุม บริษัท ได้มีการจัดทำหนังสือมอบฉันทะโดยผู้ถือหุ้นสามารถมอบหมายให้ตัวแทนของผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมและลงมติในแต่ละวาระแทนได้ตามที่ผู้ถือหุ้นประสงค์จะลงมติ หรืออีกช่องทางหนึ่งหากผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาเข้าร่วมประชุมได้และต้องการที่จะมีส่วนร่วมในการตัดสินใจหรือลงมติใดๆ ตามวาระการประชุม ผู้ถือหุ้นก็สามารถเลือกที่จะมอบหมายให้กรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดไว้ 2 ท่าน ให้ผู้ถือหุ้นสามารถเลือกเป็นตัวแทนเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นสามารถออกเสียงหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียงเพื่อลงมติในวาระต่างๆ ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้นในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์

### (2) การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท ได้กำหนดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษ (การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น) ซึ่งเป็นเรื่องที่กระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น หรือเกี่ยวข้องกับเงินไข กฎเกณฑ์ กฎหมาย ข้อบังคับที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ ในปี 2565 เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 บริษัท มีความห่วงใยต่อสุขอนามัยและความปลอดภัยของผู้ที่จะเข้าร่วมประชุม และผู้ร่วมงานทุกท่าน รวมทั้งเป็นการปฏิบัติตามมาตรการของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข และภาครัฐ ในการป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าว รวมถึงยังเป็นการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวม จากเหตุผลและความจำเป็นดังกล่าวข้างต้น ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในการประชุมครั้งที่ 3/65 วันที่ 2 มีนาคม 2565 จึงมีมติให้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน 2565 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมของบริษัท ในรูปแบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ดูแลการดำเนินการจัดประชุมดังกล่าว ซึ่งเป็นไปตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และตามกฎหมาย หรือกฎระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักกลุณสถาบันทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้นผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) พร้อมทั้งให้เจ้าหน้าที่ของบริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด คอยให้คำปรึกษาในกรณีผู้ถือหุ้นพบปัญหาในการลงทะเบียนเพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้นผ่านคูสายที่บริษัท แจกจ่ายพร้อมขั้นตอนการใช้งานระบบการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยเปิดบริการรับลงทะเบียนล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 19 เมษายน 2565 เวลา 8.30 น. ถึง วันที่ 28 เมษายน 2565 จนกว่าจะปิดการประชุม ทั้งนี้ ก่อนประชุม เจ้าหน้าที่บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์

(ประเทศไทย) จำกัด จะตรวจสอบคำร้องเอกสารหลักฐานของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม โดยผู้ถือหุ้นจะได้รับ E-mail แจ้งรายละเอียดการประชุมเมื่อคำร้องได้รับการอนุมัติ หากคำร้องไม่ได้รับการอนุมัติผู้ถือหุ้นจะได้รับ E-mail แจ้งสาเหตุและสามารถยื่นแบบคำร้องเพิ่มเติมได้

โดยการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นมีกรรมการบริษัท เข้าร่วมประชุมรวม 10 ท่าน ในจำนวนดังกล่าวมีประธานกรรมการและประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กล่าวคือ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าร่วมประชุมด้วย รวมทั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท

โดยมี นายอึ้งยง เตชะรุ่งนิรันดร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีอิสระ มิได้เกี่ยวข้องกับบริษัท ทำหน้าที่เป็นคนกลางในการตรวจสอบและการลงคะแนนเสียง รวมทั้งมี นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์ ผู้สอบบัญชีของบริษัท ได้เข้าร่วมประชุมด้วย โดยในการประชุมประธานกรรมการได้ดำเนินการประชุมอย่างครบถ้วนตามที่กฎหมายกำหนด ชี้แจงกติกาทั้งหมด รวมถึงวิธีนับคะแนนเสียงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนอย่างชัดเจน โดยประธานที่ประชุมได้รายงานผลการดำเนินงานประจำปี และวาระอื่นๆ ของบริษัท ให้แก่ผู้ถือหุ้นรับทราบ รวมทั้ง เปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และซักถามในแต่ละวาระ โดยประธานและผู้บริหารตอบชี้แจงอย่างเหมาะสมเพียงพอในทุกคำถาม และมีการลงมติอนุมัติผลการประชุมทุกวาระ

วาระการออกเสียงเลือกตั้งกรรมการใหม่ บริษัท จัดให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงเลือกกรรมการได้ที่ละคน รวมทั้งผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลอื่นเข้าเป็นกรรมการได้โดยเสนอชื่อผ่านเข้ามาในเว็บไซต์ของบริษัท ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น และมีการจดบันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน ทั้งนี้ ในโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ไม่มีกรรมการบริษัทถือหุ้นรวมกันเกินกว่าร้อยละ 25 ของหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทไม่มีการเพิ่มวาระการประชุม หรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญใดๆ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

### (3) การดำเนินการหลังการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัท จัดส่งรายงานสรุปผลการลงมติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ให้แก่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายใน 1 วัน นับจากเสร็จสิ้นการประชุม ตลอดจนดำเนินการจัดส่งรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ภายในกำหนด 14 วัน รวมถึงเผยแพร่รายงาน วัตถุประสงค์ของการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.mbkgroup.co.th> เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบข้อมูลอย่างรวดเร็ว

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัท ได้ให้ความสำคัญอย่างมากในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยกำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เกี่ยวกับการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน การได้รับข้อมูลสารสนเทศของบริษัท การเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อรับทราบผลการดำเนินงานประจำปี การออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการแต่งตั้งถอดถอนกรรมการ การได้รับเงินปันผล การเสนอวาระเพิ่มเติม ตลอดจนการซักถามหรือแสดงความเห็นในเรื่องต่างๆ ที่คณะกรรมการได้รายงานให้ทราบ หรือได้ขอความเห็นจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัท ตามที่บริษัท ระบุรายชื่อไว้เข้าร่วมประชุมแทนได้เช่นกัน โดยกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามที่บริษัท แนบพร้อมรายละเอียด และเพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัท จึงได้นำแบบหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียด และขั้นตอนต่างๆ ขึ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ล่วงหน้าก่อนวันประชุม 28 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบฟอร์มดังกล่าวมาใช้ดำเนินการได้โดยผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมได้ที่หน่วยงาน นักลงทุนสัมพันธ์

นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นทุกรายสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท เช่น ระบบเว็บไซต์ของบริษัท [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th) แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี หรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นต้น รวมทั้ง บริษัท ยังได้จัดตั้งหน่วยงานด้านนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ในการติดต่อสื่อสารกับนักลงทุน ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายไว้อย่างชัดเจน

## การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในการดูแลสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท ทั้งภายใน และภายนอกบริษัท ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงานทุกระดับ สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม รวมทั้งเสริมสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ และความร่วมมือที่ดีระหว่าง บริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย อีกทั้งเป็นปัจจัยที่จะช่วยส่งเสริมให้บริษัท สามารถเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

## การดำเนินการด้านความปลอดภัยเกี่ยวกับระบบสารสนเทศขององค์กร

### • นโยบายความปลอดภัยสำหรับระบบสารสนเทศของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค

บริษัท ได้กำหนดนโยบายความปลอดภัยสำหรับระบบสารสนเทศของกลุ่มบริษัท โดยมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศมาใช้เป็นเครื่องมือ เพื่อให้การดำเนินการบริหารจัดการงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศของกลุ่มบริษัท มีความมั่นคงปลอดภัย และเชื่อถือได้ ตลอดจนมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับสากล และสอดคล้องกับข้อบังคับ กฎ ระเบียบ กฎหมายด้านความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศ รวมถึงมีการบริหารจัดการการรักษามั่นคงปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ดี จึงกำหนดเป้าหมายหลัก 3 ประการในการบริหารจัดการดังนี้

1. ป้องกันและดูแลความปลอดภัยของข้อมูลที่สำคัญของกลุ่มบริษัท พนักงานและลูกค้า
2. มีมาตรฐานในการปฏิบัติงาน และสอดคล้องกับข้อบังคับ กฎ ระเบียบ กฎหมายด้านความมั่นคงปลอดภัย
3. เพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ โดยให้ปลอดภัยจากการถูกคุกคามต่างๆ ทั้งจากภายใน และภายนอกองค์กร

### • การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และลิขสิทธิ์

บริษัท กำหนดมิให้พนักงานนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์ของผู้อื่นมาใช้ในการงานของบริษัท ในการจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือเป็นการนำมาใช้ประกอบในงานใดๆ โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์นั้น ถือว่าเป็นการกระทำที่ละเมิดลิขสิทธิ์

ดังนั้น จึงกำหนดระเบียบปฏิบัติในการนำเอางานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ต่าง ๆ ของผู้อื่นซึ่งเป็นเจ้าของลิขสิทธิ์มาใช้งานของบริษัท และในกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค โดยให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ดังนี้

1. ให้ทำการตรวจจากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ ของงานที่จะนำมาจัดทำสื่อโฆษณา สื่อสิ่งพิมพ์ หรือใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท ก่อนทุกครั้งว่าเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ตามกฎหมายหรือไม่ โดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ ดังนี้
  - 1.1 น่าเชื่อว่าเป็นผลงานที่เกิดจากความรู้ความสามารถ ในเชิงสร้างสรรค์งานของผู้อื่น ซึ่งถือว่าเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์
  - 1.2 มีเครื่องหมาย “©” ปรากฏบนผลงาน
  - 1.3 ระบุชื่อเจ้าของผลงาน หรือเว็บไซต์ที่มาของผลงานนั้น
  - 1.4 มีการประทับด้วยลายน้ำหรือโลโก้ ซึ่งปรากฏบนผลงาน
2. การนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่ออื่น ๆ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท จะต้องดำเนินการขออนุญาตเจ้าของลิขสิทธิ์ก่อน จึงจะสามารถนำมาใช้งานได้
3. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์มาทำซ้ำ ดัดแปลง หรือเผยแพร่ ต่อสาธารณชน ก่อนได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์
4. ห้ามนำผลงานอันมีลิขสิทธิ์จากอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจากสื่ออื่นๆ ซึ่งเป็นงานอันมีลิขสิทธิ์ มาใช้ประกอบกับงานใดๆ ของบริษัท หรือของตนเองในเชิงการค้า แสวงหาผลกำไร หรือในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายแก่เจ้าของลิขสิทธิ์ เว้นแต่เป็นการนำมาใช้เพื่อประโยชน์ในการสอน การศึกษา อันมิใช่การแสวงหาผลกำไร



ในกรณีที่มีความจำเป็นจะต้องใช้งานอันมีลิขสิทธิ์ดังกล่าวมาใช้ประกอบกับงานใดๆ ต้องได้รับอนุญาตจากผู้บังคับบัญชา ผู้บริหารระดับผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไป และผ่านความเห็นชอบจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายกฎหมายของบริษัท ก่อนทุกครั้ง หากบริษัท พบว่าพนักงานได้กระทำการดังกล่าวข้างต้น (ข้อ1- 4) และส่งผลให้บริษัท ถูกฟ้องร้องในข้อหาละเมิดลิขสิทธิ์ ตามพระราชบัญญัติลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2537 หรือกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ถือว่าพนักงานไม่ปฏิบัติตามระเบียบนี้ บริษัท จะพิจารณา ลงโทษทางวินัยและตามระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท ต่อไป

## การจัดสรรและจัดการทรัพยากร

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความจำเป็นของทรัพยากรอย่างรู้คุณค่า โดยให้ความสำคัญในการร่วมดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมในทุกกระบวนการทั้งภายในและภายนอกองค์กร ด้วยการสนับสนุนกิจกรรมที่คำนึงถึงการอนุรักษ์พลังงาน ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ โดยมีการทบทวน ปรับปรุง เพิ่มประสิทธิภาพในการใช้ทรัพยากรของ องค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่กระบวนการเลือกรูปแบบการดำเนินธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และการขยายการลงทุน ในการสร้างโอกาสการเติบโตทางธุรกิจขององค์กร โดยการตัดสินใจเลือกรูปแบบธุรกิจการลงทุนที่ต้องสอดคล้อง กับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักขององค์กร โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจของบริษัท จะทำหน้าที่ในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลโครงการ ที่จะลงทุน และมีการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ผ่านแบบจำลองทางการเงิน เพื่อเปรียบเทียบข้อสมมติฐานดังกล่าวกับ แหล่งข้อมูลภายนอก และภายในของกลุ่มบริษัท รวมถึงการคาดการณ์อัตราดอกเบี้ยของภาคเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ในการ ประมาณการกระแสเงินสดที่ได้รับในอนาคต รวมถึงการประเมินด้านความเสี่ยงในแต่ละโครงการ ซึ่งจะผ่านกระบวนการพิจารณา ของคณะกรรมการ ทุกโครงการ โดยคำนึงถึงผลกระทบ และความคุ้มค่าที่จะเกิดขึ้นเทียบกับทรัพยากร โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของ การมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคม และสร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

นอกจากนี้ยังรณรงค์ให้พนักงานในองค์กร มีจิตสำนึกที่ดีในการมีส่วนร่วมรักษาสิ่งแวดล้อม การให้ความรู้แก่ลูกค้า และ บุคคลทั่วไป รวมทั้งการขยายความร่วมมือกับพันธมิตรต่างๆ เพื่อรักษาความสมดุลในการดำเนินธุรกิจ และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอื่นนอกเหนือจากผู้ถือหุ้น เพื่อให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน ดังนี้

### ด้านลูกค้า

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้าในการได้รับความพึงพอใจสูงสุด ซึ่งมีต่อความสำเร็จของบริษัท จึงได้มีการ กำหนดนโยบายการบริหารจัดการ เพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้า และ การปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจในการบริการของบริษัท ให้มากที่สุด ดังนี้

1. การปฏิบัติต่อลูกค้าต้องถูกต้องตรงตามเงื่อนไขที่ตกลงกัน กรณีที่ไม่สามารถดำเนินการตามเงื่อนไขได้ ต้องหา แนวทางปรับปรุงแก้ไข
2. ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรม และเท่าเทียมกัน
3. รักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าตลอดเวลา
4. ดูแลความปลอดภัย สวัสดิภาพของลูกค้า
5. ให้ข้อมูลข่าวสารแก่ลูกค้าอย่างถูกต้อง เพียงพอ ทันต่อเหตุการณ์ และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งไม่นำ ข้อมูลลูกค้าไปใช้ประโยชน์ต่อตนเอง และผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
6. จัดให้มีระบบ หรือกระบวนการให้ลูกค้าสามารถร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริการของบริษัท

### ด้านคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้

บริษัท มีการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงผลประโยชน์ของคู่ค้า คู่แข่ง และเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม โดยคำนึง ถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เหมาะสม บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนว ปฏิบัติดังต่อไปนี้

1. ดำเนินธุรกิจที่ไม่ขัดต่อขนบธรรมเนียม จารีตประเพณีอันดีงาม และประเพณีปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการ แข่งขันที่ดี

2. ปฏิบัติตามเงื่อนไข กฎข้อบังคับ หรือข้อตกลงต่างๆ แต่ในกรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขต้องหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขปัญหา
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้ได้รับการปฏิบัติอย่างเหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรม
4. ไม่เรียกรับ หรือไม่รับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริต รวมทั้งไม่ละเมิด หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าด้วยวิธีฉ้อฉล
5. สนับสนุนให้มีระบบ หรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ เพื่อให้ลูกค้า คู่แข่ง และเจ้าหน้าที่ สามารถติดต่อได้

นอกจากแนวปฏิบัติดังกล่าวแล้ว บริษัท ยังได้มีการกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้า โดยมีกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างอย่างเป็นระบบและมีขั้นตอนการปฏิบัติงานสอดคล้องกับการบริหารคุณภาพ ISO 9001:2015

### นโยบายในการคัดเลือกคู่ค้า

1. กำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกและประเมินคู่ค้า เพื่อให้มีการดำเนินกิจการอย่างเป็นธรรม
2. กำหนดให้มีการประกวดราคาและคัดเลือกคู่ค้าอย่างโปร่งใสเป็นธรรมและเหมาะสมโดยผ่านคณะกรรมการจัดหาพัสดุของบริษัท
3. จัดทำรูปแบบสัญญาที่เหมาะสม
4. มีขั้นตอนการจัดหาและระบบการติดตามรวมทั้งการควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามเงื่อนไขอย่างครบถ้วน และเป็นธรรม
5. จัดให้มีการประเมินคู่ค้าเป็นประจำทุกปี และแจ้งผลการประเมินพร้อมข้อเสนอแนะ เพื่อให้คู่ค้าได้ปรับปรุงคุณภาพสินค้าและงานบริการอย่างต่อเนื่อง

### ด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัท มีความประสงค์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยมีความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยเสมอมา เพื่อช่วยเหลือและสร้างประโยชน์ให้กับสังคมชุมชน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดการควบคุมอาคารของทางราชการ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม
2. สนับสนุนให้ความช่วยเหลือและร่วมมือกับภาครัฐและชุมชน ในกิจกรรมของชุมชน สังคม และสถาบันการศึกษา รวมทั้งรักษามรดกวัฒนธรรม ประเพณีท้องถิ่นที่หน่วยงานของบริษัท ตั้งอยู่ และส่งเสริมให้บริษัทฯ ประพฤติปฏิบัติเช่นกัน
3. ส่งเสริมให้พนักงานของกลุ่มบริษัท มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม
4. สนับสนุนให้มีระบบหรือกระบวนการร้องเรียนต่างๆ ที่สามารถติดต่อสื่อสารกันได้

### ด้านพนักงาน

บริษัท ได้ตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าและสำคัญยิ่งที่สามารถให้บริษัท บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยประสงค์ที่จะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และมีโอกาสก้าวหน้าในการปฏิบัติงานอย่างเท่าเทียมกัน พนักงานจะได้รับการพัฒนาส่งเสริมให้มีความรู้ความสามารถอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง โดยมีแนวปฏิบัติ ดังนี้

1. มีความเป็นธรรมต่อพนักงานทุกคนโดยไม่เลือกปฏิบัติ
2. สนับสนุนและส่งเสริมกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร และสร้างความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานด้วยกันและระหว่างพนักงานกับองค์กร
3. ให้ความสำคัญในการดูแลให้พนักงานมีสวัสดิภาพต่างๆ เช่น สวัสดิการและสิทธิประโยชน์ตามระดับของพนักงาน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การรักษาสุขภาพ และดูแลความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในการทำงานอย่างสม่ำเสมอ
4. สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้และความก้าวหน้าอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง
5. จัดให้มีระบบหรือกระบวนการที่พนักงานร้องเรียนกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรม

ทั้งนี้ ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัท ไม่มีข้อพิพาทที่เกี่ยวข้องกับการฝ่าฝืนกฎหมายด้านแรงงาน การจ้างงาน ผู้บริโภค การแข่งขันทางการค้า และสิ่งแวดล้อม

## การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน และผู้มีส่วนได้เสีย โดยดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์ มาตรฐาน และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยคำนึงถึงข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินซึ่ง คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายที่ชัดเจนในการบริหารด้านการเงิน รวมทั้งแหล่งของเงินทุน การบริหารจัดการความเสี่ยงด้านการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงที่จะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงาน และฐานะทางการเงินของบริษัท ซึ่งจะสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ถือหุ้น ภายใต้การกำกับดูแลอย่างใกล้ชิดของผู้บริหารระดับสูงทางด้านบัญชี และการเงินโดยการติดตาม และประเมินฐานะทางการเงินของกิจการเป็นประจำ และรายงานต่อ คณะกรรมการบริหาร เป็นประจำทุกเดือน เพื่อรับทราบผลการดำเนินงาน ทั้งนี้จะมีการพิจารณาวิเคราะห์สาเหตุ และแนวทางการแก้ไขปัญหา หากมีสัญญาณบ่งชี้ถึงปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน และความสามารถในการชำระหนี้ และจะนำเสนอรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อไปได้อย่างทันทั่วถึง

ในการดำเนินงานปกติฝ่ายจัดการ ได้จัดทำแผนรองรับในกรณีที่มีแนวโน้มที่จะประสบปัญหาทางการเงิน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ตลอดจนดูแลให้มีการบริหารสภาพคล่อง เพื่อให้เกิดความพร้อมในการชำระคืนหนี้ให้แก่เจ้าหนี้อย่างทันทั่วถึงภายใต้สถานการณ์ฉุกเฉิน เพื่อให้สามารถชำระหนี้คืนให้แก่เจ้าหนี้ได้แม้อาณาที่ประสบวิกฤติด้านสภาพคล่อง

ทั้งนี้ บริษัท ได้ให้ความสำคัญ ในการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท โดยได้กำหนดนโยบายในการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญต่างๆ ทั้งข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างครบถ้วน ทันเวลา และเชื่อถือได้ ให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียรับทราบอย่างเท่าเทียมกันทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ซึ่งมีทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และเว็บไซต์ของบริษัท ([www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)) โดยครอบคลุมตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัท ตามที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด เช่น งบการเงิน คำอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ วิสัยทัศน์ และภารกิจ เป็นต้น
- เว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

## การแจ้งเรื่องร้องเรียน และการขอข้อมูลต่างๆ

บริษัท มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนพึงพอใจ โดยผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว และเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยผ่านช่องทางต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ได้แก่ ระบบ Intranet, Web board, โทรศัพท์ หรือ หนังสือแจ้ง รวมทั้ง จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่บริษัท จัดทำไว้ทั้งภายในสำนักงาน และภายในศูนย์การค้า ดังนี้

1. โทรศัพท์: Contact Center 1285
2. Website: [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)
3. หน่วยงานสัมพันธ์: E-mail: [inv@mbkgroup.co.th](mailto:inv@mbkgroup.co.th)
4. จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ
  - จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะภายในสำนักงานบริเวณประชาสัมพันธ์
  - จุดสแกน QR Code สำหรับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะภายในศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ ที่จัดตั้งไว้ทุกชั้น

หมายเหตุ: สำหรับช่องทางการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน สามารถแจ้งข้อมูลได้ตามที่ระบุไว้ในหัวข้อ “นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน”

ทั้งนี้ บริษัท มีวิธีปฏิบัติงานเกี่ยวกับข้อร้องเรียนของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และยึดหลักในการเก็บรักษาข้อมูลต่างๆ ของลูกค้าไว้เป็นความลับ โดยข้อร้องเรียน ข้อเสนอแนะ และการขอข้อมูลต่างๆ รวมทั้งการแจ้งข่าว/เบาะแส ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยให้สายตรวจสอบภายในร่วมรับทราบข้อร้องเรียนทั้งหมดและรวบรวมข้อร้องเรียน นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทำการพิจารณาดำเนินการต่อไป ตลอดจนมอบหมายให้ฝ่ายจัดการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงข้อร้องเรียนต่างๆ พร้อมแจ้งกลับให้ผู้ร้องเรียนที่สามารถติดต่อได้ เพื่อทราบถึงการดำเนินการทุกเรื่อง

## 6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคู่มือจริยธรรมของธุรกิจและจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนของบริษัท และบริษัทย่อยใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม เพื่อให้การดำเนินธุรกิจบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า/คู่แข่ง เจ้าหนี้ พนักงาน สังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อม และ เพื่อเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่ดี อันจะนำมาซึ่งความมั่นคงให้แก่บริษัท อีกทั้ง เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

โดยในปี 2565 คณะกรรมการได้ทบทวนคู่มือจริยธรรมของธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ให้สอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยประกาศ และจัดทำเป็นคู่มือให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ โดยพนักงานทุกคนจะได้รับการอบรมเรื่องจริยธรรมและจรรยาบรรณ เพื่อสร้างความเข้าใจในการนำไปประพฤติปฏิบัติ รวมทั้งมีการให้ความรู้และสร้างจิตสำนึกกับทุกคนในบริษัท อย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการปฏิบัติตามจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการผู้บริหารและพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานทำความเข้าใจคู่มือจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจที่บริษัท จัดทำขึ้น เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และเที่ยงธรรม โดยหากผู้ที่ละเว้นจะถูกสอบสวนและลงโทษทางวินัยตามความเหมาะสม ทั้งนี้ อาจถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือถูกดำเนินคดีตามกฎหมายในกรณีการกระทำนั้นผิดกฎหมาย

จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ครอบคลุมการประพฤติปฏิบัติ ดังนี้

- การดำเนินธุรกิจ และการส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อบังคับ ประกาศต่างๆ และเป็นประโยชน์ต่อระบบการบริหารจัดการโดยรวม
- มีความรับผิดชอบต่อ และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต เท่าเทียมกัน รวมทั้งมีช่องทางในการอำนวยความสะดวกในการรับเรื่องร้องเรียน หรือสอบถามปัญหาต่างๆ ของบริษัท
- มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าด้วยความเป็นธรรม เท่าเทียมกัน ด้วยความสัมพันธ์อันดี ให้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ทันเวลา และรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
- มีความรับผิดชอบต่อ คู่ค้า คู่แข่งและเจ้าหน้าที่ ด้วยการปฏิบัติที่เหมาะสม เสมอภาคและเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ภายใต้กรอบกติกา ข้อบังคับและข้อตกลงต่างๆ ไม่แสวงหาผลประโยชน์ที่มิชอบ รวมทั้งมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการบริหาร
- มีความรับผิดชอบต่อ สังคม ชุมชน สภาพแวดล้อม ด้วยการให้ความช่วยเหลือ ร่วมมือกับรัฐ ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และสถาบันการศึกษา ภายใต้บทบัญญัติแห่งกฎหมายรัฐธรรมนูญ ดูแลจัดให้มีระบบบริหารจัดการความปลอดภัย อาชีวอนามัย สภาพแวดล้อมตามที่กฎหมายกำหนด
- มีความรับผิดชอบต่อพนักงานด้วยความเป็นธรรม และดูแลเอาใจใส่ในเรื่องผลประโยชน์ สวัสดิการ สภาพแวดล้อม ความปลอดภัย พร้อมทั้งส่งเสริมให้มีการพัฒนา ความรู้ ความสามารถ ความก้าวหน้าในหน้าที่การทำงาน และมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนต่างๆ
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนรักษาค่านิยมและองค์กร โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ขององค์กร หรือส่วนรวม
- มีให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ใช้อำนาจหน้าที่แสวงหาข้อมูลเพื่อประโยชน์ส่วนตน



## 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

### 6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญของนโยบาย

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมาย หลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งกำกับดูแลและให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) รวมถึงการทบทวนผลคะแนนการกำกับดูแลกิจการ (CG Rating) การดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยส่งเสริมและสนับสนุนความเข้มแข็งของชุมชน สังคม และการดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง ด้วยการนำความเชี่ยวชาญของบริษัท มาสร้างคุณค่าทางเศรษฐกิจให้แก่องค์กร และสังคมไปพร้อมๆ กัน ตลอดจนกำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการพิจารณาทบทวนนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติต่อไป

นอกจากนี้ เมื่อบริษัท ได้มีการขยายการลงทุนไปในธุรกิจแขนงต่างๆ บริษัท ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปใช้ในการดำเนินธุรกิจของกิจการบริษัทด้วย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท มีความตั้งใจที่จะให้การดำเนินธุรกิจทั้งปวงของบริษัท เป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม อันจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท และเป็นการสนับสนุนการเพิ่มมูลค่าให้กับบริษัท ในระยะยาว

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 7 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา โดยในปี 2565 โดยเป็น 1 ใน 296 บริษัทที่ได้รับการประเมินในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” จากบริษัทที่ได้รับการสำรวจทั้งหมด 750 บริษัท ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### 6.3.2 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code)

คณะกรรมการบริษัท ได้นำการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปรับใช้ และพัฒนากลไกการกำกับดูแลการดำเนินงาน การตัดสินใจขององค์กร และการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ให้บรรลุวัตถุประสงค์ เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีในระยะยาว และนำไปสู่การสร้างคุณค่าแก่กิจการอย่างยั่งยืน อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แต่อาจไม่ครอบคลุมเกณฑ์การประเมินของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) ในบางเรื่อง ซึ่งสามารถอธิบายได้ดังต่อไปนี้

- ประธานกรรมการมิได้เป็นกรรมการอิสระ เนื่องจากประธานกรรมการเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย ที่เอื้อประโยชน์ต่อองค์กรเป็นอย่างยิ่ง
- การกำหนดวิธีการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ โดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เนื่องจากแนวปฏิบัติดังกล่าว ยังไม่เหมาะสมกับวิธีการนับคะแนนของบริษัท
- การกำหนดให้กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงแจ้งต่อคณะกรรมการหรือผู้ที่กรรมการมอบหมายเกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นของบริษัทตนเองอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้า ก่อนทำการซื้อขาย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดมาตรการการดูแลการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท โดยกำหนดห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าวเพื่อประโยชน์ส่วนตน

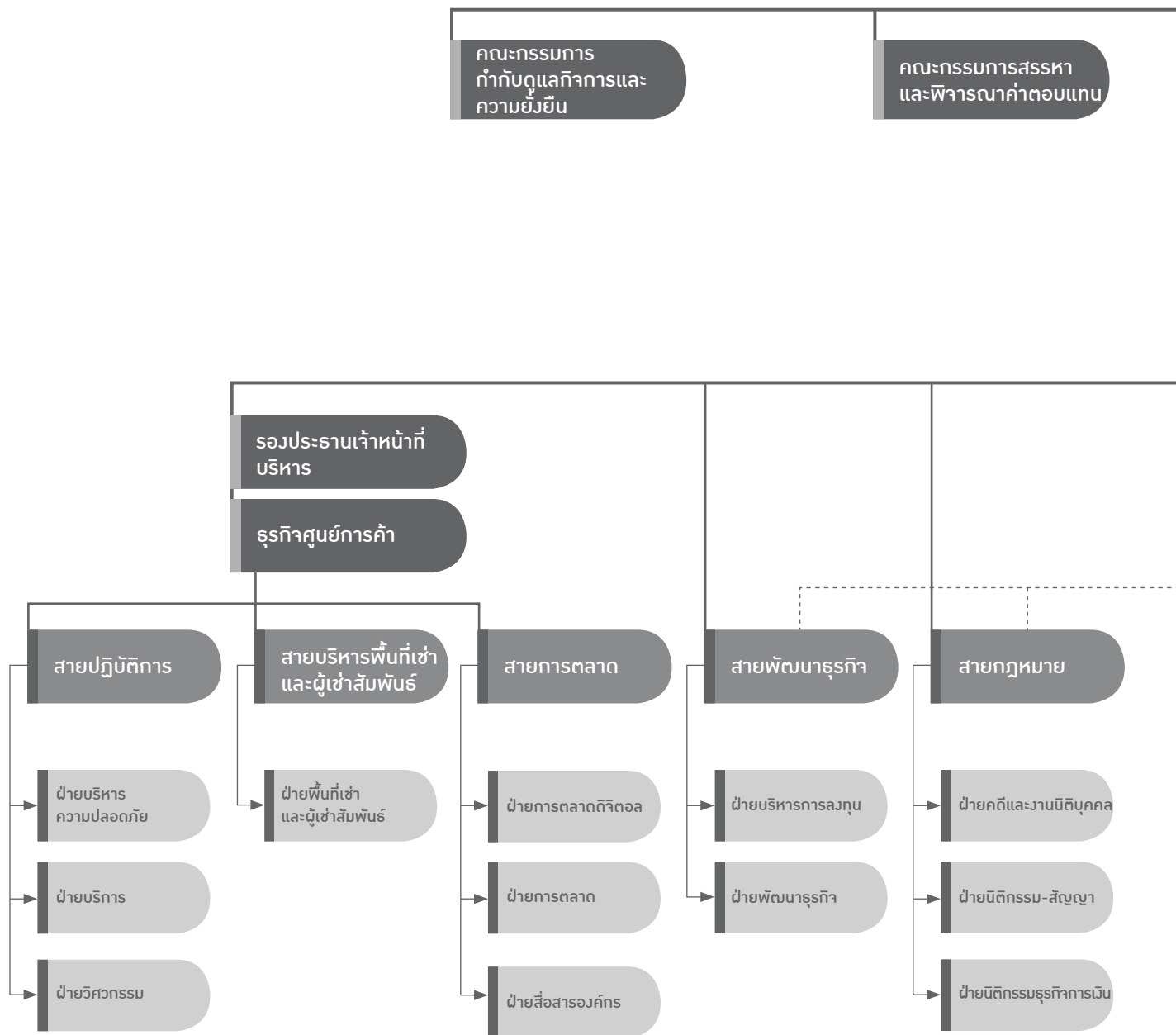
- การกำหนดให้คณะกรรมการบริษัท ควรประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระมากกว่า 50% นั้น บริษัท มีการกำหนดนโยบาย และแนวทางในการปฏิบัติเรื่อง ความขัดแย้งของผลประโยชน์ โดยมีข้อกำหนดมิให้กรรมการผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมพิจารณาในเรื่องที่ต้องมีการตัดสินใจอนุมัติต่างๆ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ หากวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว

### 6.3.3 การปฏิบัติในเรื่องอื่นๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

จากการดำเนินการอย่างต่อเนื่องในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท มีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งมั่นในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท อย่างต่อเนื่อง เป็นผลให้บริษัท ได้รับการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Checklist) ซึ่งประเมินผลโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (Thai Investors Association) โดยบริษัท ได้ให้ความสำคัญ และมีการปรับปรุงคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง ทำให้บริษัท ได้คะแนนจากการประเมินคุณภาพฯ 100 คะแนนเต็ม ติดต่อกันเป็นปีที่ 11 นับตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



## แผนผังโครงสร้างองค์กร บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)





## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการเฉพาะเรื่อง เพื่อช่วยในการบริหารจัดการงานที่มีความสำคัญและงานต่างๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ทั้งนี้ยังมีคณะกรรมการธุรกิจ และคณะกรรมการบริหารธุรกิจต่างๆ เช่น คณะกรรมการธุรกิจศูนย์การค้า คณะกรรมการบริหารธุรกิจศูนย์การค้า เป็นต้น รายละเอียดขอบเขตหน้าที่คณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการของบริษัท ต้องประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ เพื่อที่จะเอื้อประโยชน์ให้กับบริษัท อย่างสูงสุด

ทั้งนี้ บุคคลที่ได้รับการเสนอเป็นกรรมการจะผ่านกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะเป็นผู้พิจารณาและคัดเลือกผู้ทรงคุณวุฒิที่เหมาะสมได้รับการเสนอชื่อเป็นกรรมการ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ทักษะความรู้ ประสบการณ์ที่เหมาะสมพร้อมให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป บริษัทได้เปิดเผยประวัติ คุณวุฒิ ประสบการณ์และการถือหุ้นในบริษัทของกรรมการในแบบ 56-1 One Report ซึ่งได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการทั้งสิ้น จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 8 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 80 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระ 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 40 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัท ซึ่งเกินกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด)
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนคณะกรรมการบริษัท)

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท

#### รายชื่อของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
1. นายบัณฑิต	ตันติวิท*	ประธานกรรมการและประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	8 เม.ย. 37
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์*	รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	8 เม.ย. 37
3. นายเกษมา	บุญยุคปต์*	กรรมการอิสระ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	30 เม.ย. 61
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	14 พ.ย. 50
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	1 ก.ค. 62
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์*	กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	8 เม.ย. 37
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	19 ต.ค. 41
8. นายสุเวทย์	ธีรวิฑูร	กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	1 พ.ย. 43

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	วันที่เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ
9. นายอติพล	ต้นติวิท	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	15 ต.ค. 46
10. นางวิจิตรา	ธรรมโพธิทอง*	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	2 ก.พ. 66
11. นายวิจักขณ์	ประดิษฐวนิช	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ	5 ม.ค. 65

\* หมายเหตุ : 1. บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เดิมเป็น บริษัทเอกชนชื่อ บริษัท มาบุญครองออปติกและโซโล จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2533 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็น บริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2537 ในชื่อบริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2539 ต่อมาได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2545 และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2546 กรรมการที่เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัทก่อนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(1) นางผาณิต พูนศิริวงศ์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปติกและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2532

(2) นายบันเทิง ต้นติวิท และนายศุภเดช พูนพิพัฒน์ เข้าเป็นกรรมการใน บริษัท มาบุญครองออปติกและโซโล จำกัด เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2532

2. นายเกษมา บุญคุปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้งนางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

3. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/65 มีมติแต่งตั้งนายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ แทนนายสุเวทย์ ชีวรชิตกุล โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566

4. นางสาวชลลดา ตามนิกุลชลิน เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีการประชุมเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2565 มีการประชุมรวม ทั้งสิ้น 12 ครั้ง

## กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

กรรมการที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท ที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัท ได้แก่

1. นายสุเวทย์ ชีวรชิตกุล
2. นายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช

โดยกรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

## 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) กำหนดนโยบายการบริหารงานทั้งปวงของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท รวมทั้งมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) มีอำนาจมอบหมายให้กรรมการคนใดคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างใดอย่างหนึ่งแทนคณะกรรมการได้
- 3) ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายสุเวทย์ ชีวรชิตกุล และนายวิจักขณ์ ประดิษฐวนิช กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท กระทำการแทนบริษัทได้ทุกกรณี เว้นแต่ในการรับคำประกันหนี้ ความรับผิด และการปฏิบัติตามสัญญาของบุคคลอื่น จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการ จึงจะกระทำได้
- 4) กำหนด และแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อกับบริษัท
- 5) พิจารณานุมัตินโยบาย กลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
- 6) กำกับดูแลการดำเนินการให้เป็นไปตามกลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- 7) พิจารณานุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า BBB+ สำหรับการลงทุนในตราสารหนี้ของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ระดับไม่ต่ำกว่า BBB-

- 8) มีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติรายจ่ายลงทุน ค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย
- 9) กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือ การลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย
- 10) พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย
- 11) พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงานและผู้บริหาร
- 12) พิจารณาอนุมัติการใช้หลักการบัญชีและการเปลี่ยนแปลงหลักการบัญชีของบริษัท
- 13) พิจารณาอนุมัติการเปิดบัญชีกับสถาบันการเงิน
- 14) พิจารณาอนุมัติการกู้ยืมเงินทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- 15) มีอำนาจในการมอบอำนาจให้คณะกรรมการชุดย่อยอื่นดำเนินการแทน

## หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท

- 1) เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท และกำกับดูแลการจัดส่งหนังสือนัดประชุม รวมทั้งเอกสารต่างๆ เพื่อให้คณะกรรมการได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและทันเวลา
- 2) ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมทั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามข้อบังคับบริษัท และตามระเบียบวาระที่กำหนดไว้ เพื่อให้การประชุมมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยสนับสนุนให้กรรมการบริษัททุกคนได้มีส่วนร่วมในการประชุม และแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระ
- 3) ดำเนินการประชุมโดยเปิดโอกาสให้มีการแสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะอย่างเต็มที่
- 4) กำกับดูแลให้การติดต่อสื่อสารระหว่างกรรมการและผู้ถือหุ้นเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 5) ออกเสียงชี้ขาดในกรณีที่คะแนนเสียงของที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการ มีคะแนนเสียงเท่ากัน
- 6) ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กฎหมายกำหนดไว้โดยเฉพาะให้เป็นหน้าที่ของประธานกรรมการ

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

- 1) ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะพ้นจากตำแหน่งไม่อาจแบ่งออกเป็นสามส่วนได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม  
การพ้นจากตำแหน่งของกรรมการตามวาระหนึ่งในปีแรก และปีที่สอง ให้ใช้วิธีจับฉลาก ส่วนในปีต่อไป ให้ใช้กรรมการซึ่งอยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้นจากตำแหน่ง หากในคราวใดมีกรรมการหลายคนอยู่ในตำแหน่งมานานเท่าๆ กัน เป็นจำนวนมากกว่าจำนวนกรรมการที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในคราวนั้น ให้กรรมการดังกล่าวพ้นจากตำแหน่งโดยใช้วิธีจับฉลาก ทั้งนี้ กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวอาจได้รับเลือกตั้งให้กลับมารับตำแหน่งอีกได้
- 2) นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระ กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
  - (1) ตาย
  - (2) ลาออกโดยทำเป็นหนังสือยื่นต่อบริษัท
  - (3) ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
  - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติให้ออกด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดย ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก
- 3) ถ้าตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกผู้ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมกรรมการคราวถัดไปด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่ เว้นแต่วาระของกรรมการที่ว่างลงจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน

- 4) ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมได้ กรรมการที่เหลืออยู่ จะทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุม ผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น
- 5) กรรมการซึ่งได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งแทนตามข้อ 3 และ 4 ให้อยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทนเท่านั้น

## 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

### คณะกรรมการบริหาร

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายสุเวทย์	ธีรวิชิตกุล	รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการบริหาร
4. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการบริหาร
5. นายวิจิษฐ์	ประดิษฐ์นิช	กรรมการบริหาร
6. นางสาวชลลดา	งามนิกุลชลิน	เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

หมายเหตุ: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 12/65 มีมติแต่งตั้งนายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ดำรงตำแหน่งรองประธานกรรมการบริหาร โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 เป็นต้นไป

คณะกรรมการบริหารได้จัดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง โดยในปี 2565 มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง

### ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

กำกับดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเบื้องต้นเกี่ยวกับนโยบายกลยุทธ์การบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 2) กำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- 3) พิจารณานุมัติการบริหารสภาพคล่องในการลงทุนในตราสารหนี้ ระดับไม่ต่ำกว่า BBB+ ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ สำหรับกรณีลงทุนตราสารหนี้ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ระดับไม่ต่ำกว่า BBB- ในวงเงินไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- 4) พิจารณานุมัติการลงทุนระยะยาวในตราสารทุน เฉพาะในธุรกิจที่สอดคล้องกับธุรกิจหลัก (Core Business) ของกลุ่ม เอ็ม บี เค
  - 4.1) เงินลงทุนในตราสารทุน ที่จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวงเงินไม่เกิน 200 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ
  - 4.2) เงินลงทุนในตราสารทุน ที่ไม่ได้จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาทต่อรายการ ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- 5) พิจารณานุมัติรายจ่ายลงทุน นอกเหนืองบประมาณในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท ต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ



- 6) พิจารณานอมนุมัติค่าใช้จ่ายบริหาร และค่าใช้จ่ายในการขาย นอกเหนืองบประมาณ ในวงเงินไม่เกิน 20 ล้านบาทต่อการพิจารณาใน 1 รอบการประชุมคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ให้รายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ
- 7) พิจารณานอมนุมัติวงเงินสินเชื่อในวงเงิน ไม่เกิน 500 ล้านบาท ต่อรายการ และ LTV ไม่เกินร้อยละ 75 (Loan to Value) ทั้งนี้ ให้รายงานคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบ
- 8) การบริหารความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงรวมถึงการติดตาม และประเมินผล เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 9) พิจารณาความเหมาะสมของแผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท และบริษัทย่อย ก่อนนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 10) พิจารณาเกี่ยวกับโครงสร้างบริษัท (Organization Chart) อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และโครงสร้างผลตอบแทนประจำปีของพนักงาน และผู้บริหารก่อนนำเสนอ ขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท
- 11) ดูแลการบริหารจัดการให้เป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และไม่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 12) ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะกรรมการชุดต่างๆ
- 13) รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ
- 14) ภารกิจอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย

## วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร

ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

## คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2542 ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติที่กฎหมายหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยคณะกรรมการตรวจสอบชุดปัจจุบันประกอบด้วย

### รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายเกษมา	บุญยคุปต์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ ประสบการณ์ด้านการเงินและการลงทุน
2. นางวิจิตรา	ธรรมโพธิทอง*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ ประสบการณ์ด้านบัญชี การบริหาร ความเสี่ยงและการบริหารทรัพยากร บุคคล
3. นายประชา	ใจดี	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ ประสบการณ์ด้านกฎหมาย
4. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ และมีความรู้ ประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงิน
5. นางสาวยุพาพรรณ	ปิตตานันท์	เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ	รวมทั้งยังดำรงตำแหน่งหัวหน้าสาย ตรวจสอบภายในของบริษัท

หมายเหตุ: นายเกษมา บุญยคุปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้ง นางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมเป็นประจำอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง นอกจากนี้ ยังร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการในการ สอบทานงบการเงินเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 16 ครั้ง โดยมีการรายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบให้สอดคล้องกับแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

## ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

### การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน

- 1) สอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ
- 2) พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 3) พิจารณานุมัติกฎบัตรหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 4) พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีของบริษัท ร่วมกับหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งงบประมาณที่ใช้ในกระบวนการตรวจสอบ โดยคำนึงถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง
- 5) ดูแลให้ฝ่ายจัดการมีการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจสอบพบ และติดตามให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องแก้ไขข้อบกพร่องนั้น เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 6) สอบทานหลักฐาน หรือได้สวนภายในเมื่อมีข้อสงสัยว่ามีการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อบกพร่อง หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลต่อการดำเนินงาน หรือระบบการควบคุมภายใน และนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป
- 7) พิจารณานุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 8) ประเมินผลการปฏิบัติงานและพิจารณานุมัติค่าจ้าง โบนัส หรือค่าตอบแทนอื่นใดของบุคลากร หน่วยงานตรวจสอบภายใน

### รายงานงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

- 1) สอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เพียงพอ และเชื่อถือได้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
- 2) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 3) สอบทานหลักฐานหากมีข้อสงสัยเกี่ยวกับการดำเนินการที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

### ผู้สอบบัญชี

- 1) พิจารณาคัดเลือกหรือเลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทน และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
- 2) เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 3) เสนอแนะให้ผู้สอบบัญชีสอบทาน หรือตรวจสอบรายการที่เห็นว่าจำเป็นและเป็นเรื่องสำคัญในระหว่างการตรวจสอบบัญชีของบริษัทได้

### การปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมาย

- 1) ตรวจสอบว่าบริษัท ได้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ
- 2) สอบทานหลักฐาน กรณีมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำใดๆ ที่อาจฝ่าฝืนกฎหมาย หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎระเบียบของหน่วยงานราชการ ซึ่งมีหรืออาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างมีนัยสำคัญ

## การบริหารความเสี่ยง

สอบทานระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง

## การกำกับดูแลกิจการ

กำกับดูแลและสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

## การจัดหาผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน

ในกรณีจำเป็น คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะคณะกรรมการบริษัท ให้มีการว่าจ้าง หรือนำผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน มาร่วมพิจารณาปรึกษาในการแก้ปัญหาของบริษัท

## ความรับผิดชอบอื่นๆ

ปฏิบัติหน้าที่อื่นตามที่กฎหมายกำหนด หรือคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

## วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการตรวจสอบ

ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

# คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายสุกเดช	พูนพิพัฒน์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
2. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ
3. นายประชา	ใจดี	กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	กรรมการอิสระ

โดยในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง

## วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ได้ตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อให้ช่วยเสนอแนะนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์ การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อให้การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทน มีการปฏิบัติเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี อีกทั้งสอดคล้องกับวิสัยทัศน์และภารกิจขององค์กร

## หลักการสรรหาและการกำหนดค่าตอบแทน

- การสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่ มีความรู้ความสามารถ เหมาะสมกับวัฒนธรรม ภารกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร
- การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม จะต้องสอดคล้องกับขอบเขต หน้าที่ความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เพียงพอที่จะดึงดูด รักษา และจูงใจ รวมทั้งสอดคล้องกับผลการปฏิบัติงาน

- การสรรหาและจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม จะต้อง มีกระบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจน โปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถตรวจสอบได้

## องค์ประกอบ และคุณสมบัติ

- ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการเป็นกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร และกรรมการอิสระ โดยคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระเป็นไปตามที่บริษัทกำหนดซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของ กสท. และ ตลท. กำหนด
- เลขานุการคณะกรรมการฯ แต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือแต่งตั้งจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- เสนอแนะนโยบายเกี่ยวกับการสรรหาและค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษาของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ต่อคณะกรรมการบริษัท
- เสนอแนะรูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสายหรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษา ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ต่อคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อประกอบการพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษา ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- เสนอค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษา ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ตามรูปแบบและหลักเกณฑ์การจ่ายที่ได้กำหนดไว้
- ทบทวนนโยบาย รูปแบบและหลักเกณฑ์การสรรหาและการจ่ายค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า และผู้ที่มีตำแหน่งเป็นที่ปรึกษา ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม ให้เหมาะสมกับหน้าที่ ความรับผิดชอบ และให้สอดคล้องกับภาวะตลาด
- พิจารณาการส่งหรือการที่ผู้บริหารของบริษัทหรือบริษัทในกลุ่ม ไปเป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม รวมทั้งบริษัทที่ไม่ได้เกี่ยวข้อง
- ติดตามและดูแลให้บริษัทและบริษัทในกลุ่ม มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสมสำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ ให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ



- ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม แข่งขันกับตลาดได้ และสามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้
- ติดตามดูแลการพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพของคณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า ของบริษัทและบริษัทในกลุ่มอย่างต่อเนื่อง
- พิจารณากลับกรอง เสนอแนะการแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทน (หากมี) ของคณะกรรมการธุรกิจ คณะกรรมการบริหารธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มธุรกิจ ในกรณีที่กลุ่มธุรกิจเป็นบริษัท จะต้องดำเนินการนำเสนอให้กับคณะกรรมการที่เกี่ยวข้องเพื่อดำเนินการเพื่ออนุมัติ ตามอำนาจที่ กำหนดไว้ในแต่ละบริษัท แต่หากกลุ่มธุรกิจอยู่ภายใต้บริษัท คณะกรรมการสรรหาฯ จะเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

### การประชุมคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

- คณะกรรมการ จะต้องมีการจัดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือตามที่คณะกรรมการ กำหนด
- กรรมการ เข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนคณะกรรมการ และจะต้องมีประธานกรรมการ เข้าร่วมประชุมด้วย ในกรณีที่ประธานกรรมการ ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ ให้กรรมการที่เสนอแต่งตั้งจากกรรมการอิสระ เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประธาน ที่ประชุมในครั้งนั้นๆ
- มติที่ประชุมถือตามเสียงข้างมากของกรรมการ ที่มาประชุมครบองค์ประชุม โดยกรรมการ ผู้มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมในการพิจารณาหรือลงมติในวาระที่มีส่วนเกี่ยวข้อง
- เอกสารประกอบการประชุมจะต้องส่งให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้า 7 วัน
- ร่างรายงานการประชุมจะต้องดำเนินการส่งให้คณะกรรมการ ตรวจสอบความถูกต้องภายใน 14 วันนับจากการประชุม

### การรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่

- กำหนดให้มีการรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามขอบเขตความรับผิดชอบตามกฎหมายต่อคณะกรรมการบริษัท ภายหลังการประชุมทุกครั้ง และรายงานสรุปใน แบบ 56-1 One Report

### การเปิดเผยข้อมูล

- กำหนดให้คณะกรรมการ รายงานและนำเสนอค่าตอบแทนกรรมการที่จ่ายในแต่ละปี ให้กับผู้ถือหุ้นทราบ
- เปิดเผยหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- เปิดเผยจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม
- เปิดเผยรูปแบบหรือลักษณะของการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน

รายชื่อและตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ		ตำแหน่ง
1. นายบันเทิง	ต้นตวิฑ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2. นายสุกเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3. นายเกษมา	บุญยุคปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
5. นายสุวิญญ	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
7. นายปิยะพงศ์	อาจม้งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
9. นายอดิพล	ต้นตวิฑ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
10. นางวิจิตรา	ธรรมโพธิทอง	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
11. นายวิจิษณ์	ประดิษฐ์วิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
12. นางสาวชลลดา	งามนิกุลชลิน	เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

หมายเหตุ: นายเกษมา บุญยุคปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้ง นางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

โดยในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง

### ขอบเขตการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

กำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัท และการปฏิบัติงานของผู้บริหาร พนักงานเป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

- 1) พิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท และสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามมาตรฐานสากล ภายใต้กรอบกฎหมายหลักเกณฑ์ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง
- 2) กำกับดูแล ติดตามและให้คำแนะนำ ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และที่เกี่ยวข้อง เช่น การพัฒนาอย่างยั่งยืนและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น
- 3) สนับสนุนและส่งเสริมการสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจขององค์กร การพัฒนาอย่างยั่งยืนและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ยึดถือปฏิบัติ ตามอย่างถูกต้อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการกำกับดูแลองค์กรอย่างยั่งยืน
- 4) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

### วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

ดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหารระดับสูง

รายชื่อผู้บริหาร*		ตำแหน่ง
1. นายสุเวทย์	ธีรวิชิตกุล <sup>1</sup>	รองประธานกรรมการบริหาร
2. นายวิจักขณ์	ประดิษฐภูมิ <sup>2</sup>	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการเงิน
3. นายไกรวิน	ศรีไกรวิน <sup>3</sup>	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
4. นายเกษมสุข	จงมันคง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจกอล์ฟ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการประมูล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบริหาร
5. นายสมพล	ตรีภพนารถ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจศูนย์การค้า และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด
6. นายเกรียงไกร	ภูริวิทย์วัฒนา <sup>4</sup>	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร

หมายเหตุ 1. นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566  
2. นายวิจักขณ์ ประดิษฐภูมิ ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566  
3. นายไกรวิน ศรีไกรวิน ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2566  
4. นายเกรียงไกร ภูริวิทย์วัฒนา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566  
\* นายกิจจา ศิลปวงษา ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และงบประมาณ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- กำกับดูแลการบริหารงานของบริษัท และบริษัทย่อย ให้สอดคล้องกับ วิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายของคณะกรรมการ มติของผู้ถือหุ้น ข้อบังคับและวัตถุประสงค์ของบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและสอดคล้องกฎหมาย
- บริหารจัดการและควบคุมดูแลการบริหารงานทั่วไปของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ นโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ เพื่อรายงานความก้าวหน้าของผลการดำเนินงาน และผลประกอบการของบริษัท และบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ
- กำหนดนโยบายในการบริหารงานทรัพยากรบุคคล และสนับสนุนการดำเนินงานในทุกหน่วยงานให้เป็นไปตามแนวทาง ที่คณะกรรมการกำหนด เพื่อให้สามารถพัฒนาและใช้ศักยภาพที่มีอยู่ได้อย่างเต็มที่และมีประสิทธิภาพ
- ให้คำแนะนำและถ่ายทอดประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ให้แก่ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย
- บริหารจัดการด้านการเงินและใช้จ่ายงบประมาณของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เกิดประโยชน์และมีประสิทธิภาพสูงสุด
- ปฏิบัติงานอื่นใดที่ได้รับมอบหมายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ของบริษัท และบริษัทย่อย ทั้งนี้ภายใต้วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### ข้อมูลเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ในปี 2565 ไม่ปรากฏว่ากรรมการและผู้บริหารของบริษัท มีประวัติการทำความผิดตามกฎหมายเกี่ยวกับ

- การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญา ยกเว้นที่เป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดลหุโทษ หรือ ความผิดในทำนองเดียวกัน

- 2) การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์
- 3) การเป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมในบริษัท หรือห้างหุ้นส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

นอกจากนี้ บริษัท และบริษัทย่อยได้มีการแต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิและผู้บริหารจากหน่วยงานต่างๆ ทำหน้าที่ในการพิจารณา และจัดการในเรื่องเฉพาะภายในบริษัท ให้เป็นไปด้วยความถูกต้อง เหมาะสม มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดต่อบริษัท และ จัดตั้งคณะกรรมการและคณะทำงานเฉพาะเรื่องชุดต่างๆ โดยส่งเสริมให้พนักงานในทุกระดับเข้ามามีส่วนร่วมในการเข้ามาเป็น คณะกรรมการและคณะทำงาน เพื่อพัฒนาศักยภาพของบุคลากรขององค์กร เช่น

1. คณะกรรมการธุรกิจศูนย์การค้า
2. คณะกรรมการธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
3. คณะกรรมการธุรกิจกอล์ฟ
4. คณะกรรมการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
5. คณะกรรมการธุรกิจการประมูล
6. คณะกรรมการศูนย์สนับสนุนองค์กร
7. คณะกรรมการบริหารธุรกิจศูนย์การค้า
8. คณะกรรมการบริหารธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
9. คณะกรรมการบริหารธุรกิจกอล์ฟ
10. คณะกรรมการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
11. คณะกรรมการบริหารธุรกิจการประมูล
12. คณะกรรมการบริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร
13. คณะกรรมการบริหารสภาพคล่องของกลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
14. คณะกรรมการดูแล และพัฒนาระบบงานคุณภาพ
  - 1) คณะกรรมการบริหารแผนกลยุทธ์และดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (BSC)
  - 2) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee :RMC)
15. คณะกรรมการป้องกันผู้เข้าที่ ทำให้ศูนย์การค้าเสียหาย
16. คณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย
17. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่และดูแลภาพลักษณ์
18. คณะกรรมการจัดทำแผนเพื่อความต่อเนื่องของธุรกิจ
19. คณะกรรมการมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9000
20. คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน
21. คณะกรรมการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล
22. คณะกรรมการพิจารณาตัวชี้วัดระดับบุคคล MBK Center (MBK Center Individual KPI)
23. คณะกรรมการกำกับการตกแต่งพื้นที่เข้ากลุ่มธุรกิจศูนย์การค้า
24. คณะกรรมการด้านการจัดการข้อมูลส่วนบุคคล
25. คณะกรรมการการกำกับดูแลงานโครงการก่อสร้าง
26. คณะกรรมการดูแลผลกระทบต่อสังคมและชุมชน
27. คณะกรรมการระบบการจัดการพลังงานมาตรฐาน ISO 50001 ศูนย์การค้า เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์
28. คณะกรรมการพัฒนาการจัดการความรู้ และวัฒนธรรมองค์กร กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค
29. คณะกรรมการพิจารณาความผิดและการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน
30. คณะกรรมการและคณะทำงานการจัดการและควบคุมคุณภาพงานบริการ
31. คณะกรรมการและคณะทำงานนวัตกรรม



32. คณะกรรมการและคณะทำงานดิจิทัล ทรานส์ฟอร์มเมชัน
33. คณะกรรมการและคณะทำงานมาตรฐานระบบบริหารจัดการความมั่นคง ปลอดภัย ISO IEC 27001
34. คณะกรรมการสวัสดิการ เป็นต้น

คณะกรรมการของบริษัท ที่ทำหน้าที่ดูแลผู้มีส่วนได้เสีย ได้แก่ ผู้ใช้บริการ ผู้เช่า เจ้าหนี้ ลูกหนี้

1. คณะกรรมการจัดหาพัสดุ
2. คณะกรรมการขายทรัพย์สิน

## อำนาจดำเนินการของบริษัท

บริษัท ได้จัดทำระเบียบปฏิบัติการใช้อำนาจดำเนินการอนุมัติต่างๆ ของบริษัท เพื่อกระจายอำนาจให้ผู้ปฏิบัติงานที่ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ต่างๆ มีอำนาจในการอนุมัติ สั่งการ ภายใต้เงื่อนไขที่บริษัท กำหนด เพื่อให้การปฏิบัติงานมีความคล่องตัวและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น ภายใต้ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม

## เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานบริษัท

บริษัท ได้แต่งตั้ง นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท ของบริษัท ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท จัดทะเบียนในหมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 โดยมีภาระหน้าที่จัดการประชุม จัดทำ และเก็บรักษาเอกสาร ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร รวมทั้งให้คำแนะนำข้อมูล/กฎเกณฑ์ต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบและปฏิบัติ และรวมทั้ง ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

นอกจากนี้ นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ยังดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท ให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหน่วยงานกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง

เลขานุการบริษัท ได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ดังนี้

หลักสูตร	สถาบัน	วันที่อบรม
หลักสูตรพื้นฐานเลขานุการบริษัท	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)	3-5 พฤศจิกายน 2563
หลักสูตร Company Secretary Program (CSP) รุ่นที่ 114/2020	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	30 พฤศจิกายน - 1 ธันวาคม 2563
หลักสูตร Effective Minutes Taking (EMT) รุ่นที่ 52/2022	สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	17 - 18 พฤศจิกายน 2565

## 7.4.2 นโยบายคำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ให้คำตอบแทนคณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ อยู่ในระดับที่เหมาะสม และสอดคล้องกับภาระหน้าที่ของกรรมการ ที่ต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ และเป็นไปตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง ซึ่งทำให้บริษัท ต้องสรรหากรรมการที่มีประสบการณ์ และมีคุณสมบัติเหมาะสม รวมทั้งมีนโยบายที่จะกำหนดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละคน ที่สะท้อนภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ สถานะทางการเงินของบริษัท และระดับอัตราคำตอบแทน โดยเปรียบเทียบกับบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่มีขนาดใกล้เคียงกันหรืออุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนเพื่อเป็นการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้มีการทบทวนคำตอบแทนกรรมการเป็นประจำทุกปี

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่คณะกรรมการเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม บำเหน็จกรรมการหรือผลตอบแทนรูปอื่น และกรรมการที่ปฏิบัติหน้าที่ในคณะกรรมการเฉพาะเรื่องต่างๆ เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร เป็นต้น จะได้รับคำตอบแทนเพิ่มเติมตามความเหมาะสม ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติคำตอบแทนคณะกรรมการของบริษัท เป็นเงิน 7,000,000 บาท และสิทธิประโยชน์ต่างๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจเครือสำหรับกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเป็นเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) คิดเป็นเงิน 1,600,000 บาท รวมเป็น 8,600,000 บาท แก่ คณะกรรมการบริษัท, คณะกรรมการบริหาร, คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. คำตอบแทนคณะกรรมการบริษัท

	เบี้ยกรรมการ (บาท) ต่อคนต่อเดือน	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง	รวม
- ประธานกรรมการ	28,750	28,750	57,500
- รองประธาน	17,500	17,500	35,000
- กรรมการ	14,500	14,500	29,000

#### 2. คำตอบแทนคณะกรรมการบริหาร

	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง
- ประธานกรรมการ	52,500
- กรรมการ	17,500

#### 3. คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

	เบี้ยกรรมการ (บาท) ต่อคนต่อเดือน	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง	รวม
- ประธาน	17,500	17,500	35,000
- กรรมการ	8,750	8,750	17,500

#### 4. คำตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

	เบี้ยประชุม (บาท) ต่อคนต่อครั้ง
- ประธาน	35,000
- กรรมการ	17,500

## 5. ค่าตอบแทนสิทธิประโยชน์อื่นๆ คณะกรรมการบริษัท

	ต่อคนต่อปี
- ประธานกรรมการ	120,000
- รองประธาน	120,000
- กรรมการ	120,000

## ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการมีนโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น โดยการประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงเป็นประจำทุกปีบนพื้นฐานของระบบ PMS (Performance Management System) ซึ่งประกอบด้วยปัจจัยในการประเมินงาน 2 ด้าน คือ (1) ตัวชี้วัดผลงานหลัก (Key Performance Indicators : KPIs) เป็นภารกิจสำคัญที่ได้รับ การถ่ายทอดจากบริษัท ในแต่ละปีที่สนับสนุน เป้าหมาย กลยุทธ์ ผลการดำเนินงาน และผลการปฏิบัติงานด้านการเงินของบริษัท ซึ่ง สอดคล้องกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบของผู้บริหาร และ (2) สมรรถนะในการทำงาน (Competency) เป็นเครื่องมือสำหรับ ประเมินความสามารถของผู้ปฏิบัติงานเชิงพฤติกรรม ซึ่งกำหนดให้ผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายองค์กร อย่างมีคุณภาพ

ทั้งนี้ การจ่ายผลตอบแทนแก่ผู้บริหารระดับสูง ในระยะสั้น ได้จ่ายเป็นเงินเดือนโบนัสหรือผลตอบแทนรูปแบบอื่นตามผล การดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหาร ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานในอุตสาหกรรมเดียวกัน

สำหรับการจ่ายค่าตอบแทนในระยะยาวจะเป็นในรูปของเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ที่บริษัท สบทบให้พร้อมกับส่วนของ พนักงาน ซึ่งเป็นไปตามอัตราที่กำหนด และจะเพิ่มขึ้นตามอายุการปฏิบัติงานในบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการยังมีการติดตามให้ประธาน เจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการประเมินผู้บริหารระดับสูงให้สอดคล้องกับหลักการประเมิน

สำหรับค่าตอบแทนประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ได้กำหนดภายใต้หลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส เป็น ธรรม และสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการดำเนินงานของบริษัท โดยมีคณะกรรมการการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณา

## 7.4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง

ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565)

ผู้บริหารระดับสูง	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ผู้บริหารระดับสูง	13	64.77

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง ปี 2563 – 2565

รายละเอียด	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563		1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564		1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูง (ระดับ C1-C5)	10	57.58	11	53.43	13	64.77

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### จำนวนพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) มีพนักงานทั้งสิ้น 301 คน ประกอบด้วย ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่าจำนวน 13 คน และ พนักงานอีกจำนวน 288 คน รวมถึงบริษัทย่อยทั้งหมด จำนวน 3,287 คน โดยมีจำนวนพนักงานของแต่ละสายงาน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)*		
	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564	1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565
1. สำนักกรรมการผู้อำนวยการ	64	60	56
2. สายกฎหมาย	22	21	21
3. สายพัฒนาธุรกิจ	23	17	17
4. สายการเงินและบริหาร	113	95	85
5. สายตรวจสอบภายใน	27	24	24
6. สายการตลาด	86	76	5
7. สายปฏิบัติการ	163	20	17
8. สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ์	34	31	27
9. สายทรัพยากรบุคคล	38	38	38

หมายเหตุ : • จำนวนพนักงาน คำนวณจากค่าเฉลี่ยของพนักงานในแต่ละปี  
• จำนวนพนักงานบริษัทย่อยทั้งหมด ใน ปี 2563-2565 มีจำนวนพนักงาน 3,500 คน 3,085 คน และ 3,234 คน (ตามลำดับ)

### ค่าตอบแทนแก่พนักงาน (ไม่รวมกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง)

รายละเอียด	1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 (บาท)	1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564 (บาท)	1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565 (บาท)
ค่าตอบแทนพนักงาน (MBK)	399,931,954.92	301,500,681.98	259,184,683.99

หมายเหตุ : ค่าตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินเกษียณอายุ ค่าพาหนะ เป็นต้น

### ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัท ได้จัดสวัสดิการและค่าตอบแทนอื่นๆ นอกเหนือจากเงินเดือน ได้แก่ เงินโบนัส สหกรณ์ออมทรัพย์ ค่าปฏิบัติงานต่างจังหวัด ค่าล่วงเวลา ค่าเครื่องแบบ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ค่ารักษาพยาบาล ประกันภัยกลุ่ม ประกันสังคม และการตรวจสุขภาพประจำปี เป็นต้น



บริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ “กองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน เอ็ม บี เค กรุ๊ป ซึ่งจดทะเบียนแล้ว” เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2535 โดยบริษัท ได้ตกลงการจ่ายเงินสมทบ และพนักงาน ที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพฯ ตกลงจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนฯ ตามเงื่อนไขข้อบังคับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ดังนี้

อัตราสะสมของพนักงาน	อัตราสมทบส่วนของบริษัท				การจ่ายเงินจากกองทุน	
	อายุสมาชิกภาพ เริ่มเป็นสมาชิก	สะสมร้อยละ			อายุสมาชิกภาพ	เงินสมทบรวมผล ประโยชน์ (%)
- สมาชิกสามารถเลือกจ่าย เงินสะสมเข้ากองทุนใน อัตรามากกว่าร้อยละ 5 แต่ไม่เกินร้อยละ 15 ของ ค่าจ้าง	ครบ 2 ปี - น้อยกว่า 4 ปี	”	6		น้อยกว่า 1 ปี	0
	ครบ 4 ปี - น้อยกว่า 6 ปี	”	7		ครบ 1 ปี - น้อยกว่า 3 ปี	30
	ครบ 6 ปี - น้อยกว่า 8 ปี	”	8		ครบ 3 ปี - น้อยกว่า 5 ปี	50
	ครบ 8 ปี - น้อยกว่า 10 ปี	”	9		ครบ 5 ปี - น้อยกว่า 7 ปี	70
	ครบ 10 ปี ขึ้นไป	”	10		ครบ 7 ปี ขึ้นไป	100

หมายเหตุ : ตามประกาศกระทรวงการคลัง ฉบับวันที่ 21 มกราคม 2565 เรื่อง “กำหนดประเภทธุรกิจ ระยะเวลา และเงื่อนไขให้ลูกจ้างหรือนายจ้างหยุดหรือเลื่อนการส่งเงินสะสมหรือเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพในกรณีที่เกิดวิกฤตเศรษฐกิจ สาธารณภัย หรือเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ” โดยที่ประชุมคณะกรรมการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 มีมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์ให้บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด มหาชน หยุดนำส่งเงินสะสมของพนักงานระดับต่ำกว่าผู้จัดการให้นำส่งเงินสะสมของพนักงานตั้งแต่ระดับผู้จัดการขึ้นไปและหยุดนำส่งเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพของทุกระดับ ตั้งแต่เดือน มกราคม - มิถุนายน 2565

## การพัฒนาบุคลากรและการพัฒนาองค์กร

บริษัท ตระหนักว่าบุคลากรทุกคนเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าต่อการที่จะทำให้บริษัท สามารถบรรลุเป้าหมายหรือวิสัยทัศน์ และขยายขีดความสามารถของบริษัท ไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจได้อย่างยั่งยืน บริษัท จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาคุณภาพบุคลากรทุกระดับขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาทรัพยากรบุคคลให้มีประสิทธิภาพ ทั้งในด้านทักษะ ความรู้ ความสามารถ ทักษะคิด และพฤติกรรมอันพึงประสงค์ (Competency) ต่อการปฏิบัติงาน ตามเส้นทางอาชีพ (Career Path) ของแต่ละบุคคลเพื่อให้เกิดการเรียนรู้ ค้นคว้า และถ่ายทอดประสบการณ์อย่างไม่หยุดนิ่ง ด้วยโปรแกรมการบริหารและพัฒนาพนักงานต่างๆ มากมาย ทั้งการพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล การฝึกอบรม ทั้งรูปแบบออนไลน์ (Online) ที่ปรับตามพฤติกรรม การเรียนรู้ของแต่ละเจนเนอเรชั่น เน้นให้เกิดการเรียนรู้ตลอดเวลา ทุกที่ที่สะดวก (Anytime – Anywhere) เพื่อส่งเสริมพฤติกรรม การเรียนรู้และต่อยอดความรู้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังเน้นการพัฒนาทักษะที่จำเป็นสำหรับการทำงาน โดยพัฒนาในรูปแบบการเรียนรู้ออฟไลน์ (Offline) เพื่อให้บุคลากรได้ฝึกและเรียนรู้จากผู้เชี่ยวชาญ รวมทั้งการให้ทุนการศึกษาระดับปริญญาตรี/ ปริญญาโท การทัศนศึกษาดูงานการวางแผนพัฒนาพนักงานและผู้บริหารเพื่อสืบทอดตำแหน่งสำคัญในบริษัท การบริหารจัดการผลงานการสร้างความรู้ความผูกพันของบุคลากร และการพัฒนาองค์กรแห่งการเรียนรู้ ซึ่งจะนำพาพนักงานและผู้บริหารไปสู่ความเป็นสุดยอดมืออาชีพ

### การพัฒนาระบบงานของการบริหารทรัพยากรบุคคล

1. การใช้ระบบสารสนเทศสำหรับบริหารงานบุคคล ปัจจุบันมีการใช้งานระบบสารสนเทศในการบริหารทรัพยากรบุคคล (HRIS) คือ ระบบ Humatrix7 ที่ใช้กับกลุ่มบริษัท เอ็มบีเค ซึ่งเป็นระบบที่มีฟังก์ชันสนับสนุนกระบวนการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลอย่างครบครัน เช่น ระบบการสรรหาบุคลากร ระบบการจ้างงาน ระบบเงินเดือน ระบบการบันทึกเวลา ระบบการลา ระบบการบริหารผล การปฏิบัติงาน ระบบการบริหารผู้สืบทอดตำแหน่งงานและความก้าวหน้าทางอาชีพ เป็นต้น พร้อมกันนี้ระบบเอื้อประโยชน์ให้ผู้บริหารตามสายงานและพนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลและใช้ระบบสำหรับการบริหารจัดการ (Self Service) ต่างๆ ได้ และยังสามารถเชื่อมต่อกับระบบงานของฝ่ายต่างๆ เช่น Enterprise Resources Planning (ERP), ระบบข้อมูลพนักงาน Intranet เป็นต้น อันจะช่วยเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และปรับปรุงระบบบริหารทรัพยากรบุคคลให้ดียิ่งขึ้น พร้อมทั้งสามารถยกระดับความพึงพอใจให้กับพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องอีกทางหนึ่ง

**2. การใช้ Internal Application Online** เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพงานทรัพยากรบุคคลในยุค Digital โดยมุ่งเน้นการทำงานแบบ Outside-In จึงมีการพัฒนาช่องทางการสื่อสารให้กับพนักงานผ่านระบบออนไลน์ที่ใช้ภายในองค์กรโดยใช้ชื่อว่า “Yeah Application” ซึ่งพนักงานที่ใช้บริการสามารถเข้าระบบจัดการงานบุคคลต่างๆ ได้ โดยมีฟังก์ชันการใช้งานที่หลากหลายประกอบไปด้วย ช่องทางประชาสัมพันธ์ ข่าวสาร กิจกรรม ระเบียบและประกาศต่าง ๆ ช่องทางในการค้นหาข้อมูลพนักงาน รวมถึงลิงค์แอปพลิเคชันต่าง ๆ เช่น ระบบ Humatrix7 Postcard Chatbot ข้อความแสดงความยินดีในวาระครบรอบวันคล้ายวันเกิดครบรอบวันเริ่มงาน ระบบสะสมคะแนน MBK Gamification (Point and Reward) เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการทำกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร ทั้งนี้ บริษัทได้มีการเปิด Account Line Official ซึ่งเป็นกลุ่ม Line ที่ใช้ภายในบริษัท โดยใช้ชื่อว่า “MBK HR Channel” เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการสื่อสารนโยบาย ข่าวสาร ความรู้ต่างๆ ถึงพนักงานได้อย่างทั่วถึงและรวดเร็วทันต่อสถานการณ์ รวมถึงบริษัทมีระบบบันทึกเวลาทำงานนอกสถานที่ GPS เพื่อเพิ่มความสะดวกในการเดินทางออกไปปฏิบัติงานตามสถานที่ต่างๆ ให้กับพนักงานในการบันทึกเวลาแจ้งผู้บังคับบัญชาทราบ เป็นต้น

## การเสริมสร้างและพัฒนาความสามารถบุคลากร

**1. การพัฒนาสมรรถนะบุคลากร (Competency Model)** บริษัท ได้นำ Competency มาใช้ในการบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคล

โดยนำ Competency ไปประยุกต์ใช้ในระบบการบริหารทรัพยากรบุคคล ตั้งแต่การสรรหาและคัดเลือกพนักงาน การฝึกอบรมพนักงาน การพัฒนาพนักงานในรูปแบบ Non Classroom Training การวางแผน เส้นทาง การเติบโตตามสายอาชีพ (Career Path) การพัฒนาพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO) การวางแผนทดแทนและสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) การประเมินผลการปฏิบัติงาน เป็นต้น

**2. การวางแผนเส้นทางอาชีพ (Career Path)** บริษัท นำสมรรถนะ (Competency) มาต่อยอดเพื่อทำโมเดลการเติบโต (Career Model) ของกลุ่มอาชีพต่างๆ (Job Family) ทั้งที่เติบโตตามสายงานในกลุ่มอาชีพเดียวกันและที่สามารถเติบโตข้ามสายงานหรือข้ามกลุ่มอาชีพ ส่งผลให้การพัฒนาความสามารถบุคลากรมีเป้าหมายที่ชัดเจนและตอบสนองทั้งความต้องการทางธุรกิจ และการเจริญเติบโตในหน้าที่ของบุคลากรด้วย โดยในปี 2565 บริษัทได้มีการทบทวนและจัดทำ Career Path เพิ่มเติมให้ครอบคลุมหน่วยงานที่มีการปรับและเปลี่ยนแปลงโครงสร้างภายในและวางแผนสำหรับการเติบโตแบบข้ามสายงานหรือข้ามกลุ่มธุรกิจเพิ่มขึ้น เพื่อเพิ่มช่องทางและความหลากหลายในการเติบโตให้กับบุคลากรในองค์กร พร้อมสื่อสารเส้นทางในการเติบโตตามสายอาชีพของพนักงานและผู้บริหาร MBK รวมถึงจัดให้มีโครงการ Career Clinic เพื่อให้พนักงานได้มีโอกาสปรึกษากับฝ่ายพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนเส้นทางอาชีพให้แก่นพนักงาน

**3. การฝึกอบรม (Training & Development)** บริษัทมีแนวทางในการดูแลและเสริมสร้างความสามารถบุคลากร โดยเน้นการพัฒนาศักยภาพให้เรียนรู้ตามแนวทาง 70:20:10 และกำหนดหลักสูตรการพัฒนาออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่ ความรู้ ด้านการบริหารและการจัดการ ความรู้เฉพาะสายงาน การพัฒนาความเป็นผู้นำ เพราะเล็งเห็นว่าการพัฒนาเป็นหนึ่งในองค์ประกอบที่สำคัญของการเพิ่มประสิทธิภาพบุคลากรของบริษัท ที่มุ่งเน้นพัฒนาพนักงานทุกระดับให้มีขีดความสามารถ (Competency) สูงกว่ามาตรฐานสามารถแข่งขันกับบริษัท ชั้นนำอื่นๆ ในธุรกิจได้ ตลอดจนมีความสามารถในการพัฒนาองค์กร เพื่อมุ่งไปสู่ความเป็นสถาบันที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยบริษัท ได้มีการจัดทำ Individual Development Plan (IDP) บนพื้นฐานของ Competency สำหรับใช้เป็นแผน พัฒนาศักยภาพบุคลากรในการจัดทำ Training Need และแผนพัฒนาบุคลากรประจำปี โดยในปี 2565 บริษัทพัฒนาบุคลากรใน 3 รูปแบบหลัก ดังนี้

- อบรมภายใน (In-House Learning ) จำนวน 102 หลักสูตร ให้กับบุคลากรจำนวน 3,990 คน คิดเป็น 918 ชั่วโมง
- อบรมออนไลน์ (Online Learning) บริษัทได้คัดเลือก SkillLane ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มออนไลน์ที่มีชื่อเสียงและได้รับการยอมรับจากองค์กรชั้นนำ โดยได้ร่วมกับ SkillLane ออกแบบและกำหนดหลักสูตรที่จำเป็นสำหรับบุคลากรตาม Competency ที่กำหนด เพื่อให้บุคลากรได้เลือกพัฒนาตนเองได้อย่างเหมาะสม ในปี 2565 บุคลากรได้รับการพัฒนา 1,109 หลักสูตร คิดเป็น 4,409 ชั่วโมง

- อบรม E-Learning ในปี 2565 บริษัทได้พัฒนาหลักสูตรและสรรหาหลักสูตรจากภายนอก จำนวนทั้งสิ้น 127 หลักสูตรเน้นเนื้อหาแบบ Micro Learning ที่สามารถเรียนรู้ได้เร็ว สั้น กระชับ และนำไปใช้ประโยชน์ได้จริง

บริษัท ได้สรรหาและพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมทั้งภายใน และภายนอกที่เน้นการตอบสนองวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์ (Strategic Objective) พัฒนาขีดความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) ขีดความสามารถในการบริหาร (Managerial Competency) และขีดความสามารถตามตำแหน่งงาน (Functional Competency) ดังนี้

**3.1 หลักสูตรกลางขององค์กร (MBK Core Course)** เป็นหลักสูตรการฝึกอบรมความรู้พื้นฐานสำหรับพนักงานทุกคน ได้แก่ หลักสูตรด้านระบบงาน หลักสูตรที่กฎหมายกำหนด หลักสูตรพัฒนาวัฒนธรรมองค์กร ที่เน้นให้พนักงานได้พัฒนาทัศนคติและพฤติกรรมอันพึงประสงค์ ตามอุดมการณ์ MBKYES และเพื่อเป็นการส่งเสริม สนับสนุนจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้มีการจัดอบรมหลักสูตรการกำกับกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) และหลักสูตรที่เกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Collective Action Coalition Against Corruption : CAC) โดยเนื้อหาเน้นการมีจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสีย จรรยาบรรณของพนักงานที่มีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน บริษัท ลูกค้า และสังคม ซึ่งเป็นหลักสูตรบังคับที่พนักงานทุกคนจะต้องเข้าอบรมเป็นประจำทุกปี รวมถึงหลักสูตรที่นำไปสู่การบรรลุภารกิจขององค์กร และการตอบสนองแผนธุรกิจขององค์กร ที่จัดให้พนักงานใหม่ และพนักงานปัจจุบันได้เข้ารับการอบรมอย่างต่อเนื่อง

**3.2 หลักสูตรการบริหารจัดการ (Managerial Course)** เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อเพิ่มพูนความรู้ และพัฒนาทักษะทางด้านการบริหารจัดการ สำหรับพนักงานระดับผู้จัดการขึ้นไป เพื่อให้สามารถบริหารงาน บริหารทีมงาน และองค์กร รวมทั้งเป็นผู้นำการเปลี่ยนแปลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยหลักสูตรแบ่งตาม Managerial Competency ดังนี้

- Agility ยืดหยุ่น ปรับตัว และยอมรับการเปลี่ยนแปลง
- Digital Innovation นวัตกรรมดิจิทัล
- Systematic Decision Making การตัดสินใจอย่างเป็นระบบ
- Coaching & Developing Others การสอนงานและการพัฒนา

ในปี 2565 บริษัท ได้พัฒนารูปแบบการเรียนรู้โดยเน้นการเรียนรู้แบบออนไลน์ (Online Learning) ร่วมกับสถาบันฝึกอบรมภายนอกที่ได้รับมาตรฐาน โดยร่วมกันสร้างโปรแกรมการเรียนรู้รายบุคคล เป็นการเรียนรู้ผ่านสื่อ Online ที่ผู้เรียนสามารถเรียนรู้ได้ด้วยตนเองตามความพร้อม โดยโปรแกรมการเรียนรู้ดังกล่าวมุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ในเรื่อง Functional, Core & Managerial Competency และ Digital Transformation นอกจากนี้ บริษัท ยังส่งเสริมให้ผู้บริหารระดับสูงสร้างเครือข่ายกับบุคลากรและองค์กรต่างๆ เพื่อเป็นพันธมิตร แลกเปลี่ยนเรียนรู้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจด้วย

นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะด้านการบริหาร ให้ผู้บริหารมีมุมมองและเข้าใจในเรื่องการบริหารธุรกิจ จึงได้ร่วมกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจัดทำหลักสูตรบริหารธุรกิจสำหรับบริษัทภายใต้โครงการ MINI MBA โดยมีผู้บริหารสำเร็จการศึกษาและได้รับประกาศนียบัตรจำนวน 49 คน

**3.3 หลักสูตรความรู้ในงานวิชาชีพ (Functional Course)** เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้นเพื่อพัฒนาความสามารถในงานเฉพาะด้าน ตามขอบเขตของงานในสาขาวิชาชีพต่างๆ โดยเน้นการให้ความรู้ในเรื่องงานที่พนักงานจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติหน้าที่ตามตำแหน่งของตนเอง ซึ่งใช้วิธีการพัฒนาที่หลากหลาย เช่น การฝึกอบรม (Training) การเรียนรู้จากการลงมือปฏิบัติการสอนงาน (Coaching) การแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing) เป็นต้น

โดยบริษัท ให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการประเมินประสิทธิผลและประสิทธิภาพของระบบการเรียนรู้ ตลอดจนการพัฒนาสำหรับหลักสูตรที่สนับสนุนวัตถุประสงค์เชิงกลยุทธ์การสรุปผลการพัฒนาและการเรียนรู้ เพื่อเป็นข้อมูลในการจัดทำแผนกลยุทธ์ในปีถัดไป

**3.4 หลักสูตรพัฒนาทักษะด้านดิจิทัล (Digital Course)** เป็นหลักสูตรฝึกอบรมที่จัดขึ้น เพื่อเตรียมความพร้อมบุคลากรทุกระดับให้มีความรู้ และทักษะด้านดิจิทัลเพื่อนำไปสู่การปรับเปลี่ยนองค์กรให้มีความทันสมัย ตอบโจทย์การดำเนินธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วในอนาคต

นอกจากนี้ ยังได้มีการปรับปรุงวิธีการพัฒนาพนักงานในรูปแบบต่างๆ เพื่อรองรับพฤติกรรมการเรียนรู้ที่เปลี่ยนแปลงไปของพนักงาน จึงได้พัฒนาหลักสูตรต่างๆ ด้วยการเพิ่มวิธีการเรียนรู้ในรูปแบบ E-Learning เพื่อให้พนักงานทุกคนสามารถเรียนรู้ได้ทุกที่ ทุกเวลา ผ่านอุปกรณ์เทคโนโลยีต่างๆ เช่น คอมพิวเตอร์ แท็บเล็ต หรือโทรศัพท์มือถือ เพื่อเป็นการมุ่งพัฒนาการเรียนรู้ของพนักงานอย่างต่อเนื่อง และกระตุ้นให้พนักงานตื่นตัวกับการเรียนรู้ด้วยตนเองมากขึ้น โดยในปี 2565 สามารถสรรหาหลักสูตรที่เป็น Micro Learning ขึ้นระบบได้จำนวน 127 หลักสูตร

**3.5 การให้ทุนการศึกษา** บริษัท สนับสนุนทุนการศึกษาให้กับพนักงานที่มีศักยภาพ และต้องการศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้น โดยมีการจัดสรรทุนการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลาย ปริญญาตรี และปริญญาโทภายในประเทศ เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสให้พนักงานได้พัฒนาตนเองให้มีความก้าวหน้าและประสบความสำเร็จในสายอาชีพ

## การเตรียมความพร้อมของบุคลากร

**1. การพัฒนากลุ่มบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management) และการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan)** บริษัท เตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับความต้องการในปัจจุบันและอนาคต เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ โดยมีโครงการพัฒนากลุ่มบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานและศักยภาพสูง (High Potential Management Program: HIPO) การจัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Planning) ของผู้บริหารระดับสูง และแผนพัฒนารายบุคคล (Individual Career Development Plan) สำหรับพนักงาน โดยพิจารณาทั้งในส่วนที่เป็นสมรรถนะความสามารถเชิงวิชาชีพ (Functional Competency) สมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) และสมรรถนะความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) ที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบในงานปัจจุบันและโอกาสหน้าที่งานในอนาคต

โดยในปี 2565 ได้ดำเนินการจัดทำแผนพัฒนาความก้าวหน้ารายบุคคล เพื่อเตรียมความพร้อมรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ จึงได้ดำเนินโครงการพัฒนาความก้าวหน้า ในอาชีพสำหรับกลุ่มบุคลากรที่มีศักยภาพสูงและความสามารถโดดเด่นตั้งแต่ระดับเจ้าหน้าที่ถึงระดับผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งสิ้นจำนวน 110 คน แบ่งเป็นบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (HIPO) จำนวน 96 คน และพนักงานสืบทอดตำแหน่ง (Successor) จำนวน 14 คน โดยกำหนดให้บุคลากรแต่ละท่านในโครงการดังกล่าวพัฒนาแผนการพัฒนาความก้าวหน้าในอาชีพรายบุคคล (Individual Career Development Plan: ICDP) ใช้แนวทางในการพัฒนากลุ่มบุคลากรแบบ 70:20:10 และมีการติดตามความคืบหน้าการพัฒนาบุคลากรแต่ละท่านจากแผนการพัฒนาเพื่อให้บุคลากรที่เข้าร่วมโครงการดังกล่าวได้พัฒนามาตามแผนที่กำหนด

**2. การบริหารจัดการผลงาน (Performance Management System)** บริษัท มุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับได้มีส่วนร่วมกำหนดทิศทางเป้าหมายขององค์กร ผลงานที่คาดหวัง โดยมีการระดมความคิดและร่วมกันกำหนดเป้าหมาย ดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (Key Performance Indicator : KPI) และแผนดำเนินการ (Action Plan) ทั้งในระดับองค์กร ระดับฝ่าย และระดับแผนก และระดับบุคคล เพื่อให้มั่นใจว่าผลงานและความสำเร็จของพนักงานจะเป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จขององค์กร

การวัดผลการปฏิบัติงาน กำหนดปีละ 1 ครั้ง โดยบริษัท ได้นำการประเมินสมรรถนะความสามารถหลัก (Core Competency) สมรรถนะความสามารถตามวิชาชีพ (Functional Competency) ความสามารถด้านการบริหารจัดการ (Managerial Competency) และผลลัพธ์ของดัชนีชี้วัดความสำเร็จของงาน (KPI) รวมทั้งข้อมูลการมาปฏิบัติงาน (Attendance) มาใช้ในการบริหารจัดการผลงาน เพื่อวางแผนพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการทำงาน และความสามารถของพนักงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

## ความผูกพันของบุคลากร (Employee Engagement)

บริษัท ตระหนักว่า “บุคลากร” เป็นทรัพยากรที่สำคัญ ซึ่งจะนำพาให้องค์กรประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ได้ การเสริมสร้าง ความผูกพันให้กับบุคลากรเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยผลักดันให้เกิดความทุ่มเทอุทิศตนในการทำงาน และรู้สึกเป็นเจ้าของหรือมีส่วนร่วมซึ่งจะส่งผลให้บริษัท บรรลุเป้าหมายขององค์กรที่วางไว้ได้ บริษัท จึงมีแนวทางการพัฒนาระดับความผูกพันให้เกิดขึ้นกับบุคลากรในองค์กร ช่วยสร้างความมีส่วนร่วม ความสุขในการทำงาน ความภาคภูมิใจที่เป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ตลอดจนสร้างเสริมความผูกพันกับองค์กรในระยะยาว โดยผ่านกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ให้การดูแลเอาใจใส่ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน (Quality of Work Life: QWL) บนพื้นฐานความสุข 8 ประการ (Happy 8) ซึ่งเป็นความสุขที่ทำให้พนักงานเกิดความสุขระหว่างชีวิตการทำงานและชีวิตส่วนตัว ภายใต้เป้าหมายขององค์กรที่จะสร้างให้สถานที่ทำงานให้กลายเป็นองค์กรแห่งความสุข (Happy workplace)



ซึ่งในปี 2565 บริษัทได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อเสริมสร้าง Happy 8 ผ่านชมรมต่างๆ รวมทั้งกิจกรรมเสริมสร้างความเป็นอยู่ที่ดี (Well-being) ให้กับพนักงาน ส่งเสริมการออมและปลดหนี้ มีการจัดอบรมให้ความรู้ด้านการออมและการลงทุนโดยผู้เชี่ยวชาญจากสถาบันการเงิน พร้อมให้คำปรึกษาฟรี การจัดทำ MOU กับบริษัทชั้นนำที่มีชื่อเสียงให้เข้ามาช่วยแก้ปัญหาอย่างจริงจัง เพื่อให้พนักงานปลดหนี้และหมดภาระหนี้สินอย่างรวดเร็ว และมีการจัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์เพื่อลดความตึงเครียด ลดช่องว่างระหว่างพนักงาน ซึ่งผู้บริหารต่างๆ ได้นำประสบการณ์มาแบ่งปันความรู้ให้กับพนักงานเพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงาน

นอกจากองค์การจะสนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็นผ่านช่องทางต่างๆ แล้ว พนักงานยังสามารถแจ้งความคิดเห็นผ่านคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการในเรื่องสิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้ ทั้งนี้ บริษัทมีการจัดให้พนักงานสามารถเลือกรับสิทธิได้ตามความต้องการผ่านโครงการ Flexi Benefit ที่ตอบโจทย์ความต้องการของพนักงานได้อย่างลงตัว ซึ่งเป็นที่นิยมสำหรับองค์กรชั้นนำยุคใหม่อีกด้วย

## การพัฒนาการจัดการความรู้และวัฒนธรรมองค์กร (Knowledge Management & Organization Culture)

บริษัท ให้ความสำคัญต่อการพัฒนา และส่งเสริมพฤติกรรมที่สอดคล้องต่อวิสัยทัศน์ และเป้าหมายในการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยจัดให้มีคณะกรรมการและคณะทำงานพัฒนาการจัดการความรู้และส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กร ซึ่งเป็นตัวแทนผู้บริหารระดับสูงจากหน่วยงานต่างๆ เป็นผู้ร่วมกำหนดนโยบาย และสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วม เพื่อสร้างความตระหนัก (Awareness) และส่งเสริมแสดงออกซึ่งพฤติกรรม (Behavior) ที่ต้องการดังต่อไปนี้

### 1. วัฒนธรรมองค์กร “MBKYES”

คือพฤติกรรมที่ทุกคนในองค์กรยึดถือเป็นแนวทางการปฏิบัติร่วมกัน และส่งผลต่อพฤติกรรมในการแสดงออก (Behavior) ที่ถือเป็นมาตรฐานในการบรรลุเป้าหมายองค์กรโดยวัฒนธรรมองค์กร MBKYES มีความหมาย ดังต่อไปนี้

MODERN

ทันสมัย ทั้งการคิดและการกระทำ มีทัศนคติเชิงบวก เข้าใจในเทคโนโลยีและพฤติกรรมของคนที่เปลี่ยนแปลง อยู่ตลอดเวลา รู้จักปรับตัว ไม่หยุดนิ่ง เฝ้าทันคู่แข่ง และเตรียมพร้อมรับมือกับความเปลี่ยนแปลงในอนาคตด้วยการเสริมสร้างความรู้และทักษะ เพื่อขับเคลื่อนองค์กรให้มีความทันสมัยล้ำหน้าในการทำธุรกิจอยู่เสมอ

BELIEF

สร้างตนเองให้มีความน่าเชื่อถือ ความไว้วางใจ และความเชื่อมั่นจากลูกค้าภายในและภายนอกองค์กร ด้วยระบบและวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใส ยึดมั่นในหลักคุณธรรมจริยธรรม มีความซื่อสัตย์สุจริต จริ่งใจ รักษาความลับสัญญา และมีความรับผิดชอบ ต่อตนเอง ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stakeholder) และองค์กร รวมถึงต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อให้ลูกค้ารู้สึกได้ถึงความเป็นมืออาชีพในการทำงาน เสนอตัวเลือกหรือทางเลือกเพื่อเป็นคำตอบที่หลากหลายให้แก่ลูกค้าได้เสมอ ด้วยการจัดหาสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการได้ครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมาย ทั้งลูกค้าภายใน (เพื่อนร่วมงาน) และลูกค้าภายนอก (พันธมิตรทางธุรกิจ) รวมถึงสามารถแก้ปัญหาได้ตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้นแก่ลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว และตรงใจลูกค้ามากที่สุด

KEYS

YOU

เข้าใจและเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของลูกค้าเป็นอันดับแรก โดยยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) ทั้งลูกค้าภายในและลูกค้าภายนอก โดยการใส่ใจ สังเกตรายละเอียด รับฟัง เรียนรู้ พฤติกรรมและความต้องการของลูกค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ แม้จะเป็นเพียงรายละเอียดเล็กน้อย ก็ต้องให้ความสำคัญกับการตอบสนองลูกค้าแต่ละรายอย่างตรงจุด ด้วยการสร้างคุณค่าแก่ลูกค้าในระยะยาว (Customer Lifetime Value) พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับประโยชน์ที่ลูกค้าและองค์กรจะได้รับร่วมกัน เพื่อการพัฒนาและขับเคลื่อนองค์กรให้เป็นที่หนึ่งในใจลูกค้าอยู่เสมอ

EASY-GOING

สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าและเพื่อนร่วมงานด้วยความเป็นมิตร สามารถเข้าถึงหรือติดต่อได้ง่าย ไม่ซับซ้อน สะดวก รวดเร็ว และถูกต้อง รวมถึงการจัดสภาพแวดล้อมและบรรยากาศการทำงานที่เป็นกันเอง มีทัศนคติและความรู้สึกที่ดีต่อกัน จนเกิดความประทับใจและความเป็นมิตรอย่างยั่งยืน

STYLE

มีความคิดเชิงรุก โดดเด่น และแตกต่างจากคู่แข่ง สามารถพัฒนารูปแบบการทำงาน สินค้า การบริการ และคนในองค์กรได้อย่างสร้างสรรค์มีเอกลักษณ์และโดดเด่นอย่างชัดเจน จนทำให้ลูกค้าจดจำและนึกถึงองค์กรของเราก่อนผู้อื่นเสมอ

ทั้งนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรให้เป็นคนดี มีส่วนร่วมในการพัฒนาและช่วยเหลือสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility) โดยยึดหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) เป็นกรอบให้ผู้บริหารและพนักงานถือปฏิบัติ

## 2. การจัดการความรู้ (Knowledge Management : KM)

บริษัท ได้นำระบบการจัดการความรู้ (Knowledge Management: KM) มาเป็นกลยุทธ์หนึ่ง เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดพฤติกรรมการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากรให้ทันต่อการขยายธุรกิจและก้าวสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization : LO) โดยในปี 2565 บริษัท มุ่งเน้นในด้านของการวางโครงสร้างการจัดการความรู้อย่างเป็นระบบโดยมีการดำเนินการดังนี้

- **การจัดทำแผนที่ความรู้ (Knowledge Mapping)** สำหรับใช้ระบุหัวข้อความรู้สำคัญขององค์กรตามระบบงาน (Work System) และจัดลำดับความเร่งด่วนเพื่อนำมาใช้วางแผนในการจัดการความรู้ภายในองค์กร
- **การถอดองค์ความรู้ (Knowledge Capture)** โดยเน้นการจัดเก็บองค์ความรู้จากผู้เกษียณอายุ และองค์ความรู้จากกระบวนการทำงาน เพื่อเผยแพร่เพิ่มเติมจำนวน 33 หัวข้อ
- **การพัฒนาแหล่งความรู้ (KM Website)** เพื่อใช้ในการจัดเก็บและเผยแพร่องค์ความรู้ภายในองค์กร และจัดกิจกรรมส่งเสริมให้พนักงานเข้าไปใช้งาน โดยในปี 2565 มีสถิติผู้เข้าใช้งานทั้งสิ้นจำนวน 123,271 ครั้ง ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่า 40% เมื่อเทียบกับปี 2564
- **การจัดกิจกรรมส่งเสริมการเรียนรู้ในองค์กร (Learning Activities)** เพื่อส่งเสริมพฤติกรรมในการเรียนรู้และแบ่งปันความรู้จากสิ่งที่พบในชีวิตประจำวัน และการทำงาน เช่น กิจกรรม Learn & Share ที่เปิดโอกาสให้พนักงานได้แบ่งปันบทเรียนจากหนังสือ ภาพยนตร์ หรือประสบการณ์การทำงานที่ผ่านมา และกิจกรรม After Action Review (AAR) เพื่อสรุปบทเรียน จากสิ่งที่เกิดขึ้นระหว่างการดำเนินโครงการต่างๆ ระหว่างผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อนำสิ่งที่ได้เรียนรู้มาแบ่งปันและใช้ พัฒนาการทำงาน ในโอกาสต่อไป โดยในปี 2565 ได้มีการแบ่งปันความรู้ทั้งในระดับผู้บริหาร และระดับฝ่ายงานรวมกันกว่า 355 เรื่อง

## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 ผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในด้านต่างๆ มีรายละเอียด ดังนี้

รายละเอียด	รายชื่อ	ตำแหน่ง
ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	นายเกษมสุข จงมั่นคง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายการเงินและบริหาร
ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี	นางสาว วันเพ็ญ รุ่งโรจน์ขนาทิพย์	ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1 สายการเงินและบริหาร
หัวหน้างานตรวจสอบภายใน	นางสาวยุพาพรรณ ปิตรานันท์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายตรวจสอบภายใน
เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงานบริษัท	นางสาวชลดา งามนิกุลชลิน	เลขานุการบริษัทและผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ

หมายเหตุ : ประวัติและคุณสมบัติ ปรากฏในเอกสารแนบ 1 และ 3

### 7.6.2 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท ได้จัดตั้งหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นผู้รับผิดชอบในการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยการรายงานผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (www.mbkgroup.co.th) ในหัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ซึ่งรวบรวมข้อมูลของบริษัท ที่รายงาน ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น การวิเคราะห์ รวมทั้งวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY) ที่รวบรวมข้อมูลข่าวสาร เช่น ผลการดำเนินงานรายไตรมาส ความเคลื่อนไหวราคาหุ้น ธุรกิจในกลุ่มบริษัท กิจกรรมของบริษัท ในไตรมาสที่ผ่านมา เป็นต้น โดยมีกรปรับปรุงข้อมูลให้ทันต่อเหตุการณ์อยู่เสมอ เพื่อให้ให้นักลงทุน และผู้สนใจทั่วไปสามารถเข้าถึงข้อมูลของบริษัทได้อย่างรวดเร็ว และเท่าเทียมกัน

อย่างไรก็ตาม ในปี 2565 บริษัท ได้มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามข้อกำหนดอย่างครบถ้วนถูกต้อง เป็นไปตามหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศดังกล่าว

บริษัท เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ อย่างเป็นธรรม รับฟังความคิดเห็นและข้อสงสัยรวมทั้งสร้างความเข้าใจกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ สามารถเกิดความเชื่อมั่นว่าบริษัท ดำเนินงานไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

โดยในปี 2565 บริษัท ได้มีการดูแลผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

- |   |         |
|---|---------|
| 1. การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี                          | 1 ครั้ง |
| 2. การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565                | 1 ครั้ง |
| 3. การเปิดเผยข้อมูลผลประกอบการทุกไตรมาส บนเว็บไซต์ของบริษัท | 4 ครั้ง |
| 4. การจัดทำวารสารนักลงทุนเป็นรายไตรมาส (MBK TODAY)          | 4 ครั้ง |
| 5. การพบปะนักลงทุนและนักวิเคราะห์                           | 2 ครั้ง |
| 6. การตอบคำถามจากการติดต่อทั้งทาง Telephone Call และ Email  |         |

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ ให้ความสำคัญในเรื่องของการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ มีข้อมูลที่เพียงพอในการวิเคราะห์ และเกิดความเชื่อมั่นว่าการเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามกฎเกณฑ์และเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นธรรม

ผู้สนใจสามารถติดต่อหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) ได้ที่

<b>ผู้ติดต่อ:</b>	นายสมบูรณ์ ประสบพิบูล รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการลงทุน
<b>ที่อยู่:</b>	บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330
<b>Ins:</b>	0 – 2853 – 7151
<b>Contact Center</b>	1285
<b>E-mail:</b>	inv@mbkgroup.co.th
<b>Website:</b>	www.mbkgroup.co.th

### 7.6.3 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

#### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี ได้แก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท (นางสาวกิงกาญจน์ อัครรังสฤษฏ์ หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ หรือ นางสาวอรรธรม เตชะฉนสิริกุล หรือ นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ หรือนางสาวเกศศิริ กาญจนประภาสิด)
- ในรอบปีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม -0- บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชี และสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 13,018,956 บาท โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้
  - บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) 2,218,896 บาท
  - บริษัทย่อย 10,800,060 บาท

#### ค่าบริการอื่น

บริษัท และบริษัทย่อยได้ว่าจ้างสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด (บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด) บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ให้บริการอื่นโดยมีค่าตอบแทนรวมจำนวน 145,000 บาท ประกอบด้วย

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีที่ผ่านมา มีค่าบริการตรวจสอบตามวิธีการที่ตกลงร่วมกันที่เกี่ยวข้องกับรายได้พื้นที่กิจกรรมภายใต้ Sky Walk ของบริษัทโดยมีค่าตอบแทนจำนวน 50,000 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีที่ผ่านมา มีค่าบริการตรวจสอบการปฏิบัติงานความสัมพันธ์ภายใต้การเป็นบริษัทในเครือเดียวกัน ของบริษัท และบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีค่าตอบแทนรวมจำนวน 95,000 บาท



## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ กรรมการอิสระ

##### นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระ

นิยามและคุณสมบัติของความเป็นกรรมการอิสระตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าว ไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวาง การใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้น รายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันแต่งตั้ง
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

## วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทบทันวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ โดยมีมติให้กรรมการอิสระของบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องกันได้ไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ หรือนับจากปี 2558 ที่คณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระ เพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี เว้นแต่กรณีที่คณะกรรมการบริษัท เห็นว่ามีเหตุผลสมควรในการที่จะแต่งตั้งให้กรรมการอิสระนั้น ดำรงตำแหน่งต่อไป

## การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

### การสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัท มีวิธีการในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้งหรือจะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท โดยผ่านคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ซึ่งกำหนดคุณสมบัติของกรรมการ ที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาถึงความหลากหลายในโครงสร้างคณะกรรมการ โดยจัดทำ Board Skills Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของกรรมการที่ต้องการสรรหา ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

### ตารางความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ของกรรมการ (Board Skills Matrix)

กรรมการ	ความรู้ ทักษะ ประสบการณ์											
	ธุรกิจของบริษัท (การพัฒนากลยุทธ์บริหารทรัพยากร)	ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง	ด้านการเงิน / การลงทุน	ด้านเทคโนโลยีและสารสนเทศ	ด้านบัญชี	ด้านบริหารธุรกิจและการจัดการ	ด้านการตรวจสอบ	ด้านการบริหารความเสี่ยง	ด้านการบริหารทรัพยากรบุคคล	ด้านสุขภาพ/การตลาด	ด้านวิศวกรรม	ด้านกฎหมาย
นายบันเทิง ดันติวิท	/	/	/	/	X	/		X	X		/	
นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	/	/	/	X	X	/		X	X			
นายเกษมา บุญยุคปต์*	/	/	/	X	/	/	/	/	/	X		
นายประชา ใจดี	/	/				/	/					/
นายสุวิทย์ วัฒนาวณิช	/	/	/		/	/	/	X				
นางผาณิต พูนศิริวงศ์	/	/		/		/			X			
นายปิยะพงศ์ อามังกร	/	/	/			/		X				
นายสุเวทย์ ธีรวิชิตกุล	/	/	/		/	/	/	/	X			
นายอดิพล ดันติวิท	/	/	/	/		/		X				
นายวิจิตร ประดิษฐวณิช	/	/	/		/	/	/	X		X		
นางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง*	/	/	/		/	/	/	/	/			

หมายเหตุ / หมายถึง ความรู้และประสบการณ์โดยตรงจากการทำงานและการศึกษา

X หมายถึง ความรู้และประสบการณ์โดยอ้อม

\* นายเกษมา บุญยุคปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้ง นางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

ทั้งนี้ บริษัท ได้กำหนดวิธีการในการแต่งตั้งกรรมการไว้ในข้อบังคับ ดังนี้

- 1) กรรมการของบริษัท จะมีจำนวนเท่าใดให้เป็นไปตามที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าห้าท่าน กรรมการจะถือหุ้นของบริษัท หรือไม่ได้ แต่กรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องเป็นผู้มีถิ่นฐานอยู่ในราชอาณาจักร
- 2) การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท ให้กระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ตามหลักเกณฑ์ และวิธีการดังต่อไปนี้
  - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
  - (2) ในการเลือกตั้งกรรมการอาจใช้วิธีการออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคน หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ตามแต่ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้งผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตาม (1) ทั้งหมดจะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
  - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมี ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

บริษัท ได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

### คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

- 1) มีคุณสมบัติครบถ้วนและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามหลักเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่
  - (1) พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
  - (2) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - (3) สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  - (4) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - (5) ข้อบังคับของบริษัท (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)
  - (6) หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
- 2) มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท
- 3) มีความอดทน และสามารถอุทิศเวลาอย่างเต็มที่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบ

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูง

การสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสายงานหรือเทียบเท่า จะต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกฎหมายที่เกี่ยวข้องและตามข้อบังคับของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด โดยคำนึงถึงคุณสมบัติที่มีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับวัฒนธรรม การกิจ วิสัยทัศน์ และค่านิยมขององค์กร

ทั้งนี้การสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสายงานหรือเทียบเท่า จะมีกระบวนการและขั้นตอนที่ชัดเจนโปร่งใส ปฏิบัติตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถตรวจสอบได้

นอกจากนี้ ในการคัดเลือกบุคคลที่ได้แต่งตั้ง หรือจะแต่งตั้งเป็นผู้บริหารระดับสูง บริษัท ได้กำหนดให้มีการกำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา โดยมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหา

## การอบรมและพัฒนาความรู้กรรมการ

บริษัท ได้ให้ความสำคัญในเรื่องการอบรมและการพัฒนาอย่างสม่ำเสมอ โดยกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ทุกท่านจะได้รับทราบการปฐมนิเทศเพื่อรับข้อมูลต่างๆ ของบริษัท เช่น วิสัยทัศน์ พันธกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย หนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับบริษัท บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จริยธรรมทางธุรกิจ จรรยาบรรณของกรรมการ และข้อมูลธุรกิจของบริษัท ที่เกี่ยวข้อง กฎระเบียบต่างๆ อย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่รวมทั้ง บริษัท ได้สนับสนุนและส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมและพัฒนาความรู้ต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการทั้งที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ สถาบันอื่นๆ บริษัท มีการแจ้งหลักสูตรการอบรมต่างๆ ให้กรรมการทราบล่วงหน้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อช่วยให้กรรมการสามารถทำหน้าที่และกำกับดูแลกิจการของบริษัท อย่างมีประสิทธิภาพ โดยกรรมการได้ผ่านการฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่

ชื่อกรรมการ		ชื่อหลักสูตรฝึกอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
1. นายบัณฑิต	ต้นติวิท	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) - หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
3. นายเกษมา	บุญยุคปต์	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
4. นายประชา	ใจดี	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
5. นายสุวิญญ	โรจนวานิช	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) - หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
9. นายอดิพล	ต้นติวิท	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
11. นางวิจิตรรา	ธรรมโพธิทอง*	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
10. นายวิจักขณ์	ประดิษฐวนิช	- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

หมายเหตุ : นายเกษมา บุญยุคปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้ง นางวิจิตรรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน แทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป



ทั้งนี้ ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการเข้าอบรมหลักสูตร เพื่อเป็นการส่งเสริม และพัฒนาความรู้ของกรรมการอย่างต่อเนื่อง ดังนี้

ชื่อกรรมการ	ชื่อหลักสูตรฝึกอบรม	สถาบัน	วันที่อบรม
1. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล	DIGITAL TRANSFORMATION INNOVATION FOR EXECUTIVES	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	30 พฤษภาคม 2565
	ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม 2565 (Macro Economic 2022) #1	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	18 สิงหาคม 2565
	ฟินเทคและบล็อกเชนสำหรับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจสู่ยุคดิจิทัล	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	30 สิงหาคม 2565
	ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม 2565 (Macro Economic 2022) #2	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	12 กันยายน 2565
	การโค้ชสำหรับการทำงานแบบ Agile Coaching	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	29 พฤศจิกายน 2565
2. นายวิจักขณ์ ประดิษฐภูมิ	Directors Certification Program (DCP)	สมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย	21 กุมภาพันธ์ – 18 เมษายน 2565
	DIGITAL TRANSFORMATION INNOVATION FOR EXECUTIVES	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	30 พฤษภาคม 2565
	ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม 2565 (Macro Economic 2022) #1	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	18 สิงหาคม 2565
	ฟินเทคและบล็อกเชนสำหรับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจสู่ยุคดิจิทัล	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	30 สิงหาคม 2565
	ผู้ตรวจติดตามระบบคุณภาพ ภายใน สำหรับผู้บริหาร (Internal Quality Auditor : IQA)	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	1 กันยายน 2565 และ 4 ตุลาคม 2565
	ภาวะเศรษฐกิจภาพรวม 2565 (Macro Economic 2022) #2	บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	12 กันยายน 2565

## การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

### 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งแบบรายคณะ และประเมินกรรมการรายบุคคล เป็นประจำทุกปี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่สอดคล้องกับแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD) มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขานุการบริษัท เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการบริษัท เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงานทั้งแบบรายคณะ และรายบุคคล ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบและส่งให้เลขานุการบริษัท นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

และทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และช่วยให้การทำงานของคณะกรรมการบริษัท มีประสิทธิผลมากขึ้น นอกจากนี้ยังช่วยปรับปรุงความสัมพันธ์ระหว่างคณะกรรมการบริษัท กับฝ่ายจัดการอีกด้วย

- เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ตามแบบประเมินตนเอง ในแต่ละหัวข้อการประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
  - 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
  - 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
  - 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
  - 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
  - 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง
- เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
  - มากกว่า 90 เท่ากับ ดีเลิศ,
  - มากกว่า 80 เท่ากับ ดีมาก,
  - มากกว่า 70 เท่ากับ ดี,
  - มากกว่า 60 เท่ากับ พอใช้,
  - ไม่เกิน 60 เท่ากับ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการบริษัท ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้

### ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายคณะ

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	18.83
2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ	30.00	29.01
3) การประชุมคณะกรรมการ	15.00	14.42
4) การปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ	15.00	14.48
5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ	10.00	10.00
6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร	10.00	9.42
รวมคะแนน	100.00	96.15

### ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการรายบุคคล

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายบุคคล)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
1) คุณสมบัติส่วนบุคคล	20.00	19.00
2) ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่	20.00	19.17
3) การมีส่วนร่วมในการประชุม	20.00	19.14

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายบุคคล)	ผลการประเมิน	
	คะแนนเต็ม	คะแนนเฉลี่ย
4) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	30.00	28.91
5) ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ	10.00	10.00
รวมคะแนน	100.00	96.22

## 2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย

ในปี 2565 บริษัท ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะ ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยใช้แบบประเมินตนเอง (Board Self-Assessment) ซึ่งเป็นแบบประเมินที่ สอดคล้องกับแนวทางของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ที่มีการปรับปรุง เพื่อให้สามารถสะท้อนถึงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีกระบวนการให้เลขานุการบริษัท หรือ เลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ เป็นผู้จัดทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้กับคณะกรรมการชุดต่างๆ เพื่อประเมินผลการปฏิบัติงาน ซึ่งการตอบแบบสอบถามการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการชุดต่างๆ จะกำหนดให้กรรมการแต่ละท่านเป็นผู้ตอบ และส่งให้เลขานุการบริษัท หรือเลขานุการคณะกรรมการชุดต่างๆ นำมาสรุป และนำเสนอผลการประเมินต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบเป็นประจำทุกปี

- เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ ตามแบบประเมินตนเองในแต่ละหัวข้อการประเมิน แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
  - 0 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง หรือไม่มีการดำเนินการในเรื่องนั้น
  - 1 = ไม่เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นเล็กน้อย
  - 2 = เห็นด้วย หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นพอสมควร
  - 3 = เห็นด้วยค่อนข้างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นดี
  - 4 = เห็นด้วยอย่างมาก หรือมีการดำเนินการในเรื่องนั้นอย่างดียิ่ง
- เกณฑ์การประเมินผลคะแนนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ แบ่งออกเป็น 5 ระดับ คือ
  - มากกว่า 90 เท่ากับ ดีเลิศ,
  - มากกว่า 80 เท่ากับ ดีมาก,
  - มากกว่า 70 เท่ากับ ดี,
  - มากกว่า 60 เท่ากับ พอใช้,
  - ไม่เกิน 60 เท่ากับ ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองโดยคณะกรรมการชุดย่อย ประจำปี 2565 สรุปได้ดังนี้

## ผลการประเมินการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หัวข้อการประเมิน (ประเมินกรรมการรายคณะ)	ผลการประเมิน				
	คะแนนเฉลี่ย				
	คะแนนเต็ม	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ	20.00	19.00	19.33	19.58	19.00
2) การประชุมของคณะกรรมการ	20.00	19.43	19.44	19.05	19.14
3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ	50.00	49.09	49.31	49.24	48.18
4) การรายงานผล/ความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่	10.00	9.67	10.00	10.00	9.58
รวมคะแนน	100.00	97.19	98.08	97.87	95.91

### 3. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในส่วนของการพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาและกลั่นกรองในเบื้องต้น โดยพิจารณาตามความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย และผลการดำเนินงานของบริษัท โดยเทียบกับเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งสภาพความเป็นจริงทางเศรษฐกิจ และเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทในอุตสาหกรรมที่มีลักษณะใกล้เคียงกัน เพื่อรายงานผลการประเมินที่ได้ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ สรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ ถือเป็นความลับเฉพาะบุคคลไม่สามารถเปิดเผยได้ โดยเกณฑ์การประเมินผลแบ่งเป็น 2 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 : การประเมินผลจากดัชนีชี้วัดผลการดำเนินงาน (KPI – Key Performance Indicator)

ส่วนที่ 2 : การประเมินระดับขีดความสามารถและศักยภาพ (Competency)

## 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### การประชุมคณะกรรมการ

บริษัท ได้กำหนดการประชุมคณะกรรมการชุดต่างๆ ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างเป็นทางการตลอดทั้งปี โดยจัดให้มีการประชุมเป็นประจำเดือนละครั้ง และอาจมีการจัดประชุมวาระพิเศษเป็นการเฉพาะเพิ่มเติมตามความเหมาะสม เพื่อรับทราบและติดตามผลการดำเนินงานในเรื่องต่างๆ ของบริษัท



ทั้งนี้สำหรับการประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่จะต้องใช้มติในที่ประชุมคณะกรรมการ จะต้องมีการเข้าร่วมประชุม ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด และให้ถือมติคณะกรรมการเสียงข้างมาก กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง ถ้าเสียงเท่ากัน ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียง เป็นเสียงชี้ขาด กรรมการผู้ใดมีส่วนได้เสียเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

สำหรับการนำเสนอข้อมูลในแต่ละวาระจะมีผู้บริหารระดับสูงของบริษัท เข้าชี้แจงข้อมูลสารสนเทศที่เกี่ยวข้องในวาระนั้นๆ ต่อคณะกรรมการบริษัทโดยตรง โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้า ก่อนวันประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 5 วันทำการ เพื่อให้กรรมการมีเวลาเพียงพอในการศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม ทั้งนี้ หากคณะกรรมการต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อขอข้อมูลได้จากเลขานุการบริษัท หรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้ โดยในการประชุมคณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเปิดเผยและเป็นอิสระ รวมทั้งมีการจัดบันทึกการประชุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อจัดเก็บไว้ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องใช้ตรวจสอบอ้างอิงต่อไป ส่วนคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง เพื่อดูแลการสรรหาบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูง การพิจารณาผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ และผู้บริหารระดับสูง ส่วนคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนจะจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการสอบทานการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นต้น ซึ่งในปี 2565 นี้ คณะกรรมการชุดต่างๆ ได้จัดให้มีการประชุมขึ้นตามที่กำหนดขอบเขตหน้าที่ไว้อย่างสม่ำเสมอ

## การเข้าประชุมของคณะกรรมการของบริษัท ประจำปี 2565

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริษัท รวม 12 ครั้ง	การประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 รวม 1 ครั้ง	การประชุมวิสามัญ ผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ดันติวิท	12/12	1/1	1/1
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	12/12	1/1	1/1
3. นายเกษมา บุญยุคปต์	12/12	1/1	1/1
4. นายประชา ใจดี	12/12	1/1	1/1
5. นายสุวิชัย โรจนวานิช	12/12	1/1	1/1
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	12/12	1/1	1/1
7. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร	12/12	1/1	1/1
8. นายสุเวทย์ ชีรวชิกรกุล	12/12	1/1	1/1
9. นายอดิพล ดันติวิท	12/12	1/1	1/1
10. นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ภูมิ	12/12	1/1	1/1

นอกจากนี้ ในปี 2565 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non Executive Director : NED) มีโอกาสประชุมระหว่างกันเอง เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการจัดการที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยประเด็นหลักในการพิจารณาของคณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร คือ ธุรกิจของ MBK GROUP มีความหลากหลาย (Diversification) โดยองค์กรจะต้องมีวางแผนด้านกลยุทธ์ และบริหารจัดการความเสี่ยง รวมทั้ง การพัฒนาบุคลากรให้สอดคล้องกับแต่ละกลุ่มธุรกิจ ทันท่วงทีสถานการณ์และเทคโนโลยีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว และสิ่งสำคัญประการหนึ่งคือ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงของบริษัท

ทั้งนี้มีการจัดประชุมทั้งสิ้นจำนวน 1 ครั้ง ในเดือน สิงหาคม 2565

## คำตอบแบบกรรมการ

คำตอบแบบกรรมการ (1 มกราคม – 31 ธันวาคม 2565)

รายชื่อ	รายการ	รายการ	เบี่ยประชุม (บาท)				รวมค่าตอบแทน (บาท)
			กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	
รายชื่อ	รายการ	รายการ	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	รวมค่าตอบแทน (บาท)
			กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	กรรมการบริหาร	
1. นายบัณฑิต	345,000.00	345,000.00					690,000.00
2. นายสุเดชา	210,000.00	210,000.00		682,500.00		70,000.00	1,172,500.00
3. นายสุภา	384,000.00	174,000.00			280,000.00		838,000.00
4. นายประชา	279,000.00	174,000.00			140,000.00	35,000.00	628,000.00
5. นายสุวิทย์	279,000.00	174,000.00			140,000.00		593,000.00
6. นางผาณิต	174,000.00	174,000.00				35,000.00	383,000.00
7. นายปิยะพงศ์	174,000.00	174,000.00		227,500.00			575,500.00
8. นายสุวิทย์	174,000.00	174,000.00					348,000.00
9. นายอดิพล	174,000.00	174,000.00		227,500.00			575,500.00
10. นายวิจิตร	174,000.00	174,000.00					348,000.00
รวม	2,367,000.00	1,947,000.00	560,000.00	1,137,500.00	140,000.00		6,151,500.00

หมายเหตุ: ในปี 2565 ไม่มีการจ่ายค่าบำเหน็จให้แก่คณะกรรมการบริษัท

สรุปเปรียบเทียบค่าตอบแทนกรรมการ ปี 2561 – 2565

ค่าตอบแทน	1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561		1 มกราคม 2562 ถึง 31 ธันวาคม 2562		1 มกราคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563		1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2564		1 มกราคม 2565 ถึง 31 ธันวาคม 2565	
	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)	จำนวน (คน)	จำนวนเงิน (บาท)
เบี้ยประชุม	11	12,116,000.00	11	12,309,000.00	10	6,451,000.00	10	4,850,250.00	10	6,151,500.00
บำเหน็จกรรมการ	11	11,900,000.00	11	12,700,000.00	11	3,380,000.00	10	-	10	-
รวม		24,016,000.00		25,009,000.00		9,831,000.00		4,850,250.00		6,151,500.00

คำตอบแบบอื่นๆ

ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ผ่านมา ได้มีมติอนุมัติสิทธิประโยชน์ๆ (การใช้บริการต่างๆ ในกลุ่มธุรกิจในการกรรมการเท่านั้น โดยไม่สามารถแลกเปลี่ยนเงินสดแทนได้ เช่น ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ธุรกิจสนามกอล์ฟ เป็นต้น) ให้กับคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน เป็นจำนวนเงิน 1,600,000 บาท

ค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับจากการเป็นกรรมการบริษัทย่อย (บริษัท เอ็ม บี เค รีพอร์ต จำกัด (มหาชน))

รายชื่อ	เบี้ยกรรมการ (บาท)	เบี้ยประชุม (บาท)	รวมค่าตอบแทน (บาท)
1. นายบัณฑิต	144,000.00	144,000.00	288,000.00
2. นายสุภาเดช พูนพิพัฒน์	72,000.00	66,000.00	138,000.00
3. นายสุเวทย์ ธีรวิชกุล	72,000.00	72,000.00	144,000.00
4. นายประชา ใจดี	72,000.00	72,000.00	144,000.00
5. นายอดิพล ตันติวิท	72,000.00	72,000.00	144,000.00
รวม	432,000.00	426,000.00	858,000.00

### 8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

#### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัท มีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจที่สอดคล้องกับเป้าหมาย วิสัยทัศน์ ภารกิจ และแผนกลยุทธ์ในการเติบโตของบริษัท เพื่อเสริมสร้างความมั่นคง หรือส่งเสริมสนับสนุนธุรกิจของบริษัท และเป็นธุรกิจที่ไม่ส่งผลกระทบในแง่ลบต่อชื่อเสียงและภาพพจน์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทอาจพิจารณาลงทุนในธุรกิจอื่นเพิ่มเติมหากเป็นธุรกิจที่มีศักยภาพในการเติบโต หรือสามารถต่อยอดทางธุรกิจ หรือเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัท หรือเพิ่มศักยภาพในการทำกำไรที่มากขึ้น หรือสามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีจากการลงทุนอย่างยั่งยืน โดยบริษัทจะวิเคราะห์และพิจารณาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุน สัดส่วนการลงทุน ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงฐานะทางการเงินของบริษัทก่อนการตัดสินใจลงทุนธุรกิจต่างๆ การอนุมัติการลงทุนที่มีนัยสำคัญจะต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามขอบเขตอำนาจการอนุมัติที่กำหนด และเป็นไปตามกฎระเบียบและหลักเกณฑ์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท.

#### นโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

##### นโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัท มีนโยบายในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยโดยมีตัวแทนของบริษัทที่มีคุณสมบัติและมีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อย เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลบริษัทย่อยให้ดำเนินธุรกิจเป็นไปตามกฎหมาย นโยบายและแผนธุรกิจของบริษัท รวมถึงดูแลให้บุคคลที่มีส่วนได้เสียในเรื่องใดหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทย่อยไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม

ทั้งนี้ การเข้าทำรายการหรือการดำเนินการใดๆ ของบริษัทย่อย จะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัท และเป็นไปตามราคาตลาดที่เหมาะสม หากเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน และ/หรือเป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. และ ตลท. บริษัทจะต้องเปิดเผยรายการในงบการเงินตามมาตรฐานการสอบบัญชีของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ

การอนุมัติรายการที่มีนัยสำคัญจะต้องได้รับการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

บริษัทจะพิจารณากำหนดนโยบายหรือส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทย่อยมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนวิเคราะห์ผลประโยชน์และการดำเนินการของบริษัทย่อยต่อคณะกรรมการบริษัทย่อย และ/หรือ คณะกรรมการบริหาร และ/หรือ คณะกรรมการบริษัท

##### นโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วม

บริษัท มีนโยบายในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทร่วม โดยมีตัวแทนของบริษัทที่มีคุณสมบัติและมีความรู้ความสามารถเหมาะสมกับการประกอบธุรกิจของบริษัทร่วม เป็นกรรมการ หรือผู้บริหาร ในบริษัทร่วม ตามข้อตกลงในการร่วมทุน

บริษัทจะพิจารณาเสนอแนะนโยบายหรือส่งเสริมให้ธุรกิจของบริษัทร่วมมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนวิเคราะห์ผลประโยชน์และการดำเนินการของบริษัทร่วม



## 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### ความขัดแย้งของผลประโยชน์

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบายและวิธีการดูแล เรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยให้บุคลากรของบริษัท ทุกคนต้องคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท ในการตัดสินใจดำเนินการต่างๆ ทางธุรกิจ โดยพิจารณาแก้ไขปัญหาค่าความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ ยึดหลักความซื่อสัตย์ สุจริต มีเหตุมีผลและเป็นอิสระภายในกรอบจริยธรรมที่ดี ตลอดจนมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนเพื่อผลประโยชน์ของบริษัท โดยรวมเป็นสำคัญ และได้มีข้อกำหนดมิให้ผู้ที่มีส่วนได้เสีย หรือเกี่ยวข้องเข้าร่วมตัดสินใจในเรื่องที่ต้องมีการพิจารณาตัดสินใจอนุมัติต่างๆ โดยในปีที่ผ่านมาของการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากวาระใดมีการพิจารณาเรื่องที่กรรมการท่านใดอาจมีส่วนได้เสียหรือเกี่ยวข้อง กรรมการท่านนั้นจะออกความเห็นในวาระดังกล่าว

ทั้งนี้ รายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาให้ความเห็นรายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รอบคอบ เป็นธรรม และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติการทำรายการดังกล่าว รวมทั้งเปิดเผยไว้ในแบบ 56-1 One Report

นอกจากนี้ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัท จึงได้จัดให้กรรมการ และผู้บริหาร ทำหน้าที่รายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งจัดส่งเอกสารดังกล่าวให้กับเลขานุการบริษัท เพื่อให้บริษัท ใช้เป็นข้อมูลในการติดตาม ดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหาร รวมถึงบุคคลที่เกี่ยวข้อง ในการบริหารจัดการกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย ทั้งนี้ในปี 2565 คณะกรรมการบริษัทได้มีการอนุมัตินโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเผยแพร่เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายดังกล่าวให้ ผู้บริหาร และพนักงานรับทราบผ่านทาง e-mail และทาง Intranet ของบริษัท รวมถึงให้ฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลทำหน้าที่ในการติดตามให้ผู้บริหารและพนักงานของกลุ่มบริษัททุกคน จัดทำรายงานการเปิดเผยรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นประจำทุกปี

โดยในปี 2565 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของความขัดแย้งทางผลประโยชน์

### การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัท ให้ความสำคัญในการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน จึงกำหนดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจริยธรรมและจรรยาบรรณของบริษัท โดยห้ามไม่ให้มีการใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่ใช้ข้อมูลภายในเพื่อประโยชน์ของตนในการซื้อขายหุ้นของบริษัท หรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหุ้นของบริษัท รวมทั้งให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นใดด้วยความระมัดระวัง ได้แก่

#### การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท

บริษัท ได้มีการออกเป็นระเบียบปฏิบัติ เรื่อง ระยะเวลาห้ามซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยกำหนดช่วงระยะเวลาห้ามคณะกรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงระยะเวลา 6 วันก่อนวันที่บริษัทส่งงบการเงินต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) จนถึงภายใน 24 ชั่วโมง นับแต่วันที่บริษัทส่งงบการเงิน และห้ามเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งห้ามมิให้ใช้ข้อมูลดังกล่าว เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่นทั้งทางตรงและทางอ้อม

หากบุคคลใดฝ่าฝืนระเบียบนี้ อาจต้องระวางโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) และหากเป็นเจ้าหน้าที่ หรือ พนักงานของบริษัท อาจต้องรับโทษตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัทด้วย

โดยในปี 2565 ไม่มีเหตุการณ์ใดที่เป็นการประทุติ หรือปฏิบัติไม่เหมาะสมในเรื่องของการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท

## การเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์

กำหนดให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง หรือผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหาร 4 รายแรก นับต่อจากผู้บริหารสูงสุดลงมา ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่ากับผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายที่ 4 ทุกนาย และผู้ดำรงตำแหน่งสูงกว่าหรือเทียบเท่าผู้จัดการฝ่ายบัญชี รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) จะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อ กต. ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (ตามที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

นอกจากนี้ยังกำหนดให้กรรมการต้องรายงานการซื้อขาย และ/หรือ การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกครั้ง

## ช่วงห้ามเผยแพร่ข้อมูล (QUIET PERIOD)

การจำกัดการให้ข้อมูลก่อนวันประกาศงบการเงิน บริษัท ได้กำหนดช่วงเวลางดให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลประกอบการของบริษัท แก่กลุ่มบุคคลเฉพาะกลุ่ม เช่น นักวิเคราะห์ นักลงทุน ผู้ถือหุ้น อย่างน้อย 14 วันก่อนการเปิดเผยงบการเงิน เพื่อให้การรับรู้ข้อมูลอยู่ในเวลาเดียวกันกับผู้ถือหุ้น และ นักลงทุนรายย่อยทั่วไป ที่จะทราบผลประกอบการต่อเมื่อบริษัท มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรับรองงบการเงิน และเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

ทั้งนี้ ในปี 2565 บริษัทได้มีการทบทวนและจัดทำ ระเบียบปฏิบัติ เรื่อง นโยบายการป้องกันการให้ข้อมูลภายในและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท นโยบายเกี่ยวกับการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นโยบายการเข้าทำรายการระหว่างกันและรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และมีการสื่อสารและให้ผู้บริหาร พนักงานรับทราบผ่านทาง E-Mail พร้อมลงนามในแบบฟอร์มใบยืนยัน การยอมรับปฏิบัติตามและการไม่แสวงหาผลประโยชน์ทางธุรกิจที่ขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อกลุ่มบริษัทในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ นอกจากนี้ เลขานุการบริษัทจะมีการแจ้งเตือนกรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องให้ทราบเกี่ยวกับช่วงระยะเวลาห้ามซื้อขายหลักทรัพย์และห้ามเผยแพร่ข้อมูล ผ่านช่องทาง Line กลุ่มของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส

## การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจที่ยึดหลักความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส เป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมุ่งเน้นให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด การปฏิบัติ ตามข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับพนักงานและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ในปี 2554 บริษัท ได้ประกาศเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริต โดยการเข้าร่วม “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” (โดยปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย) โดยโครงการดังกล่าวดำเนินการโดยองค์กรร่วม 8 องค์กร ซึ่งประกอบด้วย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย สภาธุรกิจ ตลาดทุนไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสภาอุตสาหกรรมท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เพื่อแสดงเจตจำนงในการดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ต่อต้านการคอร์รัปชันภายใต้การค้ำประกันสูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

ทั้งนี้ ตั้งแต่ปี 2559 จนถึงปัจจุบัน (2565) บริษัท ยังคงมุ่งมั่นในการดำเนินการตามเจตนารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างชัดเจนสม่ำเสมอ โดยได้รับการรับรองฐานะ สมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

นอกจากนี้ บริษัท มีนโยบายให้บริษัทย่อย เข้าร่วม เป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย และดำเนินการเตรียมความพร้อม เพื่อขอรับการรับรองฐานะสมาชิกฯ โดยบริษัทย่อยที่ได้รับการรับรองฯ แล้วได้แก่ บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (PRG), บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด (PDP), บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (RDGCC), บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (MBK-EP) และบริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด (AAA)

## นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยห้าม กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย เข้าไปดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ของตนเองหรือบริษัท หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับตนเอง ทั้งนี้ได้มีการเปิดเผยนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)

## การประเมินความเสี่ยงจากการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยให้หน่วยงานภายในองค์กรประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีการวิเคราะห์ ประเมิน ทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงทั้งปัจจัยภายนอกและภายในองค์กร และให้ฝ่ายบริหารกลยุทธ์และระบบงาน ทำหน้าที่ในการประสานงาน ให้คำปรึกษาและรวบรวมข้อมูลการประเมินความเสี่ยง มาตรการวิธีการจัดการ และแนวทางควบคุมความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (MBK CAC และ CAC บริษัทในเครือ) และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (MBK RMC และ RMC บริษัทในเครือ) พิจารณา พร้อมทั้งสอบทานข้อมูลผลการดำเนินงานความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีการทบทวนความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันเป็นประจำทุกปี

## แนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายในเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลและการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอเหมาะสม เพื่อป้องกันมิให้พนักงานไม่ปฏิบัติตามนโยบาย กฎหมายและระเบียบข้อบังคับ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร รวมถึงให้มีการรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง โปร่งใส และการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน และจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างสม่ำเสมอ โดยกำหนดให้มีขั้นตอนและระดับการอนุมัติเกี่ยวกับการจัดซื้อจัดจ้าง อย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดความถูกต้องโปร่งใส รวมทั้งจัดให้มีการสอบทานและทบทวน การปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

## การสื่อสารและฝึกอบรม

บริษัท ได้จัดให้มีการเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์ นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งสาธารณชนได้รับทราบผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ตลอดจนมีการทำจดหมายแจ้งลูกค้า คู่ค้า ผู้มีอุปการคุณทุกท่าน โดยขอความร่วมมืองดเว้นการให้ของขวัญในช่วงเทศกาลปีใหม่ หรือในโอกาสอื่นใด เพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปตามแนวปฏิบัติของแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย

นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มีการจัดอบรมและทำแบบทดสอบเกี่ยวกับหลักสูตรการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ผ่านช่องทางระบบออนไลน์ ให้กับผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อย ทุกระดับอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี เพื่อให้เกิดการรับรู้และยึดเป็นแนวทางในการปฏิบัติร่วมกันอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งองค์กร

## นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน

บริษัท ได้กำหนดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน จากการกระทำผิดกฎหมาย กฎระเบียบ จริยธรรมและจรรยาบรรณพฤติกรรมที่เหมาะสม และพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตหรือคอร์รัปชันของบุคคลในองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม โดยจัดให้มีกลไก ในการคุ้มครองผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริต และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชัน รวมทั้งการเก็บข้อมูลการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนเป็นความลับ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้แจ้ง ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล และผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตและคอร์รัปชันดังกล่าว โดยสามารถแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ผ่านช่องทางในการรับแจ้งเบาะแส หรือเรื่องร้องเรียน ดังนี้

- 1) ทาง E-mail
  - คณะกรรมการตรวจสอบ  
E-mail address: ac@mbkgroup.co.th
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ  
E-mail address: ceo-mbkgroup@mbkgroup.co.th
  - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายตรวจสอบภายใน  
E-mail address: ia@mbkgroup.co.th
- 2) ทางจดหมายถึงบุคคลดังกล่าวข้างต้น  
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)  
ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์  
444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

### การดำเนินการในกรณีที่มีผู้แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน

- 1) ผู้รับเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งเรื่องร้องเรียนให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนภายใน 7 วันทำการนับจากวันที่ได้รับเรื่องร้องเรียน
- 2) เรื่องร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือเรื่องที่เกี่ยวข้องไปในทางทุจริตคอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายตรวจสอบภายใน 1 และฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 ดำเนินการตรวจสอบ พร้อมทั้งส่งให้คณะกรรมการพิจารณาความผิดและการกระทำทุจริตคอร์รัปชันดำเนินการสอบสวนหาข้อเท็จจริง และแจ้งเรื่องให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
- 3) เรื่องร้องเรียนอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน หรือไม่ส่งไปในทางทุจริต คอร์รัปชัน ให้ส่งฝ่ายบริหารทรัพยากรบุคคลดำเนินการตามระเบียบที่กำหนด และแจ้งผลการดำเนินการต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ
- 4) คณะกรรมการพิจารณาความผิดและการกระทำทุจริตคอร์รัปชันพิจารณาข้อเท็จจริงและสั่งการ เพื่อดำเนินการตามลำดับขั้นตอนของบริษัท ต่อไป

**หมายเหตุ:** กรณีประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายตรวจสอบภายในเป็นผู้ถูกร้องเรียนให้ประธานกรรมการหรือคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดำเนินการสั่งการและหาข้อเท็จจริงต่อไป

### การให้ความคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม

บริษัท จะคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริต คอร์รัปชัน ดังนี้

- 1) ไม่เปิดเผยข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน หากเปิดเผยจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งข้อมูลและผู้ที่เกี่ยวข้อง
- 2) ไม่ทำการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน เช่น เลิกจ้าง พักงาน เปลี่ยนงาน ชมเช้หรือการกระทำใดๆ ที่ไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน ผู้ให้ข้อมูล หรือผู้ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน
- 3) บุคคลใดๆ ที่ได้รับทราบเรื่องร้องเรียน หรือข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับเรื่องร้องเรียนจะต้องปกปิดข้อมูลให้เป็นความลับ ไม่เปิดเผยต่อบุคคลอื่น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้แจ้งเรื่องร้องเรียน และผู้ให้ข้อมูลเพิ่มเติม หากจงใจฝ่าฝืนบุคคลนั้นๆ จะถูกลงโทษทางวินัย และ/หรือดำเนินการตามกฎหมายแล้วแต่กรณี

ทั้งนี้ ในปี 2565 มีบริษัทไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียนจากการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท



## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบรายบุคคล

การเข้าประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด) รวม 16 ครั้ง
1. นายเกษมา บุญยุคปต์	16/16
2. นายประชา ใจดี	16/16
3. นายสุวิญญ โรจนวานิช	16/16

### 8.2.2 อธิบายผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานไว้ในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ในเอกสารแนบ 6

## 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

### 8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล

การเข้าประชุมของคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ประจำปี 2565

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริหาร รวม 13 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน รวม 4 ครั้ง	คณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและ ความยั่งยืน รวม 1 ครั้ง
1. นายบันเทิง ดันติวิท	-	-	1/1
2. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	13/13	4/4	1/1
3. นายเกษมา บุญยุคปต์	-	-	1/1
4. นายประชา ใจดี	-	4/4	1/1
5. นายสุวิญญ โรจนวานิช	-	-	1/1
6. นางผาณิต พูนศิริวงศ์	-	4/4	1/1
7. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร	13/13	-	1/1

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย (การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด)		
	คณะกรรมการบริหาร รวม 13 ครั้ง	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา คำตอบแทน รวม 4 ครั้ง	คณะกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและ ความยั่งยืน รวม 1 ครั้ง
8. นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล	13/13	-	1/1
9. นายอติพล ตันติวิท	13/13	-	1/1
10. นายวิจักขณ์ ประดิษฐวณิช	13/13	-	1/1

หมายเหตุ คณะกรรมการชุดย่อย :

- คณะกรรมการบริหาร จำนวน 4 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 2, 7, 8, 9 และ 10
- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน จำนวน 3 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 2, 4 และ 6
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน จำนวน 10 ท่าน ได้แก่อำดับที่ 1-10

### 8.3.2 อธิบายผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

รายงานไว้ในรายงานคณะกรรมการกรรมการชุดย่อย ในเอกสารแนบ 6



## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการจัดให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบการจัดการบริหารความเสี่ยง และระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้โดยระบบการควบคุมภายในจะครอบคลุมทุกด้านทั้งบัญชี การเงิน การปฏิบัติงานด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ รวมถึงได้มีการกำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไว้อย่างชัดเจน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญสำหรับการดูแลและการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (Personal Data Protection) โดยจัดให้มีกระบวนการในการจัดการข้อมูลอย่างบูรณาการ ตั้งแต่การขอความยินยอม การจัดเก็บ การเข้าถึง การใช้ และการเปิดเผยข้อมูล เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลต่างๆ ได้รับการดูแลอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับแนวทางที่กฎหมายกำหนด

คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการกำกับดูแลให้ระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับดูแลกิจการ และการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ให้มีความเหมาะสมและ มีประสิทธิภาพ รวมถึงการดูแลให้บริษัท มีการปฏิบัติตามข้อกำหนด และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง การดูแลมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน การดูแลรักษาและการใช้ทรัพย์สิน เพื่อป้องกันมิให้เกิดการทุจริตหรือประพฤติมิชอบดูแลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินจากกรณีนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอ โดยบริษัท ได้จัดให้มีกลไกการตรวจสอบ และถ่วงดุล โดยมีสายตรวจสอบภายในซึ่งมีความเป็นอิสระขึ้นตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ในการตรวจสอบ และประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารจัดการความเสี่ยง ระบบการกำกับ

ดูแลกิจการ ในการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานทั้งของบริษัท และบริษัทย่อย รวมทั้งการตรวจสอบการปฏิบัติตามนโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงาน ของบริษัท มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลมากที่สุด โดยการประเมินระบบการควบคุมภายใน ได้กำหนดกรอบการพิจารณาในด้านต่างๆ ของบริษัท สามารถแยกตามองค์ประกอบการควบคุมภายในตามมาตรฐานสากล COSO ได้ดังนี้

## สภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัทจัดให้มีสภาพแวดล้อมการควบคุมภายในที่ดี มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆ และฝ่ายบริหาร อย่างชัดเจน รวมทั้งกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามหน้าที่ โดยกำหนดโครงสร้างองค์กรและสายงานบังคับบัญชา เพื่อให้เกิดการถ่วงดุล รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายและระเบียบปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี และนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องยึดถือเป็นแนวปฏิบัติ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสม

จากนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ และจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน นโยบายการรับแจ้งเบาะแสหรือเรื่องร้องเรียน การกำหนดบทลงโทษกรณีกระทำความผิดระเบียบวินัย และความผิดขั้นร้ายแรง บริษัท ได้มีการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ ดังกล่าว เพื่อให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยมีการสื่อสารอย่างต่อเนื่องให้พนักงานรับทราบ และถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด รวมทั้งส่งเสริมแรงจูงใจให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกและปฏิบัติตามอย่างต่อเนื่อง โดยอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน อีกทั้งทบทวน และปรับปรุงคู่มืออำนาจดำเนินการและคู่มือการปฏิบัติงานของระบบงานต่างๆ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีความคล่องตัว และเป็นระบบ โดยพิจารณาถึงขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบ เพื่อให้ระบบการควบคุมภายในมีความเหมาะสม

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดให้มีการพัฒนาฝึกอบรมความรู้ ทักษะและความสามารถให้เหมาะสมกับงานที่ได้รับมอบหมาย มีการกำหนดแผนและกระบวนการสรรหาผู้สืบทอดตำแหน่งที่สำคัญ (Successor) เพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง

## การประเมินความเสี่ยง

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการบริหารจัดการความเสี่ยง ภายใต้การเปลี่ยนแปลงที่ส่งผลกระทบต่อธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอก โดยคณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) ทำหน้าที่กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั้งองค์กร และกำกับดูแลให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยประเมินและบริหารจัดการความเสี่ยงครอบคลุมความเสี่ยงด้านต่างๆ เช่น ด้านกลยุทธ์ ด้านการดำเนินงาน ด้านการเงิน ด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ เป็นต้น โดยมีหน้าที่กำหนดนโยบายและแนวทางบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ( MBK GROUP) เพื่อให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมาย อีกทั้งเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ โดยถือว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นหน้าที่รับผิดชอบของทุกหน่วยงานในการจัดการและควบคุมความเสี่ยง

## การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีการกำหนดกรอบนโยบาย ระเบียบ ขั้นตอนปฏิบัติงานเพื่อนำไปสู่แนวทางปฏิบัติ โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และขอบเขตระดับอำนาจอนุมัติของพนักงานแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนเป็นลายลักษณ์อักษร มีการทบทวนปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งสื่อสารให้พนักงานรับทราบ โดยมีสายตรวจสอบภายในสอบทานความเพียงพอเหมาะสมของระบบการควบคุมอย่างสม่ำเสมอโดยกำหนดให้แผนการตรวจสอบครอบคลุมถึงกระบวนการปฏิบัติงานที่มีความสำคัญ มีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาประเด็นข้อตรวจพบที่สำคัญจากการตรวจสอบ และมีการติดตามผลการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะตามรายงานการตรวจสอบรวมถึงมาตรการป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น



## ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้การควบคุมภายในสามารถดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาระบบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ข้อมูลต่างๆ มีความถูกต้องเพียงพอ เชื่อถือได้และทันต่อสถานการณ์การดำเนินธุรกิจที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่ทันสมัย และมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความปลอดภัยของข้อมูล ตั้งแต่การรวบรวมข้อมูล ประมวลผลข้อมูล จัดเก็บ และติดตามผลข้อมูล เพื่อให้การปฏิบัติงานและการนำข้อมูลที่สำคัญไปใช้ในการบริหารจัดการของกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ผู้ถือหุ้น ลูกค้า หรือผู้มีส่วนได้เสีย มีความครบถ้วนถูกต้องอย่างเพียงพอ และภายในเวลาที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ รวมทั้งมีการกำหนดนโยบายความปลอดภัยสำหรับระบบสารสนเทศ กำหนดชั้นความลับของข้อมูลและแนวทางการจัดเก็บเอกสารสำคัญและเอกสารควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการรักษาความปลอดภัยของข้อมูลที่เหมาะสม สอดคล้องตามพระราชบัญญัติการรักษาความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ พ.ศ. 2562 และพระราชบัญญัติคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 รวมทั้งจัดให้มีช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอก สามารถเข้าถึงข้อมูลได้อย่างสะดวก รวดเร็ว อีกทั้ง จากสถานการณ์แพร่ระบาดของ COVID-19 บริษัทมีการบริหารจัดการด้านดิจิทัล เพื่อสนับสนุนธุรกิจให้สามารถปรับตัวตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงได้อย่างทันทั่วทั้งและดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง พนักงานสามารถปฏิบัติงานที่บ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพและปลอดภัย เช่น จัดเครื่องคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก ให้พนักงานอย่างเหมาะสม จัดเตรียมซอฟต์แวร์ เพื่อรองรับการปฏิบัติงานที่บ้าน การประชุมทางไกลผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีแนวทางการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ประชุมออนไลน์) ของกลุ่มบริษัท MBK เพื่อกำหนดแนวปฏิบัติให้ถูกต้องในการป้องกันการรั่วไหลของข้อมูล ทั้งนี้ในส่วนของการแจ้งข้อมูลเบาะแสเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) ผ่านช่องทางต่างๆ ของบริษัท พนักงานและผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแสผ่านช่องทางต่างๆ ได้โดยตรงที่คณะกรรมการตรวจสอบ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ และสายตรวจสอบภายใน รวมถึงการให้ความคุ้มครองต่อ ผู้แจ้งเบาะแส หรือให้ข้อมูล

## ระบบการติดตาม

บริษัท มีการจัดทำรายงานการดำเนินงานและพิจารณาเปรียบเทียบผลการดำเนินงานกับเป้าหมายที่กำหนด เสนอต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกเดือน โดยมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบดูแลสอบทานระบบการควบคุมภายในผ่านสายตรวจสอบภายใน ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระทำหน้าที่ตรวจสอบ โดยสอบทานการปฏิบัติงาน ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง การกำกับดูแลกิจการของหน่วยงานต่างๆ รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อให้กระบวนการทำงานมีการกำกับดูแลที่ดี อีกทั้ง ติดตามผลการดำเนินการแก้ไขจากหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบทุกประเด็นจนกว่าจะมีการดำเนินการแล้วเสร็จ เพื่อให้มั่นใจว่าระบบการควบคุมภายในยังคงดำเนินไปอย่างครบถ้วนเหมาะสมตามที่กำหนดไว้ และสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงอย่างทันทั่วทั้งในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งเรื่องที่มีผลต่อการควบคุมภายในจะถูกรายงานต่อผู้รับผิดชอบ โดยเรื่องที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทภายในเวลาที่เหมาะสม

สำหรับการประเมินการควบคุมภายในด้านบัญชีการเงินมีการตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและนำเสนอผลให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาเป็นประจำทุกไตรมาส และทุกปี ซึ่งผลการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตไม่พบประเด็นข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ไม่พบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยมีความเห็นว่า บริษัทมีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงเพียงพอเหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี

สายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ให้ความเชื่อมั่น (Assurance Service) และการให้คำปรึกษา (Consulting Service) โดยการประเมินประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน ระบบการบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ เพื่อสนับสนุนให้บริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายทางธุรกิจ โดยรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ อีกทั้งมีการติดตามผลการปฏิบัติตามข้อเสนอแนะที่พบจากการตรวจสอบ อย่างสม่ำเสมอ โดยเฉพาะในประเด็นที่สำคัญหรือมีความเสี่ยงสูง และรับทราบรายงานเหตุการณ์ผิดปกติ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ควบคู่กับการบริหารความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยมีกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรสายตรวจสอบภายใน และจรรยาบรรณผู้ตรวจสอบภายในเป็นแนวทางในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจนและมีกรอบทบทวนให้เหมาะสมเป็นประจำทุกปี

สายตรวจสอบภายใน สนับสนุนให้เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายในมีการพัฒนาตนเองอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้มีความรู้ความสามารถทักษะที่จำเป็นสอดคล้องกับการปฏิบัติงาน มีการจัดทำแผนพัฒนาด้านตนเองตามกรอบการพัฒนาบุคลากรตามแนวทางของบริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมทั้งความรู้ความเชี่ยวชาญด้านวิชาชีพตรวจสอบภายใน ด้านธุรกิจต่างๆ ของกลุ่มบริษัท รวมถึงความรู้ด้านวิชาชีพอื่นๆ และพัฒนาตนเองด้วยการสอบเพื่อรับวุฒิปริญญาชีพตรวจสอบหรือวิชาชีพอื่นที่เกี่ยวข้องกับงานตรวจสอบ เป็นต้น

## หัวหน้างานสายตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ เห็นชอบให้ นางสาวยุพาพรรณ ปิรตรานันท์ ตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายตรวจสอบภายใน ดูแลรับผิดชอบในการควบคุมการปฏิบัติงานของสายตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นผู้ที่มีความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจของ MBK GROUP ประกอบกับมีความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ในงานตรวจสอบภายใน ดูแลรับผิดชอบการตรวจสอบภายในและดูแลระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อย ตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน กฎบัตรสายตรวจสอบภายใน จรรยาบรรณของผู้ตรวจสอบภายใน และมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้างานสายตรวจสอบภายในต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานสายตรวจสอบภายในปรากฏตามเอกสารแนบที่ 3

## 9.2 รายการระหว่างกัน

นโยบายการทำรายการระหว่างกันของบริษัท กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยยึดหลักความระมัดระวัง ความเสมอภาค ยุติธรรม และคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

9.2.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 2564 และ 2563 บริษัท และบริษัทย่อย มีการทำรายการระหว่างกิจการ หรือบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง ซึ่งสามารถสรุปลักษณะของความสัมพันธ์ได้ดังนี้

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค สเปเชียล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมารท์ ฟอรัซ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทาวริซึ่ม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ริเวอร์เดส กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	หมู่เกาะบริติช เวอร์จิน	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ช็อปปิ้ง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮสติ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)		
บริษัท เอ็ม บี เค เวลท์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด”)		

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท เทคโน โลยี เกตเวย์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวล เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แอปเพลค ออโต้ ออกลั่น(ไทยแลนด์) จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ดส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค คีนไทร รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เลอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์ รีเทล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กลาสเฮาส์ บิลด์ิง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แลปโปดอล จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ ไฮเต็ล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค อีสท์ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
กองทุนรวมธนาชาติพร็อพเพอร์ตี้ฟันด์ 1	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กูเกิ้ล สโตร์ ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท คริสตัล เดล พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ซีแอล พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท แพลน แอปไพไรซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ



กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท พีอาร์จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ดโปรดักต์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ริเวอร์เดค มาร์ริน่า จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ข้ามมาบุญครอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี โกบอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อิน โบฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท สีมา แอสเซท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กะปู้แลนด์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเด้นซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค แอ็คควาเนซ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เรียดดี้ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เดอะไนน์ คิวานนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท คีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท คิว โบรกเกอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คิว มอดส์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด <sup>D</sup>	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ความสัมพันธ์
บริษัท เอ็ม บี เค กระจับปี่ รีสอร์ท จำกัด <sup>๐</sup> (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท กรีน เอเลเมนท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม บี เค ยูนิค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด <sup>๑</sup>	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท เพื่อนพบบแพทย์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท ลาภูกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ดีเอ็มเอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเม้นท์ ไพรเวท จำกัด	สาธารณรัฐมัลดีฟส์	บริษัทร่วมโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรนดส์ แมนูแฟกเจอร์ จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยตรงของบริษัทฯ
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	ไทย	กิจการร่วมค้าโดยอ้อมของบริษัทฯ
บริษัท ทุนธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ไทย	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ และมีกรรมการบางส่วนร่วมกัน
บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ เอ็ม บี เค จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ที ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) <sup>๒</sup> (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด <sup>๒</sup>	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ที ไบรเกอร์ จำกัด <sup>๒</sup> (เดิมชื่อ “บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด”)	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ ที เอส จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์ธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทย่อยโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ราชธานี ดิสคิง จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทร่วมโดยตรงของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท ทหารไทยธนชาติ ไบรเกอร์ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด	ไทย	บริษัทร่วมโดยอ้อมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัทบริหารสินทรัพย์ พลไฮธริน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
บริษัท สยามพิวรรธน์ ไซมอน จำกัด	ไทย	บริษัทย่อยของบริษัทร่วมของบริษัทฯ
สหกรณ์ออมทรัพย์ เอ็ม บี เค กรุ๊ป จำกัด	ไทย	ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

<sup>๑</sup> สัดส่วนการลงทุนในหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ

<sup>8</sup> เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนใน บริษัท ที โลฟ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โลฟ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)”) ในสัดส่วนร้อยละ 49 และบริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 รวมถึงบริษัท ที ไบรเกอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ที เอ็ม ไบรเกอร์ จำกัด”) ในสัดส่วนร้อยละ 49 ให้แก่บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)

<sup>9</sup> เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

<sup>10</sup> เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นบริษัทย่อยแห่งหนึ่งให้กับบริษัทย่อยของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยโดยตรงของบริษัทฯ เป็นบริษัทย่อยโดยอ้อมของบริษัทฯ

## 9.2.2 นโยบายการกำหนดราคา

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทอธิบายได้ดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	ราคาตลาด
รายได้ค่าที่ปรึกษา	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการจัดการ	ราคาตามสัญญา
รายได้เงินปันผล	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	MOR และ MOR ลบด้วยอัตราคงที่ และ MLR และ MLR ลบด้วยอัตราคงที่
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานธุรกิจ โรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริหารงานโรงแรม	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ดอกเบี้ยจ่าย	MOR และ MOR ลบด้วยอัตราคงที่และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกด้วยอัตราคงที่
รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลขาย	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	ราคาตามสัญญา
ค่าเบี้ยประกันภัย	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าดำเนินการ	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการจัดการ	ราคาตามสัญญา
ค่าฝึกอบรม	ราคาตลาด



9.2.3 ในระหว่างปี 2565 2564 และ 2563 มีรายการที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและตามเกณฑ์ที่ตกลงกัน ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

#### รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2565	2564	2563	2565	2564	

#### รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ :

บริษัท พีอาร์ จี ฟู๊ด โอเลนส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด โอเลนส์ จำกัด”)	-	-	-	32.77	14.02	11.57
บริษัท ข้ามานบุญครอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด แอนด์ อินเตอร์เทนเมนท์ จำกัด”)	-	-	-	-	-	1.92
บริษัท เอ็ม บี เค ลาร์นดี จำกัด	-	-	-	2.40	2.40	2.45
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.19	-	-
บริษัท พีอาร์ จี โกบอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินโนฟู๊ด (ประเทศไทย) จำกัด”)	-	-	-	-	-	1.18
บริษัท เอ็ม บี เค โซเชียล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	5.34	5.22	5.36
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	-	-	-	1.35	-	-
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	-	0.11	3.66
รวมรายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	-	44.05	21.75	26.14

รายได้ค่าบริการ :

บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	0.84	0.84
บริษัท แพลน แอฟไพไรซ์ จำกัด	-	-	-	-	0.28	0.36

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2565	2564	2563	2564	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
<b>(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</b>					
<b>รายได้ค่าที่ปรึกษา : (ต่อ)</b>					
บริษัท ลานบางนา จำกัด	-	-	-	-	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	1.24	1.31
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.11	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.09	-
บริษัท พิชาร์ จี จอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	1.14	0.44
บริษัท ที เอส ซี จำกัด	-	-	-	1.67	0.20
บริษัท เอ็ม บี เค การ์บด์ จำกัด	-	-	-	0.30	0.08
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.07	-
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.09	-
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	0.13	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค เรียดส์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.04
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.18	0.11
บริษัท แอปเพล โอโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	0.66	0.19
บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด	-	-	-	0.13	0.06
บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก แอนด์ โฮเทล จำกัด	-	-	-	0.09	-
บริษัท “บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด” (เดิมชื่อ “บริษัท แอ็บโซลูท แทรเวล จำกัด”)	-	-	-	0.07	-
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	0.86	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้ค่าที่ปรึกษา : (ต่อ)						
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	0.28	0.16	0.11
บริษัท เอ็กซ์-เจน พรีเมียม จำกัด	-	-	-	-	0.16	-
บริษัท ดี โอสิมิกโล ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	-	0.04	-
รวมรายได้ค่าที่ปรึกษา	-	-	-	4.74	6.12	3.94
รายได้ค่าบริการงาน :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	-
บริษัท ที ที ซีรีส์ จำกัด	-	-	-	15.00	3.90	5.29
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด	-	-	-	16.00	17.06	14.72
บริษัท ริเวอร์เคส กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	1.67	1.67	1.68
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.30	2.30	2.30
บริษัท เอ็ม บี เค เ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	2.35	1.95	2.35
บริษัท แอปเพลส ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	6.21	6.29	6.89
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท พอร์ช จำกัด	-	-	-	-	-	0.15
บริษัท เอ็ม บี เค เพอร์เน็ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.87
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเอสเตท จำกัด	-	-	-	-	0.39	-
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	4.56	4.56	13.77
รวมรายได้ค่าบริการงาน	-	-	-	48.09	38.12	48.02

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้เงินปันผล :						
บริษัท พี ออร์จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	178.85	268.28
บริษัท ริเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	-	-	-	79.80	183.00	337.50
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	72.82	33.00	374.00
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	72.73	-	81.80
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	28.82	-	55.83
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	59.00	-	32.50
บริษัท ทริพย์สินธานี จำกัด	-	-	-	5.00	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เอสเซท จำกัด”)	-	-	-	31.50	-	18.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	7.60	3.90	3.20
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	10.32	-	3.30
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	196.49	-	43.75
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	34.90	-	6.20
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียมพอร์ตัส จำกัด	-	-	-	14.20	-	-
บริษัท ที คีตซิง จำกัด	-	-	-	-	609.70	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	1.95
บริษัท เอ็ม บี เค เซอร์วิส โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	-	-	10.88
บริษัท เอ็ม บี เค โซลูชัน โซลดิ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	-	-	-	-	0.10	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้เงินปันผล : (ต่อ)						
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด จำกัด	-	-	-	120.00	120.00	-
บริษัท เอ็ม บี เค เวิลด์ แชนแนล จำกัด	-	-	-	0.12	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินเทอร์เน็ต จำกัด”)	-	-	-	4.13	-	-
บริษัท เทคโนโลยี เคมเวจ จำกัด	-	-	-	47.95	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	-	-	-	94.48	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์พรีส จำกัด	-	-	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด	-	-	-	15.52	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	-	-	-	1.26	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค จัญญ จำกัด	-	-	-	36.15	26.03	20.24
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	932.79	1,154.58	1,257.43
รวมรายได้เงินปันผล	-	-	-	-	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565	2564	2563	2565	2564	2563	2565	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>								
<b>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</b>								
<b>ดอกเบี้ยรับ :</b>								
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	12.46	-	-	248.11	-
บริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด	-	-	-	73.64	78.79	-	170.03	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	3.32	1.26	-	0.02	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	2.16	1.32	-	0.26	-
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	-	-	0.01	-
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	1.11	0.03	-	0.01	-
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	3.19	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.07	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.58	-	-	-	-
บริษัท แมค โนโลยี เดสก์ จำกัด	-	-	-	1.01	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียวเฮสเตท จำกัด	-	-	-	15.90	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.13	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	0.01	-	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค กรีนดี จำกัด	-	-	-	277.45	284.91	-	19.48	-
<b>รวมดอกเบี้ยรับ</b>	-	-	-	<b>393.03</b>	<b>388.80</b>	-	<b>462.75</b>	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ค่าใช้จ่ายพนักงาน :						
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	97.46	64.49	103.75
ค่าบริการ โรงแรม :						
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	-	-	-	25.31	15.83	27.46
ค่าบริการความปลอดภัย :						
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมารท์ ฟอรัช จำกัด	-	-	-	71.47	61.42	59.65
ค่าบริการจัดการ :						
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	47.14	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	30.12	42.92	-
บริษัท เทคโนโลยี โซลูชั่น จำกัด	-	-	-	14.76	12.62	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	3.54	1.94	-
รวมค่าบริการจัดการ	-	-	-	95.55	57.48	-
ค่าบริการฝึกอบรม :						
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	11.01	8.42	11.08

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ดอกเบี้ยจ่าย :						
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	57.52	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	1.40	8.37	16.67
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	-	37.63	2.25
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	61.07	59.00	45.34
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ บี จำกัด	-	-	-	23.44	26.55	19.78
บริษัท เอ็ม บี เค กระดาษรีไซเคิล จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	-	-	-	3.39	6.71	15.14
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	9.33	10.16	25.05
บริษัท กลาสฮาร์ส ริชดา จำกัด	-	-	-	9.73	11.16	44.61
บริษัท เอ็ม บี เค ซีโอไปંગ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	47.67	56.69	46.49
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	3.17	4.76	4.94
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.16	0.27	0.10
บริษัท ไพรมารี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	-	-	-	20.27	18.77	13.20
บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	3.10	4.05	4.22
บริษัท เอ็กซ์ เจ็น พรีเมียม จำกัด	-	-	-	3.31	3.13	3.03
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	0.05	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค เวลส์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	0.12	0.11	0.08

## รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

ดอกเบี้ยจ่าย :

- บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด
- บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด
- บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ บี จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค กระดาษรีไซเคิล จำกัด
- (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)
- บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด
- บริษัท กลาสฮาร์ส ริชดา จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค ซีโอไป้ง เซ็นเตอร์ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด
- บริษัท ไพรมารี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด
- บริษัท สันดา แลนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด
- บริษัท เอ็กซ์ เจ็น พรีเมียม จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค เวลส์ เมเนจเม้นท์ จำกัด
- (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นซ์ โบรกเกอร์ จำกัด”)



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>						
<b>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</b>						
<b>ดอกเบี้ยจ่าย : (ต่อ)</b>						
บริษัท เอ็ม บี เค ซิเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)				0.11	0.12	0.10
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	-	-	-	0.56	0.63	0.48
บริษัท เอ็ม บี เค โซลิต แอนด์ พาวเวอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.08
บริษัท เทคโนโลยี แคสเวย์ จำกัด	-	-	-	0.30	4.25	6.70
บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์ไพร์ส จำกัด	-	-	-	91.41	111.55	79.76
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	0.07
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	17.04	19.66	6.84
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.02
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)				79.47	41.76	29.81
บริษัท แอปเพลค โอเค ออกลั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	-	-	-	3.70	4.96	5.71
บริษัท เอ็ม บี เค คอมมูเนลตี้ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.71	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ดีไซน์ ไทโร รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	2.88	1.73	2.31
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”)				0.39	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	-
รวมดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	440.25	432.15	372.82

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564
					2563
	0.43	0.29	0.43	0.43	0.29
	0.39	-	-	-	-
	2.06	1.62	0.89	2.06	1.62
	2.88	1.91	1.32	2.49	1.91
	0.21	0.26	-	0.21	0.26
	1.61	0.63	0.94	1.61	0.63
	1.82	0.89	0.94	1.82	0.89
	4.25	10.25	4.92	-	-
	105.51	-	-	105.51	-
	17.71	-	-	17.71	-
	-	9.03	-	-	-
	123.22	9.03	-	123.22	-

## รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

รายได้จากการให้เข้าพื้นที่ :

บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

บริษัท สยามพิวรรธน์ ไซมอน จำกัด

บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรนดส์

แมนเนจเม้นท์ จำกัด

รวมรายได้จากการให้เข้าพื้นที่

รายได้ค่าบริการจัดการ :

บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรนดส์

แมนเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท แพมมาลา สเปา จำกัด

รวมรายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้ค่าบริการโครงการและค่ารางวัลการขาย :

บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

รายได้เงินปันผล :

บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด

บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด

บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวเขต จำกัด

รวมรายได้เงินปันผล

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า					
ดอกเบี๋ยรับ :					
บริษัท แพมลา ลา จำกัด	0.13	0.18	0.18	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แมกซ์ จำกัด	1.28	2.26	2.64	1.28	2.64
บริษัท ที เอ็ม ไบรคเกอร์ จำกัด	-	0.11	0.11	-	0.11
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรวาท จำกัด	-	-	-	-	-
บริษัท กล้ากุลกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	2.50	0.57	-	2.50	-
รวมดอกเบี๋ยรับ	3.91	3.12	2.93	3.78	2.75
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ :					
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินส์	10.54	10.54	-	10.54	-
แมนเจนันท์ จำกัด					
บริษัท สยามพิวรรธน์ ไซมอน จำกัด	0.53	-	-	-	-
รวมค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	11.07	10.54	-	10.54	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่ :						
บริษัท พูนธนะชาต จำกัด (มหาชน)	18.95	15.95	14.69	18.95	15.95	14.58
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	14.06	43.03	84.26	0.05	7.80	31.74
บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)	23.15	24.02	25.32	23.15	24.02	25.02
บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)	38.54	51.08	36.50	-	-	-
บริษัท ทหารไทยธนชาต โปรกเตอร์ จำกัด	11.49	11.25	11.03	-	-	-
รวมรายได้จากการให้เช่าพื้นที่	106.19	145.33	171.80	42.15	47.77	71.34
รายได้เงินปันผล :						
บริษัท พูนธนะชาต จำกัด (มหาชน)	415.50	400.00	400.00	405.23	389.74	389.74
รายได้ค่าบริการโครงการและคำรางวัลการชาย :						
บริษัท พูนธนะชาต จำกัด (มหาชน)	13.53	13.77	15.96	-	-	-
ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน)	18.45	21.31	22.09	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์เอ็น เอฟ เอส จำกัด	4.00	4.83	4.66	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์พลอยโยธิน จำกัด	1.05	-	-	-	-	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ทีเอส จำกัด	2.90	2.89	4.14	-	-	-
รวมรายได้ค่าบริการโครงการและคำรางวัลการชาย	39.93	42.80	46.85	-	-	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน						
ค่าสิทธิในการใช้ชื่อโรงแรม :						
บริษัท ดุสิตธานี ไทย พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (มหาชน)	-	-	0.30	-	-	-
ค่าเช่าประกันภัย :						
บริษัท รัตนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน)	0.50	0.30	0.32	0.43	0.30	0.28
บริษัท ที โสไฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค โสไฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)”	0.06	0.29	0.19	-	-	0.05
รวมค่าเช่าประกันภัย	0.56	0.59	0.51	0.43	0.30	0.33
ค่าธรรมเนียมธนาคาร :						
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	-	0.02	0.03	-	-	-
ค่าดำเนินการ :						
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)	34.80	34.00	27.00	-	-	-

สอดคล้องระหว่างบริษัท และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2565	2564	2563	2565	2564	2563	
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น							
บริษัทย่อย :							
บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	-	0.03	0.03	0.03
บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซูริก จำกัด	-	-	-	0.22	0.22	0.30	0.30
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สمارท์ ฟอรัช จำกัด	-	-	-	0.86	0.86	0.03	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ รีเสิร์ช จำกัด	-	-	-	-	-	0.22	0.22
บริษัท ทริฟลินธานี จำกัด	-	-	-	0.03	0.14	0.34	0.34
บริษัท เอ็ม บี เค รีเสิร์ช จำกัด(มหาชน)	-	-	-	0.35	0.18	0.28	0.28
บริษัท กลาสส์สตีร์ช จำกัด	-	-	-	-	0.02	0.03	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ ไฮเทล จำกัด	-	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท แอ็บโซลูท เพาเวอร์ จำกัด”)	-	-	-	0.04	0.08	0.33	0.33
บริษัท พี ออร์ จี ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด”)	-	-	-	1.60	0.29	0.71	0.71
บริษัท ขาวมณูครอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท	-	-	-	-	-	-	-
เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด”)	-	-	-	0.01	-	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค แสควร์ จำกัด	-	-	-	0.44	0.83	0.03	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ตูน จำกัด	-	-	-	17.62	17.56	16.90	16.90
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	1.94	1.86	0.03	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	-	0.25	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ ทิวไรซ์ จำกัด	-	-	-	0.11	0.23	0.09	0.09
บริษัท ที ดี ซิง จำกัด	-	-	-	24.25	9.31	6.10	6.10

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)</b>						
บริษัทย่อย :						
บริษัท กลาสเฮาส์ บิลดิ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.01	0.02	0.01
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	0.90	-	-
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	2.70	3.29	4.76
บริษัท กันตนา แอ็นต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.03	0.12	0.74
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	14.68	14.82	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค ดิน ไทโร กระเบื้องรีไซเคิล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”)	-	-	-	0.07	0.01	0.05
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทลส์ จำกัด	-	-	-	0.21	0.42	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค ซูเปอร์วิท จำกัด	-	-	-	0.04	10.84	0.02
บริษัท เอ็ม บี เค คอนเนกต์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	0.16	0.02
บริษัท อินเทลลิเจนท์ กริเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	0.08	0.02	0.21
บริษัท ดีโอดิมปัด ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	1.00	0.72	1.33
บริษัท เทคโนโลยี เคนเวย์ จำกัด	-	-	-	0.04	0.03	-
บริษัท พาราไดซ์เพลส ส่วนหลวง จำกัด	-	-	-	-	0.02	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
-	-	-	-	-	0.02	-
-	-	-	-	0.02	12.30	-
-	-	-	-	-	1.21	0.60
-	-	-	-	12.26	-	-
-	-	-	-	0.01	-	-
-	-	-	-	0.11	-	-
-	-	-	-	0.01	0.03	-
-	-	-	-	0.47	0.51	-
-	-	-	-	0.25	0.03	-
-	-	-	-	-	0.02	-
-	-	-	-	0.07	-	-
-	-	-	-	-	-	31.08
-	-	-	-	-	-	4.88
-	-	-	-	5.46	-	0.37
-	-	-	-	1.80	5.37	9.08
-	-	-	-	0.06	0.04	0.01
-	-	-	-	0.70	1.47	2.65
-	-	-	-	6.13	8.81	17.71

### ดูหนังสือการคำนวณและดูหนังสืออื่น (ต่อ)

บริษัทย่อย :

- บริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค เอสเซท โซลูชั่น จำกัด
- (เดิมชื่อ “บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด”)
- บริษัท ซีแอลพี แมนเนจเม้นท์ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด
- บริษัท เดอะไนน์ ศิวานนท์ จำกัด
- บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เคเทรดดิ้ง จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค โรทอรี่ จำกัด
- บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด
- บริษัท เทค โนโลยี เติวท์ จำกัด
- คอมมิตีรับบริษัทเวิร์ดคลอฟเอนด์ คันทรี คลับ จำกัด
- คอกเบย์คังรับบริษัท ที ลิสซิ่ง จำกัด
- คอกเบย์คังรับบริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด
- คอกเบย์คังรับบริษัท เอ็ม บี เค รีเทลสเตท จำกัด
- คอกเบย์คังรับบริษัท เอ็ม บี เค การ์เมนต์ จำกัด



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)						
บริษัทย่อย : (ต่อ)						
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัทอินเทลลิเจนซ์ ศรีเอทีเอฟเอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	0.17	0.01	-
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัทรักษากวามปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ทฟอรัช จำกัด	-	-	-	0.19	0.25	-
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัท เอ็ม บี เค โซลูชั่น แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	-	-	-	-	0.14	0.07
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	0.26	0.24
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท โซลูชั่น จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท ธารธารา แกลอรี่ จำกัด")	-	-	-	0.15	-	-
บริษัทร่วม :						
บริษัท แพมมาลา สปา จำกัด	0.20	0.09	0.14	0.20	0.09	0.14
บริษัท สยามพิวรรธน์ ไซม่อน จำกัด	0.16	-	-	-	-	-
บริษัท ลาอุกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด	0.04	0.02	0.02	0.04	0.02	0.02
เงินปันผลค้างรับ-บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	2.41	-	-	2.41	-	-
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัท ลาอุกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	0.18	0.09	-	0.18	0.09	-
ดอกเบญจกั๊กรับ-บริษัท บริหารสินทรัพย์ แมกซ์ จำกัด	0.01	-	0.05	0.01	-	-
บริษัทร่วมค้า :						
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แรเจนซี่ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	0.09	0.29	0.02	0.04	0.29	0.02
บริษัท ริเสิร์ชปรี พลัส จำกัด	-	-	1.28	-	-	0.50
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
ธนาคารทหารไทยชนชาติ	0.28	1.37	0.24	-	0.75	0.01
บริษัท ไทยชนชาติ จำกัด (มหาชน)	0.13	0.01	4.40	0.13	-	4.39
บริษัท หลักทรัพย์ ชนชาติ จำกัด (มหาชน)	-	0.01	0.03	-	0.01	0.02
สหกรณ์ออมทรัพย์ เอ็ม บี เค กรุ๊ป จำกัด	0.03	-	-	0.03	-	-
บริษัท ทหารไทยชนชาติ โบรกเกอร์ จำกัด	5.22	5.86	6.35	-	-	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>						
<b>บริษัทย่อย :</b>						
บริษัท ริเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	959.10	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	293.83	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	3.14	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	-	-	13.53
บริษัท ที สีสิ่ง จำกัด	-	-	-	1,798.74	2,634.74	2,806.91
บริษัท เทกโน โลยี เควซ จำกัด	-	-	-	29.75	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	9.71	8.41	3.23
บริษัท เอ็ม บี เค เรียด เอสเตท จำกัด	-	-	-	277.59	269.20	433.03
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ ทิวรี่ซิม จำกัด	-	-	-	-	27.78	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	51.27	46.71
บริษัท เอ็ม บี เค การ์เม้นท์ จำกัด	-	-	-	5,123.53	4,761.59	3,806.61
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	-	-	-	32.76	50.53	0.17
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	0.45	0.05	-
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ศรีเอทีพี แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	35.58	2.49	-
<b>บริษัทร่วม :</b>						
บริษัท แพมมาตา สปา จำกัด	2.47	2.98	2.98	-	-	-
บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	20.70	31.80	48.36	20.70	31.80	48.36
บริษัท ลาตุกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	60.00	30.00	-	60.00	30.00	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น : (ต่อ)</b>						
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
บริษัท ที ไบรด์เกอร์ จำกัด	-	-	3.43	-	-	3.43
(เดิมชื่อ “บริษัท ที.เอ็ม ไบรด์เกอร์ จำกัด”)						
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	83.17	64.78	54.77	8,644.88	7,867.86	7,161.98
<b>สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :</b>						
บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	110.52	-	-	110.52	-	-
บริษัท ราชธานี ลีสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	501.25	-	-	501.25	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	611.77	-	-	611.77	-	-
<b>สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น :</b>						
บริษัทรวม :						
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	319.13	3.29	3.29	319.13	3.29	3.29
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน :						
บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน)	6,296.86	5,000.14	4,599.35	6,152.36	4,871.79	4,482.05
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,615.99	5,003.43	4,602.64	6,471.49	4,875.08	4,485.34
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น</b>						
บริษัทย่อย :						
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอริช จำกัด	-	-	-	5.71	11.71	7.82
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	0.02	0.03	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.02	0.01	0.01
บริษัท ที อาร์ จี ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด						
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด”)				0.12	0.01	0.10



เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น(ต่อ)

บริษัทย่อย :

	งบการเงินรวม					งบการเงินเฉพาะกิจการ			(หน่วย: ล้านบาท)
	2565	2564	2563	2565	2564	2563	2565	2564	2563
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	-	-	-	0.01	0.01	-	-	0.01	-
บริษัท เอ็ม บี เค แสควร์ จำกัด	-	-	-	47.58	12.70	-	47.58	12.70	1.63
บริษัท ซี แอต์ พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	0.01
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	5.19	7.11	-	5.19	7.11	6.68
บริษัท เอ็ม บี เค ธุรกิจ จำกัด	-	-	-	15.59	6.14	-	15.59	6.14	8.75
บริษัท พี ออร์จิ ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เรสเทอรองท์ กรุ๊ป จำกัด”)	-	-	-	-	0.14	-	-	0.14	-
บริษัท ข้ามมาญะครอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเม้นท์ จำกัด”)	-	-	-	0.09	-	-	0.09	-	-
บริษัท พี ออร์จิ คอรัปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	-	-	0.04	0.13	-	0.04	0.13	0.09
บริษัท ริเวอร์เคด กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	0.05	0.05	-	0.05	0.05	0.03
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	-	-	-	1.67	0.24	-	1.67	0.24	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	-	0.03	-	-	0.03	-
บริษัท คริสตัล เดค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	-	-	-	-	-	0.04
บริษัท อินทลิลิตชั่นท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	32.64	1.74	-	32.64	1.74	1.57
บริษัท เอ็ม บี เค โซเชียล แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	-	-	-	2.31	0.32	-	2.31	0.32	0.34
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	-	-	-	0.02	0.02	-	0.02	0.02	0.04
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	0.02	-	-	0.02	-	0.03
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	0.32	0.17	-	0.32	0.17	0.10
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	-	-	-	-	4.24	-	-	4.24	11.16

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>เจ้าหน้าที่การค้าและเจ้าหน้าที่อื่น (ต่อ)</b>						
บริษัทย่อย :						
บริษัท ต้นตา แลนด์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	0.01	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	-	-	-	0.12	-	-
บริษัท เทคโน โลยี เทคโนโลยี จำกัด	-	-	-	1.13	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.03	0.13	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	-	-	-	0.06	1.86
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	-	-	-	4.68	2.25
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	-	-	-	5.44	5.03	4.92
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	-	2.30	2.25
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	-	-	-	-	0.58	1.61
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.67	0.89	2.68
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท กลาสส์ รัชดา จำกัด	-	-	-	0.71	0.95	4.75
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค จีเอ็มพี เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	3.20	4.86	5.35
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	-	-	-	0.19	0.32	0.56
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	0.03	0.02
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท ต้นตา แลนด์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	0.30	0.41
ดอกเบี้ยค้างจ่าย-บริษัท เอ็ม บี เค ซิตี้ โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	-	-	-	-	0.01	0.01

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)</b>						
บริษัทย่อย :						
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็กซ์ เจม พรีเมียม จำกัด	-	-	-	0.30	0.27	0.26
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค วอลซ์ เมเนจเม้นท์ จำกัด						
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์นส์ โบรกเกอร์ จำกัด”)	-	-	-	0.01	0.01	0.01
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด	-	-	-	-	0.15	0.74
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	-	-	-	-	0.05	0.05
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	-	-	-	0.01	-	-
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	-	0.05	0.05
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	1.13	-	-
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค ดีไซน์ ทรี รีสอร์ท จำกัด						
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”)	-	-	-	-	0.13	0.18
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค เอนเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	0.73	9.67	9.15
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท อินเทลลิเจนท์ กริเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	0.01
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด						
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	-	-	-	22.35	3.64	3.44
ดอกเบี๋ยค้าจ้าง-บริษัท แอปพลิเคชัน ได้ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	0.88	0.98	1.03

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2565	2564	2563	2565	2564	2563	2565	2563
งบการเงินรวม								
2565								
0.59	3.56	-	0.10	3.56	-			
64.76	45.45	78.92	-	-	-			
0.26	0.10	0.10	-	-	-			
-	-	0.01	-	-	-			
18.46	-	-	-	-	-			
-	0.76	-	-	-	-			
83.77	49.87	79.03	148.39	83.50	79.98			

## เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น (ต่อ)

กิจการร่วมค้า:

บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรนดส์

แมนเอจเม้นท์ จำกัด

บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน:

ธนาคารทหารไทยธนชาต

บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)

บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)

บริษัท ที โดฟ จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

บริษัท ราชนาบี ดิสทริบิวต์ จำกัด (มหาชน)

รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

## เงินกู้ยืมระยะสั้น:

บริษัทย่อย:

บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด

บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด

บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค กรุ๊ป รีสอร์ท จำกัด

(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซต จำกัด”)

บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด

บริษัท กลาสส์เฮาส์ จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค โฮเทลแอนด์รีสอร์ท จำกัด

บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด

-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	1,031.70	992.73	978.99	446.06	114.57	109.29
-	-	-	-	455.65	-	-	174.87	160.71
-	-	-	-	-	-	-	186.90	179.91
-	-	-	-	615.32	990.72	1,063.73	76.85	110.87
-	-	-	40.36	-	-	-	-	-



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2563	2565	2564	2563
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)</b>						
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	-	5.69	3.62
บริษัท ไพรมายซี อีทีแอนด์ซี อิมเมจเนล จำกัด	-	-	-	362.48	333.48	311.98
บริษัท สันดา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	59.95	81.32
บริษัท เอ็กซ์เซ็น พรินเทม จำกัด	-	-	-	56.77	53.73	51.21
บริษัท เอ็ม บี เค เวิลด์ เนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรคเกอร์ จำกัด")	-	-	-	1.71	1.90	1.83
บริษัท เอ็ม บี เค ซิเอสซีโฮลดิ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด")	-	-	-	1.62	1.78	2.30
บริษัท เอ็ม บี เค จัญญ จำกัด	-	-	-	-	10.74	10.84
บริษัท เทค โนโลยี เคววซ์ จำกัด	-	-	-	-	34.51	147.11
บริษัท เอ็ม บี เค อินเตอร์ไพรส์ จำกัด	-	-	-	148.44	1,920.36	1,811.04
บริษัท อินเทลลิเจนซ์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	-	-	-	-	-	1.00
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	-	-	-	-	-	0.07
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม บี เค ฟู๊ด ซิสเต็ม จำกัด")	-	-	-	4,195.32	720.97	680.34
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	-	-	-	81.80	346.40	330.40
บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทรริสอรัท จำกัด	-	-	-	-	24.54	36.30
(เดิมชื่อ "บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด")	-	-	-	-	-	-
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกัน (ประเทศไทย) จำกัด	-	-	-	449.00	572.00	482.00
บริษัท เอ็ม บี เค คอนเทนท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	-	46.50	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	7,308.82	8,067.56	7,933.41



# រូបការស៊ីន



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้

เนื่องจากกลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลายกลุ่มธุรกิจตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ รายได้หลักของกลุ่มบริษัทมาจากธุรกิจศูนย์การค้า โดยกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาเช่าและบริการกับลูกค้ารายย่อยเป็นจำนวนมากซึ่งมีเงื่อนไขของสัญญาที่แตกต่างกัน ดังนั้น การรับรู้รายได้จากธุรกิจศูนย์การค้าจึงต้องพิจารณาเกี่ยวกับระยะเวลาในการรับรู้รายได้ที่แตกต่างกัน

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทซึ่งรวมถึงการประเมินนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับการรับรู้รายได้ดังกล่าว การประเมินความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและสุ่มตรวจสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สอบทานใบสดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการเช่าและบริการตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นจำนวนเงิน 15,401 ล้านบาท และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจำนวนเงิน 832 ล้านบาท

ในการพิจารณาเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกค้านี้ต้องอาศัยการพัฒนาแบบจำลองสำหรับการคำนวณที่มีความซับซ้อนและจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่สำคัญและการประมาณการอย่างมากจากผู้บริหาร ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในการประเมินและทดสอบความสมเหตุสมผลของแบบจำลองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกค้านี้ โดยเปรียบเทียบกับหลักการตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 9 การประเมินและการสุ่มทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว โดยการสุ่มทดสอบ ประเมินข้อสมมติที่สำคัญต่าง ๆ ต่อแบบจำลองและพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติของข้อมูลคาดการณ์ในอนาคตและความสมเหตุสมผลของข้อสมมติของผู้บริหารในการถ่วงน้ำหนักสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ โดยสอบทานเอกสารประกอบการพัฒนาแบบจำลอง สุ่มทดสอบความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่นำมาใช้ วิธีการคำนวณและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินและพิจารณาความเหมาะสมของการใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหารในการบันทึกสำรองส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการ รวมถึงการสุ่มทดสอบการคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี

นอกจากนี้ ข้าพเจ้าได้ประเมินการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกค้านี้

#### การเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 17 กลุ่มบริษัทได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งได้ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและอาคารให้เช่า ใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้เพื่อให้เช่า ซึ่งข้อสมมติฐานที่สำคัญที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวจำเป็นต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร ในสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตและการประเมินแผนงานในอนาคตในการจัดการสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัทที่อยู่ในหลายทำเลที่ตั้ง รวมถึงการกำหนดอัตราคิดลดและข้อสมมติที่สำคัญอื่น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของฝ่ายบริหาร โดยการสอบถามฝ่ายบริหารเกี่ยวกับกระบวนการในการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว สอบทานรายงานการประเมินสินทรัพย์ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ประเมินการกำหนดแบบจำลองทางการเงินที่ฝ่ายบริหารและผู้ประเมินราคาอิสระเลือกใช้ โดยการทำความเข้าใจกระบวนการพิจารณาของฝ่ายบริหารว่าสอดคล้องตามลักษณะการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ ทำความเข้าใจและประเมินข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้ในการจัดทำแผนและคาดการณ์กระแสเงินสดในอนาคตโดยการทำความเข้าใจในกระบวนการที่ทำให้ได้มาซึ่งตัวเลขดังกล่าว เปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวกับข้อมูลจากแหล่งภายนอกตามฐานความรู้และประสบการณ์ในอดีตของผู้ประเมินราคาอิสระ



## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปลักษณะความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้



- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

ดร. อังภากร

กิงกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2566

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	1,268,997,113	4,448,804,675	558,178,124
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6, 8	1,809,491,856	3,478,250	1,806,008,282
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	821,787,394	1,026,342,469	352,808,166
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	83,173,467	64,775,200	8,644,880,471
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	4,676,880,153	5,053,524,119	-
สินค้าคงเหลือ	11	2,037,907,878	2,297,350,433	29,311,231
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	12	157,267,667	165,741,011	23,006,025
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>10,855,505,528</b>	<b>13,060,016,157</b>	<b>11,414,192,299</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน		3,039,144	3,033,669	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	5,405,990,634	5,107,604,126	4,212,492,525
เงินลงทุนในการร่วมค้า	14	2,102,551	4,279,536	2,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	15	-	-	18,945,603,320
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6, 16	6,656,380,224	5,067,505,044	6,489,896,799
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ - สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	9,891,151,218	9,744,965,185	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17	12,398,019,235	13,065,117,327	8,710,636,103
ที่ดินรอการพัฒนา	18	1,899,755,084	1,797,088,529	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	19	5,444,440,209	5,622,845,068	1,333,216,778
ค่าความนิยม	20	71,793,178	71,793,178	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	21	119,244,760	144,557,216	63,657,802
สินทรัพย์ภายใต้เงินได้รอการตัดบัญชี	41	805,826,139	776,683,157	570,291,496
ทรัพย์สินรอการขาย	22	391,078,057	389,551,885	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	23	405,774,851	402,379,887	55,239,415
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>43,494,595,284</b>	<b>42,197,403,807</b>	<b>40,383,534,238</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>54,350,100,812</b>	<b>55,257,419,964</b>	<b>51,797,726,537</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# **งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)**

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	24	937,584,529	990,000,000	100,000,000
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น		85,550	895,799	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 25	1,037,921,629	1,006,553,796	445,851,707
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	7,308,769,858
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	1,018,001,334	734,667,334	-
หุ้นกู้ระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	1,499,486,656	1,043,390,757	1,299,620,874
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		161,938,496	198,746,827	149,148,721
หนี้สินตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	29	898,681,685	634,650,382	867,048,730
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย		153,973,446	142,851,940	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	27	801,856,179	794,436,792	131,288,173
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>6,509,529,504</b>	<b>5,546,193,627</b>	<b>10,301,728,063</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	26	414,296,055	1,505,686,889	-
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	28	12,709,142,821	13,833,273,382	12,509,336,066
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี		30,598,347	122,210,871	231,448,756
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	29	10,537,943,192	11,049,809,046	10,241,646,729
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	30	342,095,404	324,688,627	84,455,428
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	41	1,186,005,592	1,035,313,332	810,634,596
เงินมัดจำรับ		769,906,283	736,879,654	430,894,265
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	31	37,614,856	45,256,578	1,892,810
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>26,027,602,550</b>	<b>28,653,118,379</b>	<b>24,310,308,650</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>32,537,132,054</b>	<b>34,199,312,006</b>	<b>34,612,036,713</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	32			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,488,712,432 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2564 : หุ้นสามัญ 2,405,583,548 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	2,488,712,432	2,405,583,548	2,488,712,432	2,405,583,548
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,895,598,424 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2564 : หุ้นสามัญ 1,761,921,389 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,895,598,424	1,761,921,389	1,895,598,424	1,761,921,389
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,701,707,915	1,420,302,888	1,681,277,362	1,420,302,888
ส่วนต่างระหว่างต้นทุนการซื้อกิจการที่ต่ำกว่ามูลค่ายุติธรรม	172,206,406	172,206,406	-	-
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย	386,829,131	402,385,063	-	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	33	229,332,000	226,280,000	229,332,000
ยังไม่ได้จัดสรร		14,456,301,304	14,707,008,398	10,256,231,736
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		3,124,299,890	2,549,046,305	3,123,250,302
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทก่อนหักหุ้นซื้อคืน				
และส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		21,966,275,070	21,239,150,449	17,185,689,824
หัก: หุ้นซื้อคืน	34	(804,692,074)	(711,993,784)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	35	21,161,582,996	20,527,156,665	17,185,689,824
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		651,385,762	530,951,293	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		21,812,968,758	21,058,107,958	17,185,689,824
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		54,350,100,812	55,257,419,964	53,421,538,872

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กำไรขาดทุน:</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	2,532,995,587	2,617,701,923	-	-
รายได้ค่าเช่า	1,714,814,652	1,490,725,781	1,055,895,278	834,709,796
รายได้ค่าบริการ	993,066,943	904,907,574	-	-
รายได้จากกิจการโรงแรม	805,245,773	205,989,121	416,742,944	97,201,565
รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	37 2,358,788,408	2,411,233,867	3,899,213	2,829,799
<b>รายได้อื่น</b>				
เงินปันผลรับ	6 422,231,489	399,943,200	1,460,297,038	1,544,573,069
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13 -	46,675,461	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2 -	-	11,628,682	-
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	13,995,869	11,769,121	-	-
อื่น ๆ	180,488,111	100,870,872	79,378,544	59,782,501
<b>รวมรายได้</b>	<b>9,021,626,832</b>	<b>8,189,816,920</b>	<b>3,027,841,699</b>	<b>2,539,096,730</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	1,758,725,099	1,874,355,517	-	-
ต้นทุนในการให้เช่า	1,865,495,420	1,672,613,170	1,010,876,152	950,052,397
ต้นทุนในการให้บริการ	559,783,856	557,447,393	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร โรงแรม	627,355,669	417,526,863	251,131,029	117,955,488
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	754,520,279	654,992,767	135,591,721	139,725,618
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,063,867,739	1,907,074,520	506,724,081	690,116,478
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,629,748,062</b>	<b>7,084,010,230</b>	<b>1,904,322,983</b>	<b>1,897,849,981</b>
<b>กำไรจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>1,391,878,770</b>	<b>1,105,806,690</b>	<b>1,123,518,716</b>	<b>641,246,749</b>
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	13.2, 14.2 406,611,459	(334,004,679)	-	-
รายได้ทางการเงิน	6 23,695,792	17,558,666	414,553,827	402,673,078
ต้นทุนทางการเงิน	38 (1,185,026,973)	(1,264,341,814)	(1,510,278,087)	(1,584,076,888)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	637,159,048	(474,981,137)	27,794,456	(540,157,061)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	41 (257,623,391)	(269,125,639)	33,230,727	(20,161,587)
<b>กำไร (ขาดทุน) สุทธิในปี</b>	<b>379,535,657</b>	<b>(744,106,776)</b>	<b>61,025,183</b>	<b>(560,318,648)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
(หน่วย: บาท)				
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	41			
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้		- 3,656,735	-	3,656,735
ผลค้างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม		892,757	1,116,679	-
รวมรายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		892,757	4,773,414	3,656,735
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	41			
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม		2,544,803	-	-
ผลกำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		587,066,599	325,001,502	571,441,574
ผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม		- (27,173,499)	-	-
รวมรายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		589,611,402	297,828,003	571,441,574
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>		590,504,159	302,601,417	571,441,574
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>		970,039,816	(441,505,359)	632,466,757
<b>การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		331,852,284	(804,475,422)	61,025,183
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		47,683,373	60,368,646	(560,318,648)
		379,535,657	(744,106,776)	
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		922,684,266	(502,415,309)	632,466,757
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		47,355,550	60,909,950	(244,867,353)
		970,039,816	(441,505,359)	
<b>กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น</b>	42			
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.23	(0.60)	0.03
กำไรต่อหุ้นปรับลด				(0.33)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.21	(0.60)	0.03
				(0.33)
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

# พบแสดงการเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

[illegible]

แบบเหมาจ่ายประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	กำไร (ขาดทุน)									
	ที่ซึ่งไม่เกิดขึ้นจริง									
ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	กำไรสะสม		ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	รวม
	จำนวนหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	
และชำระแล้ว	จำนวนหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	ส่วนเกิน	รวม
1,694,923,000	1,289,074,500	226,280,000	11,502,216,611	2,250,787,964	(1,396,937)	2,249,391,027	16,961,885,138			
-	-	-	(560,318,648)	-	-	-	(560,318,648)			
-	-	-	-	311,794,560	3,656,735	315,451,295	315,451,295			
-	-	-	(560,318,648)	311,794,560	3,656,735	315,451,295	(244,867,353)			
66,998,389	131,228,388	-	-	-	-	-	198,226,777			
1,761,921,389	1,420,302,888	226,280,000	10,941,897,963	2,562,582,524	2,259,798	2,564,842,322	16,915,244,562			
1,761,921,389	1,420,302,888	226,280,000	10,941,897,963	2,562,582,524	2,259,798	2,564,842,322	16,915,244,562			
-	-	-	61,025,183	-	-	-	61,025,183			
-	-	-	-	571,441,574	-	571,441,574	571,441,574			
-	-	-	61,025,183	571,441,574	-	571,441,574	632,466,757			
-	-	-	(756,673,004)	-	-	-	(756,673,004)			
-	-	3,052,000	(3,052,000)	-	-	-	-			
-	-	-	13,033,594	(13,033,594)	-	(13,033,594)	-			
133,677,035	260,974,474	-	-	-	-	-	394,651,509			
1,895,598,424	1,681,277,362	229,332,000	10,256,231,736	3,120,990,504	2,259,798	3,123,250,302	17,185,689,824			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	637,159,048	(474,981,137)	27,794,456	(540,157,061)
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	1,777,037,532	1,800,097,712	1,073,054,959	1,077,047,712
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(46,675,461)	-	136,453,493
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(11,628,682)	-
ขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน (โอนกลับ)	(1,233,475)	1,394,845	(2,360,259)	(1,803,322)
(กำไร) ขาดทุนจากการปรับมูลค่าเหตุการณ์ของเครื่องมือทางการเงิน	(8,155,304)	1,046,336	(7,345,055)	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงิน	(4,566,819)	-	(4,566,819)	-
ดอกเบี้ยรับและกำไรจากการลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(177,528)	-	(177,528)	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	-	2,044,458	-	2,044,458
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายของสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน อุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	8,557,376	9,013,845	14,020,985	13,442,962
กำไรจากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขาย	(1,928,175)	(4,621,268)	-	-
ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โอนกลับ/ตัดบัญชี)	198,109,454	(84,856,675)	(2,463,278)	49,205,423
ค่าเผื่อการปรับมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับ)	(19,065)	(2,926,866)	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	34,374,057	15,962,884	7,582,725	7,301,885
รายได้ทางการเงิน	(23,695,792)	(17,558,666)	(414,553,827)	(402,673,078)
ต้นทุนทางการเงิน	1,183,816,044	1,261,869,014	1,510,180,757	1,582,385,269
ส่วนลดค่าเช่า	(230,670,000)	(292,880,000)	(230,670,000)	(292,880,000)
เงินปันผลรับ	(422,231,489)	(399,943,200)	(1,460,297,038)	(1,544,573,069)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	(406,611,459)	334,004,679	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,739,764,405	2,100,990,500	498,571,396	85,794,672
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ (หมายเหตุ 43)	451,897,351	651,405,255	250,966,608	(452,853,962)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>3,191,661,756</b>	<b>2,752,395,755</b>	<b>749,538,004</b>	<b>(367,059,290)</b>
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(16,967,280)	(15,550,931)	(23,082,855)	(26,831,330)
จ่ายภาษีเงินได้	(294,305,655)	(306,347,553)	(2,619,153)	(21,986,367)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,880,388,821</b>	<b>2,430,497,271</b>	<b>723,835,996</b>	<b>(415,876,987)</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น	(5,324)	(340,928)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,983,323,216)	-	(1,983,323,216)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	198,063,825	-	198,063,825	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(60,000,000)	(30,000,000)	(7,503,277,247)	(9,641,672,959)
รับชำระเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	41,601,733	19,990,000	6,726,253,441	8,935,791,635
ดอกเบี้ยรับ	20,544,552	17,474,697	410,694,156	416,356,856
เงินสดรับจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	3,055,074	-	3,055,074	-
เงินสดจ่ายลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	(3,849,649)	(40,477,606)	(3,849,649)	(40,477,606)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	486,515,342	-	486,515,342
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(922,161)	(5,716,233)	(922,161)	(5,716,233)
เงินสดรับสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	131,517,400	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	636,628,682	-
เงินสดจ่ายสุทธิจากการซื้อเงินลงทุนบริษัทย่อย	-	-	(3,857,154,635)	-
เงินสดรับจากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	4,859,412,500	1,542,500,000
เงินปันผลรับจากเงินลงทุน	535,447,003	409,224,395	1,457,891,504	1,580,523,069
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11,297,087	41,015,779	28,764,676	10,818,625
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(835,820,772)	(733,741,532)	(179,201,341)	(204,669,283)
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(19,727,306)	(41,811,605)	(11,479,479)	(33,203,147)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์อรรถการพัฒนา	-	1,498,014	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์อรรถการพัฒนา	(101,865,731)	(196,402)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สินอรรถการขาย	16,035,197	92,934,370	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,343,405,376)	(28,689,953)	(1,343,405,376)	(28,719,693)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	449,196,577	-	449,196,577	-
<b>เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(3,073,678,487)</b>	<b>319,195,718</b>	<b>(112,652,669)</b>	<b>3,018,046,606</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารลดลง	-	(3,111)	-	-
เงินสัทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,537,754,498	1,921,317,196
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(7,296,531,001)	(1,787,151,805)
เงินสัทธิจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,007,584,529	3,868,000,000	100,000,000	500,000,000
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(4,060,000,000)	(3,646,000,000)	-	(500,000,000)
เงินสัทธิจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	800,000,000	1,350,000,000	-	-
จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(1,608,056,834)	(1,495,756,889)	-	-
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(693,645,000)	(842,978,842)	(636,813,200)	(766,548,376)
จ่ายดอกเบี้ย	(576,554,980)	(634,240,982)	(928,804,591)	(977,150,747)
จ่ายเงินปันผล	(536,975,760)	(76,832)	(752,953,799)	(12,631)
จ่ายเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(31,350,225)	(83,719,894)	-	-
เงินสัทธิจากการออกหุ้นกู้ระยะยาว	399,550,000	1,000,000,000	-	1,000,000,000
จ่ายชำระคืนหุ้นกู้ระยะยาว	(1,044,000,000)	(1,856,000,000)	(1,044,000,000)	(1,856,000,000)
เงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	302,132,844	198,226,777	394,651,509	198,226,777
เงินรับจากการเพิ่มทุนจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	54,797,530	-	-	-
<b>เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในการจัดหาเงิน</b>	<b>(2,986,517,896)</b>	<b>(2,142,549,773)</b>	<b>(3,626,696,584)</b>	<b>(2,267,319,586)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(3,179,807,562)</b>	<b>607,143,216</b>	<b>(3,015,513,257)</b>	<b>334,850,033</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	4,448,804,675	3,841,661,459	3,573,691,381	3,238,841,348
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>1,268,997,113</b>	<b>4,448,804,675</b>	<b>558,178,124</b>	<b>3,573,691,381</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
เงินสัทธิจากดอกเบี้ยจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,358,788,408	2,411,233,867	3,899,213	2,829,799
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่เป็นต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอพัฒนา	7,423,095	3,451,728	-	-
<b>รายการที่มีเงินสด</b>				
ถูกหักค่าหุ้นจากการลดทุนของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	9,912,225
โอนค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้าเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้	36,881,435	36,736,125	36,881,435	36,736,125
เงินปันผลค้างรับ	2,405,534	-	2,405,534	-
โอนจากสินทรัพย์คงเหลือ ไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา	(800,824)	(12,824,888)	-	-
โอนจากที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ไปเป็นสินทรัพย์คงเหลือ	-	(4,819,523)	-	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของรายการซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนโดยยังไม่ได้ชำระเงิน	5,733,102	36,860,702	(31,507,182)	35,460,803
การเพิ่มขึ้นของรายการสินทรัพย์ถาวรที่ใช้	63,163,882	-	19,848,259	-
รับโอนทรัพย์สินรอการขายจากลูกหนี้เงินให้สินเชื่อ	16,031,245	191,126,526	-	-
เงินปันผลจ่ายสำหรับผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	54,326,610	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				



# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯและบริษัทย่อย

บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่อยู่บริษัทตามที่ตั้งทะเบียนตั้งอยู่ที่ชั้น 8 อาคารเอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) สามารถสรุปได้ดังนี้

- ธุรกิจศูนย์การค้า
- ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว
- ธุรกิจก่อสร้าง
- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
- ธุรกิจอาหาร
- ธุรกิจการเงิน
- ธุรกิจประมุล
- ศูนย์สนับสนุนองค์กร และธุรกิจอื่นๆ

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 รวมถึงมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐเพื่อป้องกันและควบคุมโรคในระยะเวลาที่ผ่านมา สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทโดยเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการในส่วน of ศูนย์การค้าและโรงแรม โดยกลุ่มบริษัทได้มีการพิจารณาให้ส่วนลดค่าเช่าแก่ผู้เช่าในศูนย์การค้าที่ได้รับผลกระทบ และในส่วน of ธุรกิจโรงแรมได้รับผลกระทบจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติและคนไทยที่ลดลง อย่างไรก็ตาม รัฐบาลได้มีการผ่อนคลายมาตรการควบคุม ส่งเสริมการท่องเที่ยวในประเทศและดำเนินนโยบายเปิดประเทศรับนักท่องเที่ยวจากนานาชาติ ส่งผลให้สถานการณ์ของธุรกิจศูนย์การค้าและโรงแรมในประเทศมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทยังคงติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์และดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อลดผลกระทบของสถานการณ์ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท



## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

- 2.1 งานการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงานการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งานการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงานการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งานการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงานการเงินฉบับภาษาไทย

งานการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

- ก) งานการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงานการเงินของบริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท กลาสเฮ้าส์ รัชดา จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัซ จำกัด	บริการรักษาความปลอดภัย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	โรงแรม (หยุดดำเนินการธุรกิจโรงแรม ในเดือนมีนาคม 2564)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ไฮเต็ล แอนด์ ทาวริซึ่ม จำกัด	รับจ้างบริหารโรงแรมและการท่องเที่ยว	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี่ คลับ จำกัด	สนามกอล์ฟและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัทที่ทำธุรกิจปรับปรุง คุณภาพและบรรจุข้าวสาร และธุรกิจที่ เกี่ยวข้อง (2564: ปรับปรุงคุณภาพและ บรรจุข้าวสาร)	ไทย	74.85	74.52

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นทางตรง (ต่อ)				
บริษัท ไพรม่าซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	การลงทุน	หมู่เกาะ บริติช เวอร์จิน	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	ลีสซิ่งและให้เช่าซื้อ	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	ให้เช่าซื้อรถจักรยานยนต์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-จีน พรีเมียม จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (2564: ไม่ได้ดำเนินการค้า)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้เช่าลานจอดรถ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	-	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	การลงทุน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	บริการฝึกอบรมบริษัทในเครือ	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเตสซี โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เวลล์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินซัวรันส์ โบรกเกอร์ จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100.00
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด	ให้บริการเทคโนโลยีสารสนเทศแก่ บริษัทในเครือ (2564: ไม่ได้ดำเนินการ กิจการค้า)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เรยล เอสเตท จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	สนามกอล์ฟ และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	คอลเซ็นเตอร์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	ขายสินค้าออนไลน์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	ให้บริการด้านงานลูกค้าสัมพันธ์ (CRM)	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	นายหน้าจัดการซื้อขายรถยนต์และ รถจักรยานยนต์	ไทย	53.56	53.56
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ตันดี จำกัด	ให้กู้ยืมเงิน	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด”)	โรงแรม	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท เดอะไนน์ เซ็นเตอร์ จำกัด	ศูนย์การค้า ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์และ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์ พาร์ค จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์รีเทล จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินการธุรกิจ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท พาราไดซ์เพลส สวนหลวง จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	99.99
บริษัท กลาสเฮ้าส์ บิลด์ิง จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (หยุดดำเนินการธุรกิจ ตั้งแต่เดือนกันยายน 2563)	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แคปปิตอล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค บางกอก กอล์ฟ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แอ็บโซลูท เทรเวล จำกัด”)	โรงแรม	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค อีสท์ วัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เลเซอร์ จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท โซลูชัน จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ธารธารา แกลอรี จำกัด”)	ให้เช่าพื้นที่	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	สนามกอล์ฟ โรงแรมและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99
กองทุนรวมชนชาติพรีอเพอร์ดีฟนด์ I	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (ครบกำหนดอายุโครงการและเลิก กองทุนตั้งแต่ 31 สิงหาคม 2558)	ไทย	72.45	72.45
บริษัท ภูเก็ต ล็อก ปาล์ม กอล์ฟ คลับ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.99	72.99
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและ บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99
บริษัท คริสตัล เลค พรีอเพอร์ดีส์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	72.99	72.99
บริษัท ซี แอด พี แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	72.99	72.99
บริษัท แพลน แอปไพร์ซัล จำกัด	ให้บริการสำรวจ และประเมินราคา ทรัพย์สิน	ไทย	72.99	72.99
บริษัท ลานบางนา จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	72.99	72.99
บริษัท พี อาร์ จี พรีอเพอร์ดีส์ จำกัด	ให้เช่าคลังสินค้า ท่าเรือ และพื้นที่	ไทย	74.85	74.52
บริษัท ราชสิมาไรซ์ จำกัด	จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพข้าว (2564: จัดจำหน่ายและปรับปรุงคุณภาพ ข้าว และให้เช่าอาคารโรงงาน)	ไทย	74.85	74.52
บริษัท พี อาร์ จี โลจิสติกส์ จำกัด	ให้บริการคลังสินค้าและขนส่ง	ไทย	74.85	74.52



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า (2565: ถือเงินลงทุน ในกลุ่มบริษัทย่อย)	ไทย	74.85	74.52
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค เรสเคอรองท์ กรุ๊ป จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า (2565: ถือเงินลงทุน ในกลุ่มบริษัทย่อย)	ไทย	74.85	74.52
บริษัท ริเวอร์เดล มารีน่า จำกัด	ให้บริการกิจกรรมทางน้ำบริเวณท่าเรือ	ไทย	74.85	-
บริษัท ข้าวมาบุญครอง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนท์ จำกัด”)	ขายสินค้าในประเทศ (2564: ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า)	ไทย	74.85	74.52
บริษัท พี อาร์ จี โกลบอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด”)	ขายสินค้าต่างประเทศ (2564: ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า)	ไทย	74.85	74.52
บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด”)	ศูนย์อาหาร	ไทย	74.85	74.52
บริษัท สีม่า แอสเซท จำกัด	ซื้อขายอสังหาริมทรัพย์	ไทย	74.85	-
บริษัท กะปู้ แลนด์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	70.36	70.36
บริษัท เอ็ม บี เค เรซซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค แฮ็ดควานซ์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.89
บริษัท เอ็ม บี เค สุขุมวิท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม จี 3 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 4 จำกัด	ถือทรัพย์สินรอการขาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เรย์ลดี จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	ไทย	82.00	69.00
บริษัท เคอะไนน์ ดิวานนท์ จำกัด	ศูนย์การค้า	ไทย	99.70	99.70
บริษัท เอ็ม บี เค กอล์ฟ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	จัดหาบุคลากร	ไทย	100.00	100.00
บริษัท ดีโอลิมปิก ฟิตเนส คลับ จำกัด	ศูนย์ออกกำลังกาย	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เทรคคิง จำกัด	ซื้อขายสินค้า	ไทย	90.00	90.00
บริษัท เอ็ม จี 7 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.97
บริษัท เอ็ม จี 8 จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด	นายหน้าประกันภัย	ไทย	99.99	99.99
บริษัท คิว โบรกเกอร์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท คิว มอลล์ จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จริญ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100.00	-
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	ไม่ได้ดำเนินการกิจการค้า	ไทย	100.00	-



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2565 ร้อยละ	2564 ร้อยละ
ถือหุ้นทางอ้อม (ต่อ)				
บริษัท กรีน เอเลเมนต์ จำกัด	รับออกแบบ ตกแต่ง งานสถาปัตยกรรม ให้กับโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการธุรกิจเกี่ยวกับ ต้นไม้และพืชเศรษฐกิจ	ไทย	99.99	-
บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริการดูแลอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-
บริษัท เอ็ม บี เค ยูนิค จำกัด	การลงทุน	ไทย	82.00	-

ในระหว่างปี 2565 มีรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญในกลุ่มบริษัทดังต่อไปนี้

#### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติให้แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W1) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) จำนวน 22,356,550 หน่วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 111.78 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 10 มกราคม 2565 และวันที่ 14 มีนาคม 2565 ตามลำดับ ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.52 เป็นร้อยละ 74.69

เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2565 ได้มีมติอนุมัติให้แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W2) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) จำนวน 23,474,377 หน่วย โดยบริษัทฯ ได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 14 กรกฎาคม 2565 จำนวน 6,779,377 หน่วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 33.90 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิส่วนที่เหลือทั้งหมดจำนวน 16,695,000 หน่วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 83.47 ล้านบาท ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.69 เป็นร้อยละ 74.85

เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด”) (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”) (บริษัทย่อย) จำนวน 7.5 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ในราคา 86.25 ล้านบาท (7.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 11.50 บาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวนและจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 1 กันยายน 2565 โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 11.25 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 5.5 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ในราคา 550.39 ล้านบาท (5.5 ล้านหุ้น หุ้นละ 100.07 บาท) ซึ่งบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวนและจดทะเบียนโอนหุ้นกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 9 ธันวาคม 2565 โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท

**บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”) (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 6 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 550 ล้านบาท เป็น 730 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 180 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 20 กันยายน 2565 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 18 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 5 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 0.95 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 20 กันยายน 2565 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง



**บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 2,454 ล้านบาท เป็น 613.50 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 18,405 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,840.50 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 10 ตุลาคม 2565 และบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 การลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 355 ล้านบาท เป็น 88.75 ล้านบาท (หุ้นสามัญจำนวน 26.63 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 266.25 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 10 ตุลาคม 2565 และบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 การลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 4,000 ล้านบาท เป็น 1,500 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,500 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 20 ตุลาคม 2565 และบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 การลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 505 ล้านบาท เป็น 252 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 25.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 253 ล้านบาท) โดยบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 20 ตุลาคม 2565 และบริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นลดทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วเมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2565 การลดทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2565 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) ดำเนินการให้บริการดูแลสังหาริมทรัพย์เข้าลงทุนในการจัดตั้งบริษัทใหม่จำนวน 2 แห่งในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัท กรีน เอเลเมนต์ จำกัด และในสัดส่วนร้อยละ 82 ของทุนจดทะเบียน ได้แก่ บริษัท เอ็ม บี เค ยูนิตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,573 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 5.73 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 573 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 24 พฤศจิกายน 2565 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 240 ล้านบาท เป็น 520 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 2.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 27 ตุลาคม 2565 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”) (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2565 ของบริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 720 ล้านบาท เป็น 3,220 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,500 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 27 ตุลาคม 2565 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง



#### บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นทางตรง)

เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2565 ของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติให้บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี โกลบอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด”) จากบริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด จำนวน 49,998 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนในราคาหุ้นละ 37.59 บาท รวมเป็นเงิน 1.88 ล้านบาท โดยบริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2565

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 ของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท ริเวอร์เดล มารีน่า จำกัด ทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท โดยได้จัดสรรหุ้นสามัญออกให้แก่บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 99.99 โดยได้รับชำระค่าหุ้นเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 23 พฤษภาคม 2565

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5/2565 ของบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติการปรับโครงสร้างกลุ่มบริษัทย่อยตามรายละเอียดดังนี้

- บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด จากบริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด โดยแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2.5 ล้านหุ้น และหุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.5 ล้านหุ้น รวมเป็นจำนวน 3 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 26.57 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 79.72 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565
- บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ข้าวมาบุญครอง จำกัด จากบริษัทย่อยจำนวน 218,748 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 12.29 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 2.69 ล้านบาท โดยบริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565
- บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด”) ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอส์แลนด์ จำกัด”) จากบริษัทย่อยจำนวน 5 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียน ในราคาหุ้นละ 53.63 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 268.15 ล้านบาท โดยบริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นแล้วเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2565

เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2565 กลุ่มบริษัทย่อยได้แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (MBK-W3 และ MBK-W4) เพื่อซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 40,535,067 หุ้น โดยแบ่งเป็น MBK-W3 จำนวน 20,565,086 หุ้น ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 2.9130 บาทต่อหุ้น และ MBK-W4 จำนวน 19,969,981 หุ้น ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 3 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 119.82 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 11/2565 ของบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติจัดตั้งบริษัท สี่มา แอสเซท จำกัด ทุนจดทะเบียน 18 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวน 180,000 หุ้น ราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 18 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 841,847,555 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 661,847,555 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 180,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งบริษัทย่อยยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565
  2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 661,847,555 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 694,970,249 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 33,122,694 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท PRG-W3 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ PRG-W1 และ PRG-W2
  3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 694,970,249 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 874,970,249 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 180,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว



- ด) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทย่อย และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและ ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ งบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3.3 แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวและให้เป็นทางเลือกกับทุกกิจการที่ให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามมาตรการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ตามแนวทางของธนาคารแห่งประเทศไทย (“ธปท.”) โดยมีการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ดังกล่าวระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2565 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2566 หรือจนกว่าธนาคารแห่งประเทศไทยจะมีการเปลี่ยนแปลง

ภายใต้แนวปฏิบัติทางการบัญชีฉบับนี้ กลุ่มบริษัทจะสามารถเลือกปฏิบัติตามข้อกำหนดซึ่งสอดคล้องกับหนังสือเวียนของ ธปท. ที่ ธปท.ผนส2.ว. 802/2564 เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (มาตรการแก้หนี้อย่างยั่งยืน) ซึ่งสามารถจำแนกตามวิธีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ 2 กลุ่ม ดังนี้

1. การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้โดยกำหนดเงื่อนไขในการช่วยลดภาระการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้ที่มากกว่าการขยายระยะเวลาการชำระหนี้เพียงอย่างเดียว การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในลักษณะนี้จะมีทางเลือกสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวทางบัญชีสำหรับการจัดชั้นและการกันเงินสำรอง (การให้ความช่วยเหลือรูปแบบที่ 1) โดย
  - จัดชั้นลูกหนี้ที่ยังไม่ด้อยคุณภาพ (Non-NPL) เป็นชั้นที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing หรือ Stage 1) ได้ทันที หากมีการระบุรายละเอียดและเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ในข้อตกลงหรือสัญญาใหม่ไว้ชัดเจน และพิจารณาแล้วเห็นว่าลูกหนี้สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขดังกล่าวได้
  - จัดชั้นลูกหนี้ที่ด้อยคุณภาพ (NPL) เป็นชั้น Performing หรือ Stage 1 ได้ หากลูกหนี้สามารถชำระเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ใหม่ได้ติดต่อกันเป็นเวลา 3 เดือนหรือ 3 งวดการชำระเงินแล้วแต่ระยะเวลาจะนานกว่า
  - การให้สินเชื่อเพิ่มเติมเพื่อเป็นเงินทุนหรือเพื่อเสริมสภาพคล่องให้ลูกหนี้สามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องในระหว่างการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ สามารถจัดเงินให้สินเชื่อส่วนเพิ่มเป็นชั้น Performing หรือ Stage 1 ได้ทันที หากพิจารณาแล้วเห็นว่าลูกหนี้สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขการจ่ายชำระหนี้ตามข้อตกลงหรือสัญญาใหม่ได้
  - จัดชั้นลูกหนี้เป็นชั้นที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under-performing หรือ Stage 2) โดยพิจารณาเฉพาะจากจำนวนวันค้างชำระเงินต้นหรือดอกเบี้ยที่เกินกว่า 30 วันหรือ 1 เดือน นับแต่วันถึงกำหนดชำระตามสัญญาหรือข้อตกลง



- ใช้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงใหม่เป็นอัตราคิดคำนวณมูลค่าปัจจุบันของสินเชื่อที่ปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ หากการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ทำให้อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิมไม่สะท้อนประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับจากสินเชื่อหนี้แล้ว

2. การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ให้แก่ลูกหนี้โดยการขยายระยะเวลาเพียงอย่างเดียว เช่น การขยายระยะเวลาชำระหนี้ การให้ระยะเวลาปลอดเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ย (Grace period) หรือการปรับลักษณะของหนี้จากหนี้ระยะสั้นเป็นหนี้ระยะยาว การปรับปรุงโครงสร้างหนี้ในลักษณะนี้กลุ่มบริษัทจะต้องถือปฏิบัติการจัดชั้นและการกักเงินสำรองตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง (การให้ความช่วยเหลือรูปแบบที่ 2) แต่ยังคงสามารถนำแนวทางการพิจารณาการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิตตามเอกสารแนบของหนังสือเวียนของ ธปท.ที่ ธปท.ผนส2.ว. 802/2564 นี้ มาใช้เป็นแนวทางเบื้องต้นในการพิจารณาเปลี่ยนการจัดชั้นเป็นชั้น Under-performing หรือ Stage 2 ได้

ในระหว่างปี บริษัทย่อยแห่งหนึ่งพิจารณาให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ในรูปแบบที่ 2 เท่านั้น บริษัทย่อยจึงถือปฏิบัติสำหรับการจัดชั้นและการกักเงินสำรองตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องและไม่ได้นำข้อผ่อนปรนตามแนวปฏิบัติมาบังคับใช้

#### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

##### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

###### รายได้จากการขายสินค้า

รายได้จากการขายสินค้ารับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้โอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้แก่ลูกค้าแล้ว กล่าวคือ เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายแสดงตามมูลค่าที่ได้รับหรือคาดว่าจะได้รับสำหรับสินค้าที่ได้ส่งมอบ หลังจากหักประมาณการสินค้ารับคืนและส่วนลด โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม

###### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับผู้ซื้อแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่งกล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้ สำหรับการขายบ้านพร้อมที่ดินให้กับกลุ่มผู้ซื้อชาวต่างประเทศของกลุ่มบริษัท เนื่องจากข้อจำกัดทางด้านการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน กลุ่มบริษัทจึงทำสัญญาเพื่อให้มีผลบังคับทางกฎหมายเป็นการเช่าระยะยาว โดยมีระยะเวลาการเช่า 30 ปี และสามารถต่อสัญญาเช่าได้อีกเป็นระยะเวลา 30 ปี หรือระยะเวลาสูงสุดตามที่กฎหมายกำหนด โดยกลุ่มบริษัทไม่เกี่ยวข้องในการบริหารหรือควบคุมบ้านพร้อมที่ดินที่ขายไปแล้วทั้งทางตรงและทางอ้อม จึงบันทึกรายได้จากรายการดังกล่าวเป็นรายได้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อแสดงรายการและเหตุการณ์ทางบัญชีตามเนื้อหาและความเป็นจริงเชิงเศรษฐกิจมิใช่ตามรูปแบบของกฎหมายเพียงอย่างเดียวโดยยึดหลักเนื้อหาสำคัญกว่ารูปแบบ (Substance over form)

### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น

### รายได้จากกิจการโรงแรม

รายได้จากกิจการโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น และจะบันทึกเป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่อให้บริการเสร็จสิ้นตามราคาในใบแจ้งหนี้ โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ส่งมอบและค่าบริการที่ได้ให้บริการเสร็จสิ้นแล้วหลังจากหักส่วนลด

รายได้จากสัญญาเช่าซื้อและรายได้จากสัญญาเงินกู้ยืม

### รายได้ดอกเบี้ยรับ

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยด้วยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง คือ อัตราที่ใช้คิดลดประมาณการเงินสดรับในอนาคตตลอดอายุที่คาดไว้ของเครื่องมือทางการเงิน หรือในช่วงเวลาที่สั้นกว่าแล้วแต่ความเหมาะสมเพื่อให้ได้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงิน อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงคำนวณโดยคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินในการได้มาซึ่งสินทรัพย์ และค่าธรรมเนียม ตลอดจนต้นทุนที่เป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

สำหรับลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการค้ำประกันด้านเครดิตในภายหลัง บริษัทรับรู้รายได้ดอกเบี้ยตามวิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง โดยคำนวณจากยอดหนี้สุทธิทางบัญชีของลูกหนี้ (ยอดหนี้คงค้างสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) หากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวไม่ค้ำประกันด้านเครดิตแล้ว บริษัทจะคำนวณรายได้ดอกเบี้ยจากมูลค่าตามบัญชีดั้งเดิม

### รายได้ค่าตอบแทนการค้าประกัน

รายได้ค่าตอบแทนการค้าประกัน รับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง



### รายได้ค่าธรรมเนียมการให้บริการทางการเงิน

ยกเว้นค่าธรรมเนียมที่ได้รวมคำนวณเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ค่าธรรมเนียมโดยใช้เกณฑ์คงค้างเมื่อได้มีการให้บริการหรือดำเนินการตามภาระที่ต้องปฏิบัติเสร็จสิ้น

### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

### ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่บริษัทฯ ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์ และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

## **4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.3 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักหรือวิธีเข้าก่อนออกก่อน หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูปและสินค้านำเข้าระหว่างผลิตแสดงมูลค่าตามราคาทุนตามวิธีเข้าก่อน - ออกก่อนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า และประกอบด้วยต้นทุนวัตถุดิบ แรงงานและค่าวัสดุในการผลิต

สารเคมี อะไหล่ และวัสดุโรงงานแสดงมูลค่าตามราคาทุนถัวเฉลี่ยหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าและจะถือเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการผลิตเมื่อมีการเบิกใช้

#### 4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)



ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 - 40 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนสุทธิจากสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการและต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นระหว่างการพัฒนาในอดีต

#### 4.9 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร และอุปกรณ์ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	5 - 30 ปี และ 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 - 20 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.10 ค่าความนิยม

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

กลุ่มบริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาหุ้นหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและกลุ่มบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาหุ้นหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 - 10 ปี

#### 4.12 ทรัพย์สินรอการขาย

ทรัพย์สินรอการขาย ได้แก่ ทรัพย์สินที่ยึดคืนจากลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่ค้างเกินกำหนดชำระเป็นเวลานาน มูลค่าของทรัพย์สินที่ยึดคืนแสดงตามราคาหุ้น (ซึ่งพิจารณาตามมูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สิน ณ วันที่ได้รับโอนแต่ไม่เกินยอดหนี้คงค้างตามสิทธิเรียกร้องตามกฎหมาย) หรือมูลค่าที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า มูลค่าที่จะได้รับพิจารณาจากราคาตลาด/ราคาประเมินของทรัพย์สินที่ยึดหักด้วยประมาณการค่าใช้จ่ายในการขาย

กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายทรัพย์สินรอการขายจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเมื่อจำหน่าย ขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี) จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



#### 4.13 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วย ดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 4.14 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

##### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	3 - 28 ปี
อาคาร	5 - 20 ปี
ยานพาหนะ	3 - 6 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้แสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในงบแสดงฐานะการเงิน

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้น ได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าเงินทุน ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าเงินทุนเป็นลูกหนี้ด้วยจำนวนที่เท่ากับเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่ากล่าวคือ ผลรวมของมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่จะได้รับตามสัญญาเช่าและมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์อ้างอิงที่ไม่ได้รับการประกัน หลังจากนั้นจะรับรู้รายได้ทางการเงินตลอดอายุสัญญาเช่าในรูปแบบที่สะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนรายงวดคงที่ของเงินลงทุนสุทธิตามสัญญาเช่า



สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าค่านางาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าค่านางานเป็นรายได้ในส่วนของการหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าค่านางานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.15 หุ้นทุนซื้อคืน

หุ้นทุนซื้อคืนเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทย่อยได้ซื้อคืนกลับมาแสดงด้วยราคาทุนและแสดงเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ผลต่างระหว่างราคาขายของหุ้นทุนซื้อคืนกับราคาซื้อคืนจะบันทึกเป็นส่วนเกินมูลค่าหุ้นทุนซื้อคืน หรือไปหักจากกำไรสะสมแล้วแต่กรณี

#### 4.16 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัทหรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญกรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### 4.17 เงินตราต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของ

สินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.19 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วย เงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน



กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้องแล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

#### 4.20 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อชำระภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.21 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.22 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารหนี้)

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

ทั้งนี้ รายได้ดอกเบี้ย กำไรหรือขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และผลขาดทุนจากการด้อยค่าหรือการโอนกลับรายการผลขาดทุนนั้นจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนและคำนวณด้วยวิธีการเช่นเดียวกับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมอื่น ๆ จะรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะโอนเข้าไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินนั้น



### สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสิทธิประโยชน์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสิทธิประโยชน์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า

### สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สิทธิประโยชน์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สิทธิประโยชน์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารหนี้และทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสิทธิประโยชน์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอาจเลือกวัดมูลค่าสิทธิประโยชน์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เพื่อเป็นการขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียม

หรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทอาจเลือกวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน เพื่อเป็นการขจัดหรือลดความไม่สอดคล้องของการรับรู้รายการอย่างมีนัยสำคัญ

#### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมและหนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### การค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา โดยกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับ รวมถึงกระแสเงินสดที่ได้มาจากขายหลักประกันที่ถือไว้ หรือส่วนปรับปรุงด้านเครดิตอื่น ๆ ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขตามสัญญา

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้เงินให้กู้ยืม

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมตามวิธีการทั่วไป (General Approach) โดยกลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมดังกล่าวเป็น 3 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีระยะเวลาคงเหลือน้อยกว่า 12 เดือน กลุ่มบริษัทจะใช้ความน่าจะเป็นของการปฏิบัติผิดสัญญาที่สอดคล้องกับระยะเวลาคงเหลือ



กลุ่มที่ 2 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under-Performing) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งความเสี่ยงด้านเครดิตมีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก แต่ไม่ได้มีการด้อยค่าด้านเครดิต กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

กลุ่มที่ 3 : ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non-Performing) สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกประเมินว่าด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่อาจก่อให้เกิดผลเสียหายต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเกิดขึ้น กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นด้วยจำนวนเงินเท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับแต่วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยเปรียบเทียบความเสี่ยงจากการปฏิบัติสัญญาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่คาดไว้ ณ วันที่รายงาน และความเสี่ยงด้านเครดิต ณ วันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก ในการประเมินดังกล่าวนี้ กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์เชิงปริมาณและเชิงคุณภาพภายในของกลุ่มบริษัท และข้อมูลคาดการณ์เป็นเกณฑ์ในการประเมินการลดลงของคุณภาพด้านเครดิตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม เช่น

- สถานะการค้างชำระ เช่น ค้างชำระเกินกว่า 30 วัน หรือ 1 งวด สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม และ 30 วัน สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ
- ระยะเวลาติดตามสถานะการค้างชำระหนี้สำหรับสัญญาปรับโครงสร้างหนี้
- ลูกหนี้ที่อยู่ในกลุ่มที่มีความเสี่ยงสูงและผู้บริหารให้ความระมัดระวังเป็นพิเศษ

กลุ่มบริษัทประเมินว่าความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับจากวันที่รับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกหรือไม่ โดยจะพิจารณาเป็นรายสัญญาหรือเป็นแบบกลุ่มสินทรัพย์

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมจะถือว่ามีการด้อยค่าด้านเครดิตเมื่อเกิดเหตุการณ์ใดเหตุการณ์หนึ่งหรือหลายเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดผลกระทบต่อประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม โดยหลักฐานที่แสดงว่าลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมมีการด้อยค่าด้านเครดิตรวมถึงการค้างชำระเกินกว่า 90 วัน หรือมีข้อบ่งชี้ว่าผู้กู้กำลังประสบปัญหาทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ การฝ่าฝืนข้อกำหนดตามสัญญา สถานะล้มละลาย สถานะกฎหมาย สถานะยึดรถก่อนค้างชำระเกิน 90 วัน หรือการปรับโครงสร้างหนี้ด้วยคุณภาพ

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมที่มีการตกลงเงื่อนไขใหม่ เนื่องจากผู้กู้ประสบปัญหาทางการเงินจะถือว่าเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญหรือค้อยค่าด้านเครดิต ยกเว้นจะมีหลักฐานที่แสดงว่าความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับกระแสเงินสดตามสัญญานั้นลดลงอย่างมีนัยสำคัญ และไม่มีข้อบ่งชี้อื่นของการค้อยค่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนในอดีตและปรับปรุงด้วยข้อมูลที่สังเกตได้ในปัจจุบัน นอกจากนี้ บวกกับการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตที่สนับสนุนได้และความสมเหตุสมผล รวมถึงการใช้ดุลยพินิจอย่างเหมาะสมในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และทำการประเมินทั้งสถานการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต และความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักในแต่ละสถานการณ์ (ทั้งสถานการณ์พื้นฐาน (Base scenario) สถานการณ์ขาขึ้น (Best scenario) และสถานการณ์ขาดลง (Worst scenario) มาใช้ในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการสอบทานและทบทวนวิธีการ ข้อสมมติฐานและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตอย่างน้อยปีละครั้ง นอกจากนี้ ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นยังรวมถึงส่วนเพิ่มจากการบริหารจัดการเนื่องจากโมเดลอาจไม่รองรับ (Management Overlay)

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นที่ดั่งเพิ่ม (ลด) บันทึกบัญชีเป็นค่าใช้จ่ายในระหว่างงวดในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ กลุ่มบริษัทมีนโยบายตัดจำหน่ายลูกหนี้ออกจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

#### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการค้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่าย (Simplify Approach) ในการพิจารณาค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป



### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.23 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้ตราสารอนุพันธ์ เช่น สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า และสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของ อัตราแลกเปลี่ยน และ อัตราดอกเบี้ย ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าเริ่มแรกของตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในภายหลังในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์เป็นสินทรัพย์ทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมมากกว่าศูนย์ และแสดงเป็นหนี้สินทางการเงินเมื่อมีมูลค่ายุติธรรมน้อยกว่าศูนย์

กลุ่มบริษัทแสดงตราสารอนุพันธ์ที่มีอายุสัญญาคงเหลือมากกว่า 12 เดือนและยังไม่ถึงกำหนดชำระภายใน 12 เดือน เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น หรือหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น และแสดงตราสารอนุพันธ์อื่นเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน หรือหนี้สินหมุนเวียน

#### การบัญชีป้องกันความเสี่ยง

เพื่อวัตถุประสงค์ของการบัญชีป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจัดประเภทของการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

- การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชี หรือสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้
- การป้องกันความเสี่ยงในกระแสเงินสด ในกรณีที่มีการป้องกันความเสี่ยงจากการผันผวนของกระแสเงินสด ซึ่งเกิดจากความเสี่ยงเฉพาะของสินทรัพย์หรือหนี้สินที่รับรู้ในบัญชีหรือรายการที่คาดการณ์ไว้ที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่จะเกิดขึ้น หรือความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสัญญาผูกมัดที่ยังไม่ได้รับรู้

ณ วันที่เริ่มกำหนดความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทต้องมีการกำหนดและจัดทำเอกสารอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงซึ่งจะใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง และวัตถุประสงค์และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยงในการดำเนินการป้องกันความเสี่ยง

รายละเอียดของเอกสารดังกล่าวซึ่งได้จัดทำตั้งแต่วันเริ่มต้นการป้องกันความเสี่ยงและได้ปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง กล่าวถึง เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง ลักษณะของความเสี่ยงที่จะป้องกัน และวิธีที่กลุ่มบริษัทใช้ในการประเมินประสิทธิผลของความสัมพันธของการป้องกันความเสี่ยง ซึ่งรวมถึงการวิเคราะห์ถึงสาเหตุของความไม่มีประสิทธิผล และวิธีกำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยง ความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงจะเข้าเงื่อนไขของบัญชีป้องกันความเสี่ยง เมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดของการประเมินประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงทุกข้อต่อไปนี

- มีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจระหว่างรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง และเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง
- ผลกระทบของความเสี่ยงด้านเครดิตไม่ได้เป็นปัจจัยสำคัญในการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่เป็นผลมาจากความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจนั้น
- อัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงของความสัมพันธ์ของการป้องกันความเสี่ยงดังกล่าวคำนวณจากปริมาณของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการทำการป้องกันความเสี่ยงจริง และปริมาณของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงซึ่งกิจการได้ใช้ป้องกันความเสี่ยงจริง

กลุ่มบริษัทบันทึกการป้องกันความเสี่ยงที่เข้าเงื่อนไขของบัญชีป้องกันความเสี่ยงทุกข้อ ดังนี้

#### การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ส่วนการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงที่ป้องกัน จะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น พร้อมกับรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สำหรับการป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมที่เกี่ยวข้องกับรายการที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย การปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของรายการนั้นจะถูกตัดจำหน่ายเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดระยะเวลาที่เหลืออยู่ของการป้องกันความเสี่ยงด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ การตัดจำหน่ายนั้นอาจเริ่มต้นทันทีที่มีการปรับปรุงเกิดขึ้น หรือก่อนที่จะยุติการปรับปรุงการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง หากมีการตัดรายการของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนั้น กลุ่มบริษัทจะรับรู้ส่วนของมูลค่ายุติธรรมที่ยังไม่ได้ตัดจำหน่ายเข้าส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

เมื่อมีการกำหนดสัญญาผูกมัดซึ่งยังไม่ได้รับรู้ให้เป็นรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทจะรับรู้ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังของสัญญาผูกมัดสำหรับความเสี่ยงที่ป้องกันเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน พร้อมกับรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกี่ยวข้องในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



#### 4.24 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืม

ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตสำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ การคำนวณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับเงื่อนไขการประเมินการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิต การพัฒนาแบบจำลองที่สลับซับซ้อนและการใช้ชุดข้อมูลสมมติฐานหลายชุด รวมถึงการเลือกข้อมูลการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคตมาใช้ ซึ่งการประมาณการมีตัวแปรที่เกี่ยวข้องจำนวนมาก ดังนั้น ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

### ค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์รอการขาย

ในการประมาณค่าเพื่อการด้อยค่าสินทรัพย์รอการขาย ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินทรัพย์รอการขายแต่ละรายการ โดยคำนึงถึงการวิเคราะห์มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่คาดว่าจะขายได้ การประมาณการจากข้อมูลสถิติจากการขายในอดีต อายุของสินทรัพย์รอการขายคงค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น



### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้ำค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้ำค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### ค่าความนิยม และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการค้ำค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแม้ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### สัญญาเช่า

#### การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและหากเชื่อมั่นว่าจะไม่มีความเสียหายเกิดขึ้น จึงจะไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันนอกเหนือจากบริษัทร่วมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 13 กิจการร่วมค้าตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14 และบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 15 สามารถสรุปได้ดังนี้

ชื่อบริษัท	ความสัมพันธ์
บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	เป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นรวมกันเท่ากับร้อยละ 23.49 (2564: ร้อยละ 21.63) และมีกรรมกรบางส่วนร่วมกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

### รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	-	-	44	22
รายได้การบริหารจัดการ	-	-	53	44
รายได้เงินปันผล	-	-	933	1,155
ดอกเบี้ยรับ	-	-	393	389
				MOR และ MOR บวกด้วยอัตรา คงที่

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2565	2564	2565	2564	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ต่อ)					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าใช้จ่ายพนักงาน	-	-	97	64	อัตราร้อยละ 115 ของเงินเดือนพนักงานของธุรกิจโรงแรมที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริการงานโรงแรม	-	-	25	16	ราคาตามสัญญา
ค่ารักษาความปลอดภัย	-	-	71	61	อัตราร้อยละ 115 ของต้นทุนค่ารักษาความปลอดภัยที่บริษัทย่อยจ่ายแทนบริษัทใหญ่
ค่าบริหารจัดการ	-	-	96	57	ราคาตามสัญญา
ค่าบริการฝึกอบรม	-	-	11	8	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	440	432	MOR และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งบวกอัตราคงที่
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
รายได้จากการเช่าพื้นที่	3	2	3	2	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการจัดการ	2	1	2	1	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการ โครงการและ					
ค่ารางวัลการขาย	4	10	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
รายได้เงินปันผล	121	9	121	-	อัตรามาที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยรับ	4	3	4	3	MLR และ MLR ลบด้วยอัตราคงที่
ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์	11	11	11	11	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า					
รายได้เงินปันผล	2	-	2	-	อัตรามาที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	106	145	42	48	ราคาตลาด
รายได้เงินปันผล	416	400	405	390	อัตรามาที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าบริการ โครงการและ					
ค่ารางวัลการขาย	40	43	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าเบี้ยประกันภัย	1	1	-	-	อัตราเดียวกันกับบุคคลภายนอก
ค่าดำเนินการ	35	34	-	-	ราคาตามสัญญา



ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564
	9				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น					
บริษัทย่อย		-	-	92	92
บริษัทร่วม		3	1	3	1
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		37	44	4	1
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น		40	45	99	94
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย		-	-	8,564	7,806
บริษัทร่วม		83	65	81	62
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		83	65	8,645	7,868
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		612	-	612	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	16				
บริษัทร่วม		319	3	319	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		6,297	5,000	6,152	4,872
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น		6,616	5,003	6,471	4,875
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	25				
บริษัทย่อย		-	-	148	80
บริษัทร่วม		1	-	1	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		83	50	-	4
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		84	50	149	84
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย		-	-	7,309	8,067
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า					
บริษัทย่อย		-	-	232	254
เงินมัดจำรับ					
บริษัทย่อย		-	-	3	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		39	48	21	21
รวมเงินมัดจำรับ		39	48	24	24
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
บริษัทย่อย		-	-	2	4



เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งเป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในสกุลเงินบาท และกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR อัตรา MOR บวกด้วยอัตราราคี และอัตรา MLR ลบด้วยอัตราราคีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน และมีกำหนดจ่ายชำระคืนเมื่อทวงถาม โดยคิดดอกเบี้ยในอัตรา MOR ต่อปีของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศ และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งในประเทศบวกด้วยอัตราราคี

หนี้สินตามสัญญาเช่าเป็นหนี้สินจากการเช่าซื้อรถยนต์จากบริษัทย่อยมีงวดผ่อนชำระจำนวน 48 - 72 งวด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.95 - 5.25 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.95 - 5.68 ต่อปี)

ยอดคงค้างและรายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระหว่างกันมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564			31 ธันวาคม 2565
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท แพมาลา สปา จำกัด	3	-	(1)	2
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	32	-	(11)	21
บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	30	60	(30)	60
<b>รวม</b>	<b>65</b>	<b>60</b>	<b>(42)</b>	<b>83</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564			31 ธันวาคม 2565
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	-	1,183	(224)	959
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	2,634	2,038	(2,873)	1,799
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	8	24	(23)	9
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	-	1,050	(756)	294
บริษัท เอ็ม บี เค เรสซิเดนซ์ จำกัด	269	440	(432)	277
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	-	8	(5)	3
บริษัท เอ็ม บี เค โอเดิล แอนด์ ทัวร์ริซึม จำกัด	28	22	(50)	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	52	54	(105)	1

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564			31 ธันวาคม 2565
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	51	31	(49)	33
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด	-	54	(24)	30
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	2	34	(1)	35
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	32	-	(11)	21
บริษัท ลาลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	30	60	(30)	60
บริษัท เอ็ม บี เค การ์ด จำกัด	4,762	2,505	(2,143)	5,124
<b>รวม</b>	<b>7,868</b>	<b>7,503</b>	<b>(6,726)</b>	<b>8,645</b>
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท ทรีพีลสินธานี จำกัด	455	25	(480)	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	993	192	(153)	1,032
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	175	24	(63)	136
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด”)	115	4	(119)	-
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	12	240	(252)	-
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	187	53	(98)	142
บริษัท ไพรมาซี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	333	29	-	362
บริษัท ลันตา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	60	3	(63)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เวิลด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด”)	2	-	-	2
บริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	1	-	-	1
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด	35	-	(35)	-
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	77	44	(81)	40
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	11	1	(11)	1
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	53	4	(1)	56
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	991	398	(773)	616
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,920	219	(1,991)	148
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	6	-	(6)	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	721	3,497	(23)	4,195
บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด”)	24	182	(206)	-

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ชำระ	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2564			31 ธันวาคม 2565
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)</b>				
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	346	4	(269)	81
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	-	495	(448)	47
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	572	76	(199)	449
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	978	770	(1,747)	1
บริษัท เอ็ม บี เค รีเทล เอสเตท จำกัด	-	278	(278)	-
<b>รวม</b>	<b>8,067</b>	<b>6,538</b>	<b>(7,296)</b>	<b>7,309</b>
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่า</b>				
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	4	-	(2)	2

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานของกรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	99,215,298	82,533,876	71,176,455	58,385,670
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	5,245,112	5,333,484	4,620,753	4,682,969
<b>รวม</b>	<b>104,460,410</b>	<b>87,867,360</b>	<b>75,797,208</b>	<b>63,068,639</b>

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินสด	12,899,169	8,016,559	1,703,000	1,654,647
เงินฝากธนาคาร	1,256,097,944	4,440,788,116	556,475,124	3,572,036,734
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด</b>	<b>1,268,997,113</b>	<b>4,448,804,675</b>	<b>558,178,124</b>	<b>3,573,691,381</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.00 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 1.00 ต่อปี)

## 8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	3,483,574	3,478,250	-	-
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เงินลงทุนในตราสารหนี้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	611,766,461	-	611,766,461	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้อื่น	1,194,241,821	-	1,194,241,821	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	1,809,491,856	3,478,250	1,806,008,282	-

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ได้เรียกชำระ	23,065,149	26,580,999	-	-
เรียกชำระแล้ว	3,880,410	5,736,740	1,222,867	14,082,260
ค้างชำระ				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	23,112	393,683	3,394,609	2,314,143
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	-	-	18,280	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	-	8,000	12,387	-
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	79,533	53,712	3,573,836	440,515
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	27,048,204	32,773,134	8,221,979	16,836,918



	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้ค้างชำระนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ได้เรียกชำระ	180,925,209	486,096,425	145,432,309	344,162,558
เรียกชำระแล้ว	238,387,117	186,004,349	45,881,346	14,725,500
<b>ค้างชำระ</b>				
เกินกำหนดชำระ 1 วันถึง 30 วัน	168,491,236	106,456,122	34,550,654	24,793,939
เกินกำหนดชำระมากกว่า 30 วันถึง 60 วัน	26,016,499	15,422,491	7,319,084	8,568,876
เกินกำหนดชำระมากกว่า 60 วันถึง 90 วัน	7,545,377	5,836,912	1,827,409	3,554,665
เกินกำหนดชำระมากกว่า 90 วัน	29,849,509	28,264,020	4,761,029	18,521,603
<b>รวม</b>	<b>651,214,947</b>	<b>828,080,319</b>	<b>239,771,831</b>	<b>414,327,141</b>
<b>หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</b>				
	(24,730,987)	(12,011,419)	(2,379,547)	(3,071,574)
<b>รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันสุทธิ</b>	<b>626,483,960</b>	<b>816,068,900</b>	<b>237,392,284</b>	<b>411,255,567</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ</b>	<b>653,532,164</b>	<b>848,842,034</b>	<b>245,614,263</b>	<b>428,092,485</b>
<b>ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
ดอกเบี้ยค้างรับ	1,011,336	85,582	18,073,208	16,440,340
เงินปันผลค้างรับ	2,405,534	-	2,405,534	-
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างรับ	8,145,935	11,450,686	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	607,877	41,639	24,193	-
<b>ลูกหนี้อื่น</b>	<b>364,955</b>	<b>-</b>	<b>70,387,766</b>	<b>60,522,213</b>
<b>รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>12,535,637</b>	<b>11,577,907</b>	<b>90,890,701</b>	<b>76,962,553</b>
<b>ลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
เงินทศรอง	1,703,053	4,938,527	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,231,840	6,354	2,226,803	-
ค่าเบี้ยประกันภัยค้างรับ	8,917,368	11,518,184	-	-
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	44,607,245	32,383,881	10,908,015	14,716,250
<b>ลูกหนี้อื่น</b>	<b>98,260,087</b>	<b>117,075,582</b>	<b>3,168,384</b>	<b>506,045</b>
<b>รวมลูกหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>155,719,593</b>	<b>165,922,528</b>	<b>16,303,202</b>	<b>15,222,295</b>
<b>รวมลูกหนี้อื่น</b>	<b>168,255,230</b>	<b>177,500,435</b>	<b>107,193,903</b>	<b>92,184,848</b>
<b>รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ</b>	<b>821,787,394</b>	<b>1,026,342,469</b>	<b>352,808,166</b>	<b>520,277,333</b>

## 10. เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่ดำเนินการธุรกิจด้านการเงิน ซึ่งดำเนินการธุรกิจเงินให้กู้ยืมโดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ทั้งระยะสั้นและระยะยาวดังนี้

### 10.1 จำแนกตามประเภทเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
เงินให้กู้ยืม	8,486,145,646	8,404,255,214
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืม	271,012,894	139,587,952
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	8,225,249,209	8,513,529,072
หัก: รายได้รอตัดบัญชี	(1,587,963,676)	(1,619,631,369)
รวมเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	15,400,510,739	15,443,807,535
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(832,479,368)	(645,318,231)
รวม	14,568,031,371	14,798,489,304
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,676,880,153)	(5,053,524,119)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,891,151,218	9,744,965,185

บริษัทย่อยทั้งสองแห่งของบริษัทฯ ได้เข้าโครงการช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบและเลือกใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี เรื่อง แนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่เข้าร่วมโครงการคิดเป็นร้อยละ 4.25 ของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อทั้งหมด ซึ่งบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามแนวทางการให้ความช่วยเหลือลูกหนี้ที่ได้รับผลกระทบจากโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 โดยจัดชั้นและกันเงินสำรองตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง

## 10.2 จำแนกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้และค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นแยกตามการจัดชั้นได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อหลังหัก รายได้อัตถูปัญชี		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	
	2565	2564	2565	2564
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	12,138,533,428	12,139,101,698	(211,348,491)	(204,642,843)
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	704,828,438	1,627,306,126	(156,336,674)	(161,007,412)
ยอดลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่มีการตัดยักด้านเครดิต (Non - performing)	2,557,148,873	1,677,399,711	(464,794,203)	(279,667,976)
รวม	15,400,510,739	15,443,807,535	(832,479,368)	(645,318,231)

การเปลี่ยนแปลงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้เป็นดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2565			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	204,642,843	161,007,412	279,667,976	645,318,231
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่ม ในระหว่างปี (โอนกลับ)	6,705,648	(4,670,738)	680,554,652	682,589,562
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(495,428,425)	(495,428,425)
ยอดปลายปี	211,348,491	156,336,674	464,794,203	832,479,368

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	215,507,566	170,977,333	392,045,373	778,530,272
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่ม ในระหว่างปี (โอนกลับ)	(10,864,723)	(9,969,921)	580,556,983	559,722,339
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(692,934,380)	(692,934,380)
ยอดปลายปี	204,642,843	161,007,412	279,667,976	645,318,231



## 10.3 เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม	
	2565	2564
เงินให้กู้ยืม	8,486,145,646	8,404,255,214
ดอกเบี้ยค้างรับจากเงินให้กู้ยืม	271,012,894	139,587,952
ลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	6,066,666	6,066,666
รวมเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	8,763,225,206	8,549,909,832
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(341,311,767)	(155,628,066)
รวม	8,421,913,439	8,394,281,766
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,708,953,467)	(1,973,940,407)
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,712,959,972	6,420,341,359

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินให้กู้ยืมระยะยาวคงเหลือส่วนใหญ่เป็นเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและบริษัทอื่นแบบมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน โดยการขายฝากหรือจดจำนองสินทรัพย์ของผู้กู้ยืมตามที่ระบุไว้ในสัญญากู้เงิน คิดดอกเบี้ยโดยอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมของธนาคารพาณิชย์ เงินให้กู้ยืมระยะยาวมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 - 30 ปี ทั้งนี้ ยอดหนี้คงค้างเกินกำหนดชำระมากกว่า 3 เดือนส่วนใหญ่มีหลักประกันมากกว่า ยอดหนี้คงค้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระแยกตามอายุหนี้ ค้างชำระและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	
	2565	2564	2565	2564
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	6,373,234,122	6,066,971,777	(19,902,870)	(16,361,925)
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	45,509,067	999,025,215	(1,319,064)	(1,828,807)
ยอดลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non - performing)	2,344,482,017	1,483,912,840	(320,089,833)	(137,437,334)
รวม	8,763,225,206	8,549,909,832	(341,311,767)	(155,628,066)



การเปลี่ยนแปลงค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญา  
ผ่อนชำระเป็นดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2565			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	16,361,925	1,828,807	137,437,334	155,628,066
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่มใน ระหว่างปี (โอนกลับ)	3,540,945	(509,743)	182,652,499	185,683,701
ยอดปลายปี	19,902,870	1,319,064	320,089,833	341,311,767

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	27,102,592	1,294,873	71,190,181	99,587,646
บวก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตตั้งเพิ่มใน ระหว่างปี (โอนกลับ)	(10,740,667)	533,934	66,247,153	56,040,420
ยอดปลายปี	16,361,925	1,828,807	137,437,334	155,628,066

## 10.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ

ลูกหนี้ภายใต้สัญญาเช่าซื้อมีอายุของสัญญาโดยเฉลี่ย 2 - 5 ปี และส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละคงที่ตามที่ระบุในสัญญา ซึ่งจำนวนที่ถึงกำหนดจ่ายตามสัญญาเป็นดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2565			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ <sup>(2)</sup>	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	3,926,998,674	4,036,269,443	261,981,092	8,225,249,209
รายได้รอตัดบัญชี <sup>(1)</sup>	(846,465,981)	(692,178,649)	(49,319,046)	(1,587,963,676)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นค่าที่ลูกหนี้				
ต้องจ่ายตามสัญญา	3,080,532,693	3,344,090,794	212,662,046	6,637,285,533
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(491,167,601)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				6,146,117,932
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(2,967,926,686)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,178,191,246

<sup>(1)</sup> สุทธิจากค่าขายหน้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เช่าซื้อหรือค้ำจำ

<sup>(2)</sup> หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือ ลูกหนี้ที่มีการค้ำจำด้านเครดิต

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	จำนวนเงินที่ถึงกำหนดชำระจ่ายตามสัญญา			
	หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิด			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รายได้ <sup>(2)</sup>	รวม
ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นทั้งสิ้นตามสัญญา	4,168,623,440	4,099,555,317	245,350,315	8,513,529,072
รายได้รอตัดบัญชี <sup>(1)</sup>	(960,467,441)	(615,521,746)	(43,642,182)	(1,619,631,369)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นค่าที่ลูกหนี้				
ต้องจ่ายตามสัญญา	3,208,155,999	3,484,033,571	201,708,133	6,893,897,703
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				(489,690,165)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิ				6,404,207,538
หัก: ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(3,079,583,712)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี				3,324,623,826

<sup>(1)</sup> สุทธิจากค่าขายหน้าและค่าใช้จ่ายทางตรงที่เกิดขึ้นเมื่อเริ่มแรกจากการให้เช่าซื้อหรือค้ำจำ

<sup>(2)</sup> หนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้คือ ลูกหนี้ที่มีการค้ำจำด้านเครดิต

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อแยกตามอายุหนี้ค้างชำระและค่าเผื่อผลขาดทุนทางด้านการเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม			
	ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อหลังหัก รายได้รอตัดบัญชี		ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านการเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	
	2565	2564	2565	2564
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Performing)	5,765,299,307	6,052,643,102	(191,445,621)	(188,280,917)
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่มีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงด้านเครดิต (Under - performing)	659,319,371	639,546,468	(155,017,610)	(159,178,606)
ยอดลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต (Non - performing)	212,666,855	201,708,133	(144,704,370)	(142,230,642)
รวม	6,637,285,533	6,893,897,703	(491,167,601)	(489,690,165)

การเปลี่ยนแปลงค่าเผื่อผลขาดทุนด้านการเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อเป็นดังนี้

	งบการเงินรวม			(หน่วย: บาท)
	2565			
	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นใน 12 เดือน ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 2)	ผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้นตลอดอายุ สัญญา (กลุ่มที่ 3)	รวม
ยอดต้นปี	188,280,917	159,178,606	142,230,642	489,690,165
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ตั้งเพิ่มในระหว่างปี (โอนกลับ)	3,164,704	(4,160,996)	497,902,153	496,905,861
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(495,428,425)	(495,428,425)
ยอดปลายปี	191,445,621	155,017,610	144,704,370	491,167,601

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	2564			
	ผลขาดทุนด้าน	ผลขาดทุนด้าน	ผลขาดทุนด้าน	รวม
	เครดิตที่คาดว่าจะ	เครดิตที่คาดว่าจะ	เครดิตที่คาดว่าจะ	
	เกิดขึ้นใน 12 เดือน	เกิดขึ้นตลอดอายุ	เกิดขึ้นตลอดอายุ	
	ข้างหน้า (กลุ่มที่ 1)	สัญญา (กลุ่มที่ 2)	สัญญา (กลุ่มที่ 3)	
ยอดต้นปี	188,404,974	169,682,460	320,855,192	678,942,626
บวก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ตั้งเพิ่มในระหว่างปี (โอนกลับ)	(124,057)	(10,503,854)	514,309,830	503,681,919
หัก: ตัดหนี้สูญ	-	-	(692,934,380)	(692,934,380)
ยอดปลายปี	188,280,917	159,178,606	142,230,642	489,690,165

## 11. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
	มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย*	1,736,678,361	2,052,089,997	(6,950,193)	(6,950,193)	1,729,728,168	2,045,139,804
สินค้าสำเร็จรูป	71,306,819	67,970,723	(636,079)	(611,803)	70,670,740	67,358,920
วัตถุดิบ	126,496,297	75,603,750	-	-	126,496,297	75,603,750
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	84,074,626	94,151,233	-	(43,341)	84,074,626	94,107,892
อาหารและเครื่องดื่ม	26,689,128	14,856,316	-	-	26,689,128	14,856,316
สินค้ำระหว่างทาง	248,919	283,751	-	-	248,919	283,751
รวมสินค้ำคงเหลือ	2,045,494,150	2,304,955,770	(7,586,272)	(7,605,337)	2,037,907,878	2,297,350,433

\* ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ส่วนใหญ่ประกอบด้วย ที่ดิน บ้านและที่ดินพร้อมขาย อาคารชุดและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
	มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
วัสดุสิ้นเปลืองและอุปกรณ์ดำเนินงาน	26,485,008	28,257,031	-	-	26,485,008	28,257,031
อาหารและเครื่องดื่ม	2,826,223	2,048,728	-	-	2,826,223	2,048,728
รวมสินค้ำคงเหลือ	29,311,231	30,305,759	-	-	29,311,231	30,305,759

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทบันทึกกลับรายการปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือให้เป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับเป็นจำนวน 0.02 ล้านบาท (2564: ปรับลดราคาทุนของสินค้ำคงเหลือเป็นจำนวน 2.9 ล้านบาท) โดยแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขายในระหว่างปี



ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมจำนวน 7.42 ล้านบาท (2564: 3.45 ล้านบาท) เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเป็นทุนร้อยละ 3.38 - 3.47 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.48 - 3.68 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยสี่แห่งได้จำหน่ายสินค้าคงเหลือมูลค่ารวมประมาณ 193 ล้านบาท (2564: บริษัทย่อยสองแห่งจำนวน 140 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 24

## 12. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำ	5,801,706	5,891,156	3,553,656	2,994,779
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอเรียกคืน	72,122,838	83,560,740	7,665,186	43,867,649
ภาษีมูลค่าเพิ่มยังไม่ถึงกำหนดชำระ	34,357,953	25,002,707	7,487,239	5,497,556
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	2,492,907	13,642,605	-	-
ทรัพย์สินรอการขาย	27,591,634	26,577,682	-	-
อื่น ๆ	14,900,629	11,066,121	4,299,944	4,101,393
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	157,267,667	165,741,011	23,006,025	56,461,377

## 13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2565	2564	
		ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางตรง				
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	ศูนย์การค้าและให้เช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	48.71	48.71
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	บริหารสินทรัพย์	ไทย	16.56	16.56
บริษัท เพื่อนพมแพทย์ จำกัด	ไม่ได้ดำเนินงานกิจการค้า	ไทย	36.29	36.29
บริษัท ลาสุกกา กอล์ฟ แอนด์ คลับ คันทรี จำกัด	สนามกอล์ฟ	ไทย	47.13	46.96
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)*	ประกันชีวิต	ไทย	-	-
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด*	ให้บริการงานสนับสนุนธุรกิจ และงานสนับสนุนอื่น ๆ	ไทย	-	-
บริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด*	นายหน้าและที่ปรึกษาด้าน ประกันชีวิตและประกันภัย	ไทย	-	-

ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนการลงทุน		
		ทั้งทางตรงและทางอ้อม		
		2565	2564	
		ร้อยละ	ร้อยละ	
ถือหุ้นทางอ้อม				
บริษัท แพนมาลา สปป จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	ไทย	25.00	25.00
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	ไม่ได้ดำเนินการค้า	สาธารณรัฐ มัลดีฟส์	35.00	35.00
* จำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2564				

\* จำนวนเงินลงทุนดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2564

## 13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมสำหรับปี	
	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ในบริษัทร่วมสำหรับปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,890,864,157	3,890,864,157	5,055,015,721	4,737,696,043	410,590,534	(341,801,693)
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	54,364,061	61,842,957	10,240,330	5,582,167
บริษัท แพนมาลา สปป. จำกัด	1,250,000	1,250,000	-	-	-	-
บริษัท เพื่อนพมแพทช์ จำกัด	479,530	479,530	-	-	-	-
บริษัท ดี เอ็ม เอส พร็อพเพอร์ตี้ส์ อินเวสเมนต์ ไพรเวท จำกัด	2,293,900	2,293,900	9,703,903	8,590,467	(2,511)	(182,560)
บริษัท ลาอูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	315,004,358	314,082,197	286,906,949	299,474,659	(13,489,871)	(20,769,808)
บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)*	-	-	-	-	-	17,935,461
บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด*	-	-	-	-	-	317,928
บริษัท ที เอ็ม โรดเดอร์ จำกัด*	-	-	-	-	-	3,728,708
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>4,216,515,955</b>	<b>4,215,593,794</b>	<b>5,405,990,634</b>	<b>5,107,604,126</b>	<b>407,338,482</b>	<b>(335,189,797)</b>

\* จำนวนเงินลงทุนดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 3 สิงหาคม 2564

ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 9.03 ล้านบาท (2565: ไม่มี)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	3,890,864,157	3,890,864,157	96,451,860	-
บริษัท บริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด	6,624,010	6,624,010	17,719,227	-
บริษัท เพื่อนพมแพทช์ จำกัด	479,530	479,530	-	-
บริษัท ลาอูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	315,004,358	314,082,197	-	-
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>4,212,972,055</b>	<b>4,212,049,894</b>	<b>114,171,087</b>	<b>-</b>
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(479,530)	(479,530)	-	-
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ</b>	<b>4,212,492,525</b>	<b>4,211,570,364</b>		

## ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทร่วมมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2565	2564	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	5,107,604,126	5,918,519,814	4,211,570,364	4,828,822,967
ลงทุนเพิ่มในบริษัทร่วม	922,161	5,716,233	922,161	5,716,233
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	407,338,482	(335,189,797)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	(114,171,087)	(9,031,195)	-	-
จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(439,839,883)	-	(622,968,836)
การเปลี่ยนแปลงอื่น ๆ ในเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,296,952	(32,571,046)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	5,405,990,634	5,107,604,126	4,212,492,525	4,211,570,364

### บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด (บริษัทร่วม)

เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนหุ้น เพื่อดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯจากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 242,674 หุ้น ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2565 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาโอนหุ้น เพื่อดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรีคลับ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯจากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 242,674 หุ้น ในราคาหุ้นละ 3.80 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 0.92 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วเมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2565 และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

### บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (บริษัทร่วม)

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้เข้าทำสัญญาซื้อขายหุ้น เพื่อดำเนินการซื้อหุ้นสามัญของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯจากผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 13,212 หุ้น ในราคาหุ้นละ 350 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4.6 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นในวันดังกล่าว และจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว



เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2565 บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด ได้รับอนุญาตจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เสนอขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้น ใ้ถอนเมื่อเลิกบริษัท ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนดและมีสิทธิเลื่อนชำระดอกเบี้ยโดยไม่มีเงื่อนไขใด ๆ ครั้งที่ 1/2565 (“หุ้นกู้”) ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่มีประกัน ไม่แปลงสภาพ มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิใ้ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด มูลค่าไม่เกิน 3,000 ล้านบาท และมีหุ้นกู้สำรองเพื่อการออกเพิ่มอีกไม่เกิน 1,000 ล้านบาท รวมเป็นมูลค่าหุ้นกู้ที่เสนอขายทั้งสิ้นไม่เกิน 4,000 ล้านบาท ชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือน โดยเสนอขายในวงจำกัดต่อผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน ในวันที่ 4 - 5 และ 8 - 9 สิงหาคม 2565 และมีอัตราดอกเบี้ยดังนี้

- ปีที่ 1 - 5:	ร้อยละ 5.50 ต่อปี
- ปีที่ 6 - 25:	อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + Initial credit spread + ร้อยละ 0.25 ต่อปี
- ปีที่ 26 - 50:	อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + Initial credit spread + ร้อยละ 1.00 ต่อปี
- ปีที่ 51 เป็นต้นไป:	อัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี + Initial credit spread + ร้อยละ 2.00 ต่อปี

อัตราดอกเบี้ยจะปรับทุก ๆ 5 ปี โดยอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลอายุ 5 ปี ณ สิ้นสุดวันทำการของสองวันทำการก่อนวันเริ่มต้นของงวดการปรับอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง โดยที่ Initial credit spread เท่ากับร้อยละ 3.10

**บริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) บริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด และบริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด (บริษัทร่วม)**

เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาขายเงินลงทุนในบริษัท เอ็ม บี เค ไลฟ์ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 49 และบริษัท เอ็ม ที เซอร์วิส 2016 จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 รวมถึงบริษัท ที เอ็ม โบรกเกอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 49 ให้แก่บริษัท พูนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวนเงินรวม 486.52 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมเป็นจำนวนเงิน 46.68 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 136.45 ล้านบาท โดยในไตรมาส 2 ปี 2564 บริษัทฯ รับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 120 ล้านบาท เป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบการเงินเฉพาะกิจการ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวแล้วในปี 2564



### 13.3 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

#### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด		บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	
	และบริษัทย่อย			
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	10,108	6,450	37	39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	47,130	48,300	1,322	1,315
หนี้สินหมุนเวียน	(6,359)	(6,094)	(71)	(38)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(31,670)	(34,317)	(31)	(30)
<b>สินทรัพย์ - สุทธิ</b>	<b>19,209</b>	<b>14,339</b>	<b>1,257</b>	<b>1,286</b>
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	48.71	48.71	47.13	46.96
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	9,357	6,985	592	604
ต้นทุนการซื้อธุรกิจที่ต่ำกว่ามูลค่าบัญชี	(4,302)	(2,247)	(305)	(305)
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม</b>	<b>5,055</b>	<b>4,738</b>	<b>287</b>	<b>299</b>

#### สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด		บริษัท ลำลูกกา กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	
	และบริษัทย่อย			
	2565	2564	2565	2564
รายได้	10,779	6,767	72.84	48.27
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	1,596	(1,088)	(28.66)	(44.26)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1	22	-	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>	<b>1,597</b>	<b>(1,066)</b>	<b>(28.66)</b>	<b>(44.26)</b>

## 14. เงินลงทุนในการร่วมค้า

## 14.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน	
			2565	2564
			ร้อยละ	ร้อยละ
<b>ถือหุ้นทางตรง</b>				
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์	ให้บริการโฆษณา	ไทย	50.00	50.00
แอนด์ แบรินด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ประชาสัมพันธ์ ออกแบบ ผลิตและติดตั้งสื่อ โฆษณา			
<b>ถือหุ้นทางอ้อม</b>				
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	ไม่ได้ดำเนินกิจการค้า	ไทย	50.00	50.00

## 14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม					
	เงินลงทุนวิธีราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า สำหรับปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
บริษัท ที เอ็ม คอมมิวนิเคชั่นส์ แอนด์						
แบรน์ด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,500,000	2,500,000	2,102,551	3,849,566	(297,053)	1,225,508
บริษัท รีแอปปี พลัส จำกัด	2,500,000	2,500,000	-	429,970	(429,970)	(40,390)
เงินลงทุนในการร่วมค้า	5,000,000	5,000,000	2,102,551	4,279,536	(727,023)	1,185,118
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-				
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	5,000,000	5,000,000				

(หน่วย: บาท)

การร่วมค้า	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เงินลงทุนวิจิตรภาพทุน		เงินปันผลรับ	
	2565	2564	2565	2564
บริษัท ที เอ็ม คอมมูนิเคชั่นส์ แอนด์ แบรินค์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,500,000	2,500,000	1,449,962	250,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	2,500,000	2,500,000	1,449,962	250,000
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-		
เงินลงทุนในการร่วมค้า - สุทธิ	2,500,000	2,500,000		

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ข้อมูลทางการเงินของการร่วมค้าข้างต้นไม่มีสาระสำคัญกับกลุ่มบริษัท

## 15. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 15.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุนทางตรง	
	2565	2564	2565	2564
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>				
บริษัท พี อารี จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	658,699	600,000	74.85	74.52
<b>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	1,500,000	4,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000	2,200,000	100.00	100.00
บริษัท กลาสเฮาส์ รัชดา จำกัด	270,875	270,875	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด	520,000	240,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	132,080	132,080	100.00	100.00
บริษัท ทรัพย์สินธานี จำกัด	252,663	505,325	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซ็ท จำกัด”)	250,000	75,000	-	100.00
บริษัท ไพรมาสี อิลิแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	111	111	100.00	100.00
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000	100,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทาวริซึ่ม จำกัด	130,000	130,000	100.00	100.00

	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนการลงทุนทางตรง	
	2565	2564	2565	2564
	พันบาท	พันบาท	ร้อยละ	ร้อยละ
<b>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)</b>				
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	2,400,000	2,400,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็กซ์-เงิน พรีเมียม จำกัด	90,000	90,000	100.00	100.00
บริษัท ลันดา แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	340,000	340,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิ่ง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000	3,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เวิร์ก แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด”)	2,000	2,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	4,000	4,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	550,000	550,000	-	100.00
บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด	37,500	37,500	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค รีเซล เอสเตท จำกัด	1,573,000	1,000,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	613,500	2,454,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	100,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000	1,000	99.97	99.97
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	5,000	5,000	99.99	99.99
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	3,220,000	720,000	99.99	99.99
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	90,000	90,000	53.56	53.56
บริษัท เอ็ม บี เค การ์นิตี จำกัด	2,400,000	2,400,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค คันทรี รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม จี 1 จำกัด”)	730,000	550,000	100.00	100.00
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	88,750	355,000	100.00	100.00



เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564
<b>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>				
บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	651,389,830	422,235,195	-	178,852,400
<b>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>				
บริษัท ริเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	1,499,992,100	3,999,992,100	79,799,840	182,999,634
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด	2,200,000,000	2,200,000,000	72,820,000	33,000,000
บริษัท กลาสฮาร์ส รัชดา จำกัด	250,000,000	250,000,000	72,729,937	-
บริษัท เอ็ม บี เค การทูต จำกัด	520,000,000	240,000,000	28,820,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค พรีเมียม จำกัด	132,079,830	132,079,830	59,039,684	-
บริษัท ทรพัสสินธานี จำกัด	247,342,825	500,005,325	5,000,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค แอสเซท จำกัด”)	-	75,000,000	31,500,000	-
บริษัท ไพรมาซี อิลิกแกนซ์ อินเวสเมนต์ จำกัด	110,900	110,900	-	-
บริษัท รักษาความปลอดภัย เอ็ม บี เค สมาร์ท ฟอรัช จำกัด	1,344,939	1,344,939	7,600,000	3,900,000
บริษัท เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ จำกัด	2,000,000	2,000,000	10,320,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด	1,000,000,000	1,000,000,000	196,490,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค สแควร์ จำกัด	100,000,000	100,000,000	34,900,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ ทัวริซึม จำกัด	130,000,000	130,000,000	-	-
บริษัท ที ลีสซิ่ง จำกัด	2,433,000,000	2,433,000,000	-	609,699,996
บริษัท เอ็กซ์-เจ็น พรีเมียม จำกัด	90,000,000	90,000,000	-	-
บริษัท สันดา แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	420,101,235	420,101,235	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เทรนนิง เซ็นเตอร์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เวลท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินชัวร์نس โบรกเกอร์ จำกัด”)	2,000,000	2,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”)	4,000,000	4,000,000	120,000	100,000
บริษัท เอ็ม บี เค จรัญ จำกัด	-	550,000,000	1,262,700	-
บริษัท เทคโนโลยี เกดเวย์ จำกัด	37,500,000	37,500,000	4,125,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค เรียว เอสเตท จำกัด	1,573,000,000	1,000,000,000	47,952,000	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	1,070,387,775	2,910,887,775	94,485,200	-
บริษัท เอ็ม บี เค คอนแทคท์ เซ็นเตอร์ จำกัด	100,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค ออนไลน์ จำกัด	1,000,000	1,000,000	-	-
บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด	5,000,000	5,000,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค เอชทีบี จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ซิสเต็ม จำกัด”)	3,128,120,687	628,120,687	15,517,089	-
บริษัท แอปเพิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	52,717,647	52,717,647	36,149,775	26,027,837
บริษัท เอ็ม บี เค การ์มิ่ง จำกัด	2,504,800,000	2,504,800,000	120,000,000	120,000,000

	ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
			(หน่วย: บาท)	
	2565	2564	2565	2564
บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ต่อ)				
บริษัท เอ็ม บี เค ดันไทร รีสอร์ท จำกัด				
(เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี 1 จำกัด”)	713,500,000	533,500,000	-	-
บริษัท เอ็ม บี เค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	83,760,000	350,010,000	14,200,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	18,956,147,768	20,583,405,633	932,831,225	1,154,579,867
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(10,544,448)	(12,904,707)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	18,945,603,320	20,570,500,926		

ในระหว่างปี เงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน	
	2565	2564
ราคาตามบัญชีต้นปี	20,570,500,926	22,121,109,829
ลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	3,857,154,635	-
ลดทุนในบริษัทย่อย	(4,859,412,500)	(1,552,412,225)
ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(625,000,000)	-
โอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าเงินลงทุน	2,360,259	1,803,322
ราคาตามบัญชีปลายปี	18,945,603,320	20,570,500,926

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้ออกและจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W3) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยครั้งที่ 1 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมโดยไม่คิดมูลค่า (ในอัตราจัดสรรเท่ากับ 20 หุ้นสามัญต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ) จำนวน 32,926,027 หน่วย ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 5 บาท โดยมีอายุ 2 ปี 11 เดือน 19 วัน นับตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดยเริ่มใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 16 มกราคม 2566 และสามารถใช้สิทธิได้ทุกวันที่ 15 ของทุก ๆ เดือน ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ บริษัทฯจะบันทึกบัญชีต่อเมื่อมีการใช้สิทธิซื้อหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว โดยบริษัทฯได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิบางส่วนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 50 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

## 15.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อย สะสม		กำไรหรือขาดทุนที่แบ่ง ให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุมใน บริษัทย่อยในระหว่างปี		เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
<b>บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>								
บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)								
และบริษัทย่อย	25.15	25.48	100.21	13.50	(17.94)	(7.88)	-	(61.15)
<b>บริษัทไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</b>								
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)								
และบริษัทย่อย	27.01	27.01	250.43	248.61	1.82	(19.09)	-	-
บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์)								
จำกัด	53.56	46.44	303.11	272.83	61.64	85.21	(31.35)	(22.57)

## 15.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,125.30	1,053.67	217.89	225.35	690.93	749.15
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	10,252.45	7,398.79	971.40	1,001.91	309.93	119.96
หนี้สินหมุนเวียน	896.15	1,112.91	490.14	534.90	270.44	223.21
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,806.04	1,176.80	34.77	35.13	77.71	58.41

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท พี ออร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท แอปเพล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้	2,396.88	2,113.17	302.96	194.16	575.63	618.25
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	608.49	416.30	7.15	(65.71)	132.72	183.49
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,610.86	361.63	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,219.35	777.93	7.15	(65.71)	132.72	183.49



## สรุปรายการกระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย		บริษัท แอปเพลิล ออโต้ ออกชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรม						
ดำเนินงาน	(132.03)	125.39	28.02	24.25	73.85	185.66
กระแสเงินสดจากกิจกรรม						
ลงทุน	39.42	(94.83)	16.71	(5.98)	(5.62)	(103.82)
กระแสเงินสดจากกิจกรรม						
จัดหาเงิน	88.73	(28.64)	(33.40)	(14.35)	(23.97)	(54.93)
เงินสดและรายการ						
เทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น						
(ลดลง) สุทธิ	(3.88)	1.92	11.33	3.92	44.26	26.91

## 16. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ตราสารอนุพันธ์ใช้เป็นเครื่องมือในการป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	15,950,280	41,682,853	15,950,280	41,682,853
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	3,288,986	3,288,986	3,288,986	3,288,986
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	28,719,693	28,719,693	28,719,693	28,719,693
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(28,719,693)	(28,719,693)	(28,719,693)	(28,719,693)
รวม				



(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน</b>				
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6,296,863,750	5,000,140,000	6,152,363,750	4,871,790,000
เงินลงทุนในบริษัทอื่น	21,879,545	22,289,325	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุน - บริษัทร่วม				
(หุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น)	315,841,600	-	315,841,600	-
<b>ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย</b>				
เงินลงทุนในลูกหนี้เงินให้กู้ยืม	19,409,140	18,728,208	19,409,140	18,728,208
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(16,956,957)	(18,728,208)	(16,956,957)	(18,728,208)
รวม	2,452,183	-	2,452,183	-
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด	103,880	103,880	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	6,656,380,224	5,067,505,044	6,489,896,799	4,916,761,839

ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ได้แก่ เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียน และเงินลงทุนในตราสารทุน - บริษัทร่วม (หุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้น) ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าเป็นการลงทุนในเชิงกลยุทธ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดให้วัดด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีราคารวมจำนวน 2,616 ล้านบาท (2564: 1,718 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,567 ล้านบาท 2564: 1,669 ล้านบาท)

เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้มีการซื้อหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไปก่อนเมื่อเลิกบริษัทครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (บริษัทร่วมของบริษัทฯ) จำนวน 752,000 หน่วย ราคาใช้สิทธิ 1,000 บาทต่อหน่วย รวมเป็นจำนวนเงิน 752 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระเงินแล้วเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2565

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นกู้ค้ำยสิทธิ์ที่มีลักษณะคล้ายหุ้นไปก่อนเมื่อเลิกบริษัทครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (บริษัทร่วมของบริษัทฯ) ให้แก่บริษัท ทุนธนาชาติ จำกัด (มหาชน) (ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ) จำนวน 100,000 หน่วย ราคาขาย 1,005.58 บาทต่อหน่วย รวมเป็นจำนวนเงิน 100.56 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินแล้วเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2565

เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นกู้ด้อยสิทธิที่มีลักษณะคล้ายหุ้นได้ถอนเมื่อเลิกบริษัทครั้งที่ 1/2565 ของบริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด (บริษัทร่วมของบริษัทฯ) ให้แก่บริษัท ธนชาติประกันภัย จำกัด (มหาชน) และบริษัท ที โลฟี่ ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) (มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน) จำนวน 247,000 หน่วย และ 98,000 หน่วย ตามลำดับ ราคาขาย 1,010.55 บาทต่อหน่วย รวมเป็นจำนวนเงิน 348.64 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินแล้วเมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2565

#### 17. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				
	ที่ดินรอการขาย	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน และอาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อาคารและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
ราคาทุน	550,843,192	2,556,600,435	21,386,603,640	176,756,594	24,670,803,861
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(710,767,789)	(11,562,016,837)	-	(12,272,784,626)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	550,843,192	1,845,832,646	9,824,586,803	176,756,594	12,398,019,235
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ราคาทุน	533,085,326	2,424,901,866	20,946,466,759	188,674,474	24,093,128,425
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(617,712,155)	(10,410,298,943)	-	(11,028,011,098)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	533,085,326	1,807,189,711	10,536,167,816	188,674,474	13,065,117,327

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินรอการขาย	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน และอาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคารให้เช่า	อาคารและ สินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เช่า	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565					
ราคาทุน	476,000	-	15,714,681,919	121,799,261	15,836,957,180
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(7,126,321,077)	-	(7,126,321,077)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	-	8,588,360,842	121,799,261	8,710,636,103
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
ราคาทุน	476,000	-	15,616,877,611	143,989,923	15,761,343,534
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	-	(6,280,588,161)	-	(6,280,588,161)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	476,000	-	9,336,289,450	143,989,923	9,480,755,373

การกระทบบยอมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	13,065,117,327	13,914,081,813	9,480,755,373	10,135,454,785
ซื้อสินทรัพย์	598,988,848	528,144,778	118,889,304	215,039,315
จำหน่ายสินทรัพย์ - มูลค่าสุทธิ				
ตามบัญชี	(454,731)	(47,780,535)	(419,302)	(14,875,487)
จัดประเภทรายการใหม่	(40,494,775)	(96,374,228)	(44,580,738)	-
ค่าเสื่อมราคา	(1,225,137,434)	(1,232,954,501)	(844,008,534)	(854,863,240)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	12,398,019,235	13,065,117,327	8,710,636,103	9,480,755,373

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมสิทธิการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดินรอการขาย	983,533,236	965,805,383	1,450,000	1,450,000
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารและส่วนปรับปรุงอาคารให้เช่า	3,308,195,740	3,085,959,623	-	-
อาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	15,366,297,296	16,267,266,619	13,908,663,837	14,809,633,160
รวม	19,658,026,272	20,319,031,625	13,910,113,837	14,811,083,160

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระในปี 2563 - 2564 โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการขายและอาคารให้เช่า ใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคารและส่วนปรับปรุงอาคารและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า โดยข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า และใช้เกณฑ์วิธีต้นทุนเปลี่ยนแทน (Replacement Cost Approach) สำหรับที่ดินรอการขายและอาคารให้เช่า และส่วนของอาคารให้เช่าที่มีการก่อสร้างใหม่ในปี 2565 แสดงด้วยมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 76 ล้านบาทในงบการเงินรวม (2564: 431 ล้านบาท)



## 18. ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยที่ดินของบริษัทต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
บริษัท รีเวอร์เดล กอล์ฟ แอนด์ คันทรี คลับ จำกัด	702,232,939	601,117,939
บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)	159,115,310	157,676,215
บริษัท แพลน เอสเตท จำกัด	79,147,298	79,147,298
บริษัท เอ็ม บี เค รีลตี้ จำกัด	53,919,394	53,919,394
บริษัท เอ็ม จี 6 จำกัด	242,191,032	242,191,032
บริษัท เอ็ม บี เค จักรู จำกัด	538,762,261	538,762,261
บริษัท เอ็ม บี เค เอ็นเตอร์ไพรส์ จำกัด	124,386,850	124,274,390
รวมที่ดินรอการพัฒนา	1,899,755,084	1,797,088,529

ในระหว่างปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท โดยใช้วิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาด (Market Comparison Approach) เป็นเกณฑ์ในการพิจารณากำหนดมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีของโครงการ

## 19. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	4,352,641,136	4,476,765,988	392,833,258	431,941,925
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (หมายเหตุ 29.1 ก)	1,091,799,073	1,146,079,080	940,383,520	1,015,015,716
รวม	5,444,440,209	5,622,845,068	1,333,216,778	1,446,957,641



รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง รวม
<b>ราคาทุน</b>						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,590,064,863	3,766,637,291	1,153,177,707	2,107,175,194	99,435,789	180,277,430
ซื้อเพิ่ม	1,824,082	9,204,907	28,996,707	38,397,559	1,185,272	162,848,949
จำหน่าย	(131,600)	(8,280,429)	(11,702,647)	(110,501,825)	(24,739,080)	-
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	19,845,405	46,723,093	24,390,491	100,519,793	-	(191,478,782)
จัดประเภทรายการใหม่	(8,568,910)	(6,113,800)	(3,429,890)	(714,410)	-	(15,785,987)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,603,033,840	3,808,171,062	1,191,432,458	2,134,876,311	75,881,981	135,861,630
ซื้อเพิ่ม	8,293,157	50,825,250	42,486,261	63,703,148	2,859,824	61,146,484
จำหน่าย	(1,216,427)	(33,839,140)	(16,386,253)	(59,882,867)	(14,639,056)	(30,928)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	9,905,435	85,636,179	24,162,746	12,242,289	-	(131,946,649)
จัดประเภทรายการใหม่	(5,188,769)	(8,087,579)	47,735,501	(11,002,043)	-	(4,593,377)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3,614,827,236	3,902,705,772	1,289,430,713	2,139,936,838	64,102,749	60,437,160
						11,071,440,468

	งบการเงินรวม						(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	821,102,368	2,716,145,613	884,513,276	1,593,643,050	76,436,648	-	6,091,840,955
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	29,810,306	132,193,559	91,086,069	134,529,801	11,358,083	-	398,977,818
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อำนาจ	-	(8,065,109)	(11,172,158)	(109,267,694)	(24,670,316)	-	(153,175,277)
จัดประเภทรายการใหม่	(62,853)	(1,173,215)	(1,352,544)	(1,679,868)	-	-	(4,268,480)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	850,849,821	2,839,100,848	963,074,643	1,617,225,289	63,124,415	-	6,333,375,016
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	31,175,001	119,790,759	93,561,740	138,473,128	5,557,617	-	388,558,245
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อำนาจ	(1,089,369)	(34,001,745)	(14,337,279)	(56,022,653)	(13,785,730)	-	(119,236,776)
จัดประเภทรายการใหม่	(2,761,560)	(10,899,013)	1,554,976	(9,525,445)	-	-	(21,631,042)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	878,173,893	2,913,990,849	1,043,854,080	1,690,150,319	54,896,302	-	6,581,065,443
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>							
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	13,090,469	107,464,776	15,207,175	3,073,763	-	-	138,836,183
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	-	321,753	(41,658)	-	-	280,095
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	13,090,469	107,464,776	15,528,928	3,032,105	-	-	139,116,278
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (โอนกลับ)	-	(982)	(446,837)	(934,570)	-	-	(1,382,389)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	13,090,469	107,463,794	15,082,091	2,097,535	-	-	137,733,889
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	2,759,093,550	861,605,438	212,828,887	514,618,917	12,757,566	135,861,630	4,476,765,988
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	2,723,562,874	881,251,129	230,494,542	447,688,984	9,206,447	60,437,160	4,352,641,136
<b>ค่าเสื่อมราคาเข้าหับปี</b>							
2564 (328 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							398,977,818
2565 (330 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนขายและการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)							388,558,245

(หน่วย: บาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่ง ดัดแปลง และ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,042,731,187	464,670,097	1,238,696,908	2,354,426	74,912,278	2,823,364,896
ซื้อเพิ่ม	-	5,037,588	12,501,451	20,000	7,531,732	25,090,771
จำหน่าย	-	(613,540)	(141,971,350)	-	-	(142,584,890)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	74,598,585	-	(74,598,585)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	-	1,756,610	-	-	1,756,610
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,042,731,187	469,094,145	1,185,582,204	2,374,426	7,845,425	2,707,627,387
ซื้อเพิ่ม	-	11,836,909	10,529,592	977,934	5,460,421	28,804,856
จำหน่าย	-	(4,132,358)	(22,728,464)	(1,359,000)	-	(28,219,822)
โอนสินทรัพย์ระหว่างกัน	-	-	6,348,927	-	(6,348,927)	-
จัดประเภทรายการใหม่	-	42,619,680	-	-	-	42,619,680
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,042,731,187	519,418,376	1,179,732,259	1,993,360	6,956,919	2,750,832,101
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	1,042,731,184	341,082,917	915,757,276	1,515,951	-	2,301,087,328
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	37,716,319	69,961,314	97,820	-	107,775,453
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	(574,617)	(132,624,184)	-	-	(133,198,801)
จัดประเภทรายการใหม่	-	37,998	(16,516)	-	-	21,482
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	1,042,731,184	378,262,617	853,077,890	1,613,771	-	2,275,685,462
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	47,142,357	63,828,833	99,944	-	111,071,134
ค่าเสื่อมราคาสะสม - จำหน่าย	-	(3,742,641)	(22,054,054)	(1,000,000)	-	(26,796,695)
จัดประเภทรายการใหม่	-	(1,961,058)	-	-	-	(1,961,058)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	1,042,731,184	419,701,275	894,852,669	713,715	-	2,357,998,843

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
เครื่องตกแต่ง ดัดโค้งและ						
อาคาร	เครื่องจักรและอุปกรณ์	อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3	90,831,528	332,504,314	760,655	7,845,425	431,941,925
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	3	99,717,101	284,879,590	1,279,645	6,956,919	392,833,258
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2564 (85 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						107,775,453
2565 (92 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้บริการและให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						111,071,134

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 4,463 ล้านบาท (2564: 4,298 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 2,072 ล้านบาท 2564: 2,009 ล้านบาท)



## 20. ค่าความนิยม

ค่าความนิยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยค่าความนิยมจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
บริษัท สยามพิวรรธน์ จำกัด	64,579,128	64,579,128
บริษัท คริสตัล เลค พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	7,214,050	7,214,050
รวม	71,793,178	71,793,178

ค่าความนิยมเกิดจากส่วนของต้นทุนการซื้อเงินลงทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน ณ วันที่ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทได้ทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาแล้วเชื่อว่าค่าความนิยมไม่เกิดการด้อยค่า

## 21. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เป็นซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ราคาทุน	372,511,554	387,821,941	237,891,727	284,760,667
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(253,266,794)	(243,015,588)	(174,233,925)	(168,144,276)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(249,137)	-	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	119,244,760	144,557,216	63,657,802	116,616,391

การกระทบบยอดมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	144,557,216	132,574,513	116,616,391	105,404,942
ซื้อซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	19,727,306	41,811,605	11,479,479	33,203,147
จัดประเภทรายการใหม่	-	(851,966)	-	(1,735,128)
ค่าตัดจำหน่าย	(32,647,062)	(28,700,366)	(23,494,836)	(20,256,570)
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี - ราคาตามบัญชี	(12,641,837)	(68,785)	(40,943,232)	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าระหว่างปี (กลับรายการ)	249,137	(207,785)	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	119,244,760	144,557,216	63,657,802	116,616,391

## 22. ทรัพย์สินรอการขาย

	(หน่วย: บาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดิน	อาคาร	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	94,337,827	196,559,426	290,897,253
เพิ่มขึ้น	85,773,291	105,353,235	191,126,526
จำหน่าย	(80,353,249)	(7,959,853)	(88,313,102)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	99,757,869	293,952,808	393,710,677
เพิ่มขึ้น	-	16,031,245	16,031,245
จำหน่าย	-	(14,107,022)	(14,107,022)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	99,757,869	295,877,031	395,634,900
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	-	3,787,577	3,787,577
เพิ่มขึ้น	-	371,215	371,215
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	4,158,792	4,158,792
เพิ่มขึ้น	-	398,051	398,051
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	-	4,556,843	4,556,843
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	99,757,869	289,794,016	389,551,885
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	99,757,869	291,320,188	391,078,057

## 23. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินมัดจำ	8,609,143	15,623,513	-	-
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	234,524,911	205,748,443	55,164,519	52,289,748
ภาษีซื้อรอเรียกคืน	156,423,263	174,712,381	-	-
อื่นๆ	6,217,534	6,295,550	74,896	460,579
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	405,774,851	402,379,887	55,239,415	52,750,327

## 24. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: บาท)			
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.68 - 2.63	1.22 - 2.00	937,584,529	990,000,000

	(หน่วย: บาท)			
	อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1.68	-	100,000,000	-

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยโดยเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งค้ำประกัน โดยการนำสินค้ายางเหลือบางส่วนของบริษัทย่อยสี่แห่ง (2564: บริษัทย่อยสองแห่ง) และหุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อยแห่งหนึ่งตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11 และ 34 ตามลำดับ

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันครบกำหนดชำระคืนในวันที่ 12 มกราคม 2566

## 25. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	83,475,526	49,863,030	112,770,034	45,065,925
เจ้าหนี้การค้า - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	303,906,767	268,506,538	32,199,151	14,660,021
คอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	35,869,226	34,917,682
คอกเบี้ยค้างจ่าย - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	151,582,871	167,209,380	146,272,630	163,834,899
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	586,253	-	97,370	4,259,006
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	135,544,961	155,818,607	14,911,047	48,483,390
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	54,513,838	92,178,558	23,849,982	30,417,383
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	308,311,413	272,977,683	79,882,267	46,506,029
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,037,921,629	1,006,553,796	445,851,707	388,144,335

## 26. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม	
				2565	2564
1	500	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวน 36 งวด งวดที่ 1-3 ในอัตราร้อยละ 10 ของเงินต้นที่เบิกใช้ งวดที่ 4 ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือ เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 ปีภายหลังจากที่มีการเบิกใช้ และมี กำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2566)	400,000,000	450,000,000
2	700	MLR-2.05	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้น จำนวน 2.78 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 เดือนภายหลังจากที่มีการเบิกใช้ และ มีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2566)	263,888,889	497,222,223
3	2,000	MLR-2.00	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาสและชำระดอกเบี้ยเป็นราย เดือนโดยชำระเงินต้น งวดที่ 1-11 จำนวน 50 ล้านบาท งวดที่ 12 จำนวน 1,450 ล้านบาท เริ่มผ่อนชำระงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายใน ปี 2566)	-	600,000,000



				(หน่วย: บาท)	
เงินกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวม	
				2565	2564
4	500	MLR-2.30	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้นจำนวน 14 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 เดือนภายหลังจากที่มีการเบิกใช้และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2567)	275,132,000	443,132,000
5	500	MLR-2.135	ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยเป็นรายเดือน โดยชำระเงินต้นจำนวน 6.94 ล้านบาทต่อเดือน เริ่มผ่อนชำระเงินต้นงวดแรกในวันสุดท้ายของเดือนที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2567)	340,276,500	250,000,000
6	500	MLR-2.05	ชำระคืนเงินต้นเป็นรายปีและชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน จำนวน 36 งวด งวดที่ 1-3 ในอัตราร้อยละ 10 ของเงินต้นที่เบิกใช้ งวดที่ 4 ชำระเงินต้นส่วนที่เหลือ เริ่มผ่อนชำระงวดแรก 1 ปีภายหลังจากที่มีการเบิกใช้ และมีกำหนดชำระคืนภายใน 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ทำสัญญา (จ่ายชำระเสร็จสิ้นภายในปี 2568)	153,000,000	-
รวม				1,432,297,389	2,240,354,223
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,018,001,334)	(734,667,334)
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				414,296,055	1,505,686,889

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

			(หน่วย: พันบาท)	
			งบการเงินรวม	
			2565	2564
ยอดคงเหลือต้นปี			2,240,354	2,386,111
กู้เพิ่มระหว่างปี			800,000	1,350,000
จ่ายชำระ			(1,608,057)	(1,495,757)
ยอดคงเหลือปลายปี			1,432,297	2,240,354

เงินกู้ยืมดังกล่าวเป็นเงินกู้ยืมที่ล้าประกันในนามของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ต้องดำรงสัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในบริษัทย่อยตามที่กำหนดในสัญญา และภายใต้สัญญากู้ยืมเงินดังกล่าว บริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามข้อกำหนด เงื่อนไขบางประการตามที่ระบุในสัญญา อาทิเช่น การดำรงอัตราส่วนทางการเงิน

## 27. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้รับล่วงหน้า	65,724,651	58,764,878	-	-
เงินมัดจำรับ - โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	202,430,767	292,114,907	-	-
เงินมัดจำรับ	47,819,652	39,418,802	13,682,000	10,885,947
ภาษีโรงเรือนรับล่วงหน้า	154,912,509	195,514,431	85,800,191	87,345,371
ภาษีขารับล่วงหน้า	31,550,934	24,014,959	5,139,043	4,961,844
ดอกเบี้ยรับล่วงหน้า	143,716,406	101,546,217	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	5,827,345	2,043,940	5,546,505	1,827,300
อื่น ๆ	149,873,915	81,018,658	21,120,434	8,998,186
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	801,856,179	794,436,792	131,288,173	114,018,648

## 28. หนี้ระยะยาว

(หน่วย: บาท)

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย (ต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				2565	2564	2565	2564
บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)							
- ครั้งที่ 1/2555	ร้อยละ 4.93	10 ปี	24 กรกฎาคม 2565	-	220,000,000	-	220,000,000
- ครั้งที่ 2/2555	ร้อยละ 4.70	10 ปี	7 กันยายน 2565	-	194,000,000	-	194,000,000
- ครั้งที่ 3/2555	ร้อยละ 4.72	10 ปี	20 กันยายน 2565	-	630,000,000	-	630,000,000
- ครั้งที่ 4/2555	ร้อยละ 5.10	15 ปี	7 พฤศจิกายน 2570	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 1/2559	ร้อยละ 3.125	7 ปี 19 วัน	17 มีนาคม 2566	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2559	ร้อยละ 3.57	10 ปี	26 กุมภาพันธ์ 2569	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2560	ร้อยละ 3.78	10 ปี	20 กรกฎาคม 2570	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2561	ร้อยละ 3.50	10 ปี	25 เมษายน 2571	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2562	ร้อยละ 3.875	10 ปี	24 พฤษภาคม 2572	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000
- ครั้งที่ 2/2562	ร้อยละ 3.24	10 ปี	15 สิงหาคม 2572	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2563	ร้อยละ 2.94	9 ปี	6 มกราคม 2572	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
- ครั้งที่ 2/2563	ร้อยละ 2.80	10 ปี	26 มีนาคม 2573	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
- ครั้งที่ 3/2563	ร้อยละ 1.96	3 ปี 2 วัน	11 เมษายน 2566	300,000,000	300,000,000	300,000,000	300,000,000
- ครั้งที่ 1/2564	ร้อยละ 1.91	3 ปี	20 กรกฎาคม 2567	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
บริษัท ที เอส ซี จำกัด (บริษัทย่อย)							
- ครั้งที่ 1/2565	ร้อยละ 4.00	1 ปี 11 เดือน 10 วัน	18 มิถุนายน 2567	100,000,000	-	-	-
- ครั้งที่ 2/2565	ร้อยละ 4.00	1 ปี 11 เดือน	18 มิถุนายน 2567	100,000,000	-	-	-
- ครั้งที่ 3/2565	ร้อยละ 3.10	1 ปี 5 วัน	17 ตุลาคม 2566	200,000,000	-	-	-
รวม				14,200,000,000	14,844,000,000	13,800,000,000	14,844,000,000
หัก: ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				(7,320,803)	(9,018,714)	(6,993,340)	(9,018,714)
บวก: วัสดุค้ำประกันของหุ้นกู้							
(เฉพาะส่วนของดอกเบี้ยที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง)				15,950,280	41,682,853	15,950,280	41,682,853
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิ				14,208,629,477	14,876,664,139	13,808,956,940	14,876,664,139
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				(1,499,486,656)	(1,043,390,757)	(1,299,620,874)	(1,043,390,757)
หุ้นกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี				12,709,142,821	13,833,273,382	12,509,336,066	13,833,273,382



รายการเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้ระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	14,876,664	15,762,263	14,876,664	15,762,263
ออกหุ้นกู้เพิ่มระหว่างปี	400,000	1,000,000	-	1,000,000
รับรู้มูลค่ายุติธรรมส่วนของดอกเบี้ย ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	(25,733)	(31,546)	(25,733)	(31,546)
จ่ายคืนระหว่างปี	(1,044,000)	(1,856,000)	(1,044,000)	(1,856,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้เพิ่ม	(450)	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	2,148	1,947	2,026	1,947
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	14,208,629	14,876,664	13,808,957	14,876,664

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยกับสถาบันการเงินสำหรับหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2555 บางส่วน เพื่อป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย โดยบริษัทฯ เลือกใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยงกับรายการดังกล่าว (หมายเหตุ 47.1)

หุ้นกู้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัด รวมทั้งการรักษาอัตราส่วนทางการเงินที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นในการยกเว้นการทดสอบการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางรายการเป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ปี 2564 ถึงปี 2566 สำหรับหุ้นกู้ที่ออกโดยบริษัทฯ

#### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2555 ครั้งที่ 2/2555 และครั้งที่ 3/2555 ก่อนกำหนดบางส่วน รวมเป็นจำนวน 856 ล้านบาท โดยในระหว่างไตรมาสที่สามของปี 2564 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวในราคา 891 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาที่เสนอขายและราคาไถ่ถอนเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2564 ของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2561 ทั้งจำนวน คิดเป็นจำนวนเงิน 1,000 ล้านบาท โดยในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปี 2564 บริษัทฯ ได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวในราคา 1,018 ล้านบาท และรับรู้ส่วนต่างระหว่างราคาที่เสนอขายและราคาไถ่ถอนเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

## 29. สัญญาเช่า

## 29.1 บริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 3 - 28 ปี

## ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	838,188,908	413,781,822	8,168,042	1,260,138,772
เพิ่มขึ้น	18,911,002	471,760	2,952,688	22,335,450
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(98,856,202)	(35,544,090)	(1,994,850)	(136,395,142)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	758,243,708	378,709,492	9,125,880	1,146,079,080
เพิ่มขึ้น	44,496,277	8,510,086	23,408,421	76,414,784
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(88,849,375)	(36,169,371)	(5,676,045)	(130,694,791)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	713,890,610	351,050,207	26,858,256	1,091,799,073

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	688,650,121	404,754,422	12,810,945	1,106,215,488
เพิ่มขึ้น	-	-	2,952,688	2,952,688
ตัดจำหน่าย	-	-	(11)	(11)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(54,457,938)	(32,884,584)	(6,809,927)	(94,152,449)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	634,192,183	371,869,838	8,953,695	1,015,015,716
เพิ่มขึ้น	-	-	19,848,259	19,848,259
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(55,836,492)	(32,884,584)	(5,759,379)	(94,480,455)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	578,355,691	338,985,254	23,042,575	940,383,520

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 17



## ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

### สัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวัน

บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าและลงทุนพัฒนาที่ดินบริเวณสี่แยกปทุมวันกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (“มหาวิทยาลัย”) ลงวันที่ 21 เมษายน 2526 เป็นระยะเวลา 30 ปี ซึ่งการเช่าตามสัญญาดังกล่าวได้ครบกำหนดลงในวันที่ 21 เมษายน 2556 เมื่อครบกำหนดระยะเวลาสัญญาเช่า บริษัทฯตกลงให้กรรมสิทธิ์ในอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่พัฒนาให้เกิดขึ้นในที่ดินเช่าตามสัญญาตกเป็นกรรมสิทธิ์ของมหาวิทยาลัยโดยไม่มีค่าตอบแทนหรือภาระผูกพันใด ๆ

ในวันที่ 16 ตุลาคม 2550 บริษัทฯและมหาวิทยาลัยได้ร่วมลงนามในสัญญาให้สิทธิใช้ประโยชน์ศูนย์การค้าบริเวณสี่แยกปทุมวันที่มีกำหนดระยะเวลา 20 ปี (ตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2556 ถึงวันที่ 21 เมษายน 2576) โดยบริษัทฯต้องชำระค่าเช่ารายปีตลอดอายุของสัญญาตามอัตราที่ระบุไว้ในสัญญา ในการนี้บริษัทฯได้ชำระเงินค่าผลตอบแทนในการได้สิทธิการทำสัญญาเพื่อให้ได้ลงนามก่อนบุคคลอื่นให้แก่มหาวิทยาลัยเป็นจำนวนเงิน 2,519 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2552 บริษัทฯได้ชำระค่าจดทะเบียนสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กรมที่ดินเป็นจำนวนเงิน 279 ล้านบาท บริษัทฯจัดประเภทเงินที่ได้ชำระไปแล้วจำนวน 2,798 ล้านบาท เป็นต้นทุนของการเช่าที่ดินและอาคาร ณ วันที่สัญญาเช่ามีผลบังคับใช้

บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อจำกัดที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่า เช่น การปรับปรุงและพัฒนาศูนย์การค้าและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ภายในวงเงินและระยะเวลาที่กำหนดไว้ การจัดให้มีการประกันภัย การดูแลบำรุงรักษาให้อยู่ในสภาพที่ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ และการวางหลักประกันในการปฏิบัติตามสัญญาเป็นหนังสือค้ำประกันของธนาคารในวงเงิน 112 ล้านบาท และในกรณีที่รายได้รวมของบริษัทฯ รวมทุก ๆ 5 ปี สูงกว่าประมาณการรายได้ตามที่กำหนดไว้ในสัญญา บริษัทฯต้องชำระส่วนแบ่งรายได้ในอัตราร้อยละ 5 ของรายได้ส่วนที่เกินกว่าประมาณการรายได้ภายใน 90 วัน นับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของ บริษัทฯทุก ๆ ปีที่ 5

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2565 มหาวิทยาลัย บริษัทฯและบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ร่วมลงนามในบันทึกข้อตกลงยินยอมให้เพิ่มบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อย) เป็นผู้ชำระค่าผลประโยชน์ตอบแทนในส่วนพื้นที่โรงแรมปทุมวันปริ้นเซสให้แก่มหาวิทยาลัยโดยตรงสำหรับปีที่ 11 ถึงปีที่ 20 รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,532 ล้านบาท เพื่อความสะดวกในการบริหารจัดการทางบัญชีและความคล่องตัวต่อการบริหารตามโครงสร้างการจัดการของปี 2566 โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะเป็นผู้ดำเนินการบริหารงานโรงแรมปทุมวันปริ้นเซสแทนบริษัทฯ และจะเป็นผู้จัดเก็บและนำส่งรายได้ตามสัญญาให้สิทธิในส่วนของพื้นที่โรงแรมให้แก่บริษัทฯ เพื่อนำมาคำนวณรายได้รวมของบริษัทฯ สำหรับการชำระค่าส่วนแบ่งรายได้ตามเงื่อนไขในสัญญาให้สิทธิที่กล่าวไว้ข้างต้น อย่างไรก็ตามสิทธิและประโยชน์ของมหาวิทยาลัย หน้าที่และความรับผิดชอบของบริษัทฯ ในสัญญาให้

สิทธิข้างต้นไม่เปลี่ยนแปลง ทั้งนี้ บันทึกข้อตกลงมีผลบังคับใช้นับตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2566 และสิ้นสุดเมื่อสัญญาให้สิทธิข้างต้นสิ้นสุดสัญญา

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	14,543,096,000	15,404,338,000
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(3,459,729,581)	(4,054,786,034)
รวม	11,083,366,419	11,349,551,966
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(860,055,038)	(606,092,507)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10,223,311,381	10,743,459,459

### หนี้สินตามสัญญาเช่าอื่น

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าที่ดิน และยานพาหนะเพื่อใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลาโดยเฉลี่ยประมาณ 3 ถึง 28 ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่าอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	491,338,926	485,624,930	27,859,167	11,745,627
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย	(138,080,468)	(150,717,468)	(2,530,127)	(928,710)
รวม	353,258,458	334,907,462	25,329,040	10,816,917
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(38,626,647)	(28,557,875)	(6,993,692)	(3,605,957)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	314,631,811	306,349,587	18,335,348	7,210,960

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 47.2 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง



ก) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,282,175	1,307,268	938,489	949,016
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	613,317	635,507	595,962	617,857
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	412	502	11	11
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์				
อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	2,174	3,255	86	50

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 694 ล้านบาท (2564: 852 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 637 ล้านบาท 2564: 767 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ และค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 76 ล้านบาท (2564: 22 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 20 ล้านบาท 2564: 3 ล้านบาท)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทได้ถือปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนเกี่ยวกับการยินยอมลดค่าเช่าที่เกี่ยวข้องกับสถานการณ์ COVID-19 ซึ่งทำให้กิจการไม่จำเป็นต้องประเมินว่าการยินยอมลดค่าเช่าเป็นการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าหรือไม่ โดยถือปฏิบัติตามการยินยอมลดค่าเช่าทั้งหมดที่เป็นไปตามเงื่อนไขทุกข้ออันได้แก่ การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าทำให้สิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าหลังปรับปรุงมีจำนวนเกือบเท่าเดิมหรือน้อยกว่าสิ่งตอบแทนสำหรับสัญญาเช่าก่อนการเปลี่ยนแปลงนั้น การลดลงใด ๆ ของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่ากระทบเพียงการจ่ายชำระซึ่งเดิมครบกำหนดในหรือก่อนวันที่ 30 มิถุนายน 2565 เท่านั้น และไม่มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญเกี่ยวกับเงื่อนไขและข้อกำหนดอื่นของสัญญาเช่า

โดยได้รับรู้ผลกระทบจากการปฏิบัติตามข้อผ่อนปรนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 231 ล้านบาท (2564: 293 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 231 ล้านบาท 2564: 293 ล้านบาท) ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เกิดขึ้นจากการยินยอมลดค่าเช่า

## 29.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคาร และพื้นที่อาคาร (ดูหมายเหตุ 17) โดยมีอายุสัญญาเช่าระหว่าง 1 - 13 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	1,420,715	1,243,488	1,056,443	307,237
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	1,008,490	838,867	857,200	351,939
มากกว่า 5 ปี	32,453	124,537	193,218	250,036
รวม	2,461,658	2,206,892	2,106,861	909,212

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าช่วงเป็นจำนวนเงิน 1,715 ล้านบาท (2564: 1,505 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,056 ล้านบาท 2564: 835 ล้านบาท)

## 30. สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	324,688,627	324,276,674	99,955,558	119,205,808
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	30,433,848	24,129,795	6,615,310	6,295,607
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,940,209	2,123,149	967,415	1,006,278
ต้นทุนบริการในอดีตซึ่งเกิดจากการลดขนาดโครงการ	-	(10,290,060)	-	-
โอนย้ายพนักงาน	-	-	(9,293,262)	(21,457,068)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(16,967,280)	(15,550,931)	(13,789,593)	(5,095,067)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	342,095,404	324,688,627	84,455,428	99,955,558

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 23.45 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 7.13 ล้านบาท) (2564: จำนวน 16.35 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 10.77 ล้านบาท)



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 14 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 14 ปี) (2564: 14 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 14 ปี)

ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	0.40 - 2.99	0.40 - 2.99	0.45 - 2.99	0.45 - 2.99
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.5 - 5.5	4.5 - 5.5	5.5	5.5
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)				
อายุพนักงาน				
น้อยกว่า 30 ปี:	20 - 40	20 - 40	25	25
ตั้งแต่ 30 ปี น้อยกว่า 40 ปี:	10 - 20	10 - 20	17	17
ตั้งแต่ 40 ปี น้อยกว่า 55 ปี:	5 - 10	5 - 10	8	8
มากกว่า 55 ปี:	-	-	-	-

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2565			
	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ข้อสมมติเปลี่ยนแปลงลดลง	จำนวนผลประโยชน์เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(27.16)	1	30.62
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	36.36	1	(31.29)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	20	(33.33)	20	41.42

## งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2564

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(26.19)	1	29.58
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	31.94	1	(28.00)
อัตราการเปลี่ยนแปลง ในจำนวนพนักงาน	20	(29.46)	20	36.99

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2565

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(4.16)	1	4.78
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	5.50	1	(4.79)
อัตราการเปลี่ยนแปลง ในจำนวนพนักงาน	20	(5.43)	20	6.96

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2564

	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)	ข้อสมมติ เปลี่ยนแปลงลดลง (ร้อยละต่อปี)	จำนวนผลประโยชน์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (หน่วย: ล้านบาท)
อัตราคิดลด	1	(4.55)	1	5.20
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1	5.51	1	(4.82)
อัตราการเปลี่ยนแปลง ในจำนวนพนักงาน	20	(5.40)	20	6.86

### 31. หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เงินประกัน - พนักงาน	1,892,810	1,384,320	1,892,810	1,384,320
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	20,634,582	28,675,736	-	-
อื่น ๆ	15,087,464	15,196,522	-	106,487
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	37,614,856	45,256,578	1,892,810	1,490,807

### 32. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ของบริษัทฯ มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,405,583,548 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,905,583,548 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 11 พฤษภาคม 2565
2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,905,583,548 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,985,641,029 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 80,057,481 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท MBK-W4 และรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2 และ MBK-W3 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565
3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,985,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,485,641,029 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 12 พฤษภาคม 2565

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,485,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 1,985,641,029 บาท โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท



2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,985,641,029 บาท เป็นทุนจดทะเบียน จำนวน 1,988,712,432 บาท โดยการออกหุ้นสามัญที่ออกใหม่จำนวนไม่เกิน 3,071,403 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ MBK-W1, MBK-W2, MBK-W3 และ MBK-W4
3. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1,988,712,432 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 2,488,712,432 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### 33. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯ ได้มีการจัดสรรสำรองตามกฎหมายจำนวน 3.05 ล้านบาท (2564: ไม่มี)

### 34. หุ้นทุนซื้อคืน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2565	2564
หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	804,692,074	711,993,784
	804,692,074	711,993,784

#### หุ้นทุนซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย

หุ้นทุนซื้อคืนในส่วนนี้เป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯที่ถือโดยบริษัทย่อยรวมจำนวน 540 ล้านหุ้น (2564: 499 ล้านหุ้น) มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งแสดงด้วยวิธีราคาทุนในงบการเงินรวมตามสัดส่วนของการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้จำหน่ายหุ้นสามัญของบริษัทฯและทำสัญญาหลักประกันประเภท Negative Pledge บนหลักทรัพย์ดังกล่าวรวมจำนวน 226 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งมีมูลค่าตามราคาทุนเป็นจำนวน 432 ล้านบาท (2564: 226 ล้านหุ้น มูลค่า 432 ล้านบาท) เพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 24



### 35. รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามแนวปฏิบัติทางการบัญชีเกี่ยวกับหุ้นกู้ซื้อคืนของกิจการ เกี่ยวกับการแสดงรายการและการเปิดเผย ข้อมูลกล่าวโดยสรุปว่า หุ้นกู้ซื้อคืนไม่ใช่สินทรัพย์ แต่เป็นการลดสิทธิเรียกร้องในสินทรัพย์ของกิจการ กิจการควรแสดงหุ้นกู้ซื้อคืนเป็นรายการหักจากส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีที่บริษัทย่อยซื้อหุ้นของบริษัทใหญ่ บริษัทใหญ่ต้องแสดงรายการซื้อหุ้นดังกล่าวด้วยหลักการเดียวกับการที่บริษัทใหญ่ซื้อคืนหุ้นของตนเอง

อย่างไรก็ตาม หากการตีความตามแนวปฏิบัติดังกล่าวบังคับใช้กับงบการเงินเฉพาะกิจการ รายการกระทบ ยอดรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเงินลงทุนในบริษัทย่อย สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นกู้ซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	17,185,689,824	16,915,244,562
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ - หลังปรับหุ้นกู้ซื้อคืนโดยบริษัทย่อย	(804,692,074)	(711,993,784)
	16,380,997,750	16,203,250,778

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - ตามที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน		
หัก: หุ้นกู้ที่ถือโดยบริษัทย่อย	18,945,603,320	20,570,500,926
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	(804,692,074)	(711,993,784)
	18,140,911,246	19,858,507,142



งบการเงินเฉพาะกิจการ

จัดสรรให้แก่	วันที่จัดสรร	กำหนดวันที่ใช้สิทธิ		จำนวน	ใช้สิทธิ	อัตราการใช้สิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ ต่อไปสามัญ และสิทธิ	หุ้นสามัญ ออกเพิ่ม ระหว่างปี	ราคาในการ ใช้สิทธิซื้อ หุ้นสามัญ	จำนวนเงิน	จำนวนคงเหลือ	วันที่
		ครั้งแรก	ครั้งสุดท้าย								
ผู้ถือหุ้นเดิม (MBK-W1)	23 พฤศจิกายน 2563	15 มกราคม 2564	15 พฤศจิกายน 2566	33.05	8.25	1.1.0971 และ 1.0653 และ 1.1214	9.02	2.6754 - 2.8162	24.76	24.80	31 ธันวาคม
	1 มิถุนายน 2564	15 กรกฎาคม 2564	15 พฤษภาคม 2567	36.92	7.31	1.1.0313 และ 1.0621 และ 1.0856	7.74	2.7634 - 2.9088	21.94	29.61	2565
	30 พฤศจิกายน 2564	17 มกราคม 2565	15 พฤศจิกายน 2567	70.21	60.72	1:1 และ 1.0298 และ 1.0526	61.63	2.8500 - 3.00	182.13	9.49	
	30 พฤษภาคม 2565	15 กรกฎาคม 2565	15 พฤษภาคม 2568	-	55.28	1:1 และ 1.0221	55.29	2.9350 - 3.00	165.82	16.50	
รวมการออกโดยบริษัท				140.18	71.78	131.56	133.68		394.65	80.40	

## 37. รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน

รายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: บาท)	
	2565	2564	2565	2564
เงินให้สินเชื่อ	773,058,633	868,647,770	3,899,213	2,829,799
การให้เช่าซื้อและสัญญาเช่าการเงิน	1,585,729,775	1,542,586,097	-	-
รวมรายได้ดอกเบี้ยจากธุรกิจการเงิน	2,358,788,408	2,411,233,867	3,899,213	2,829,799

## 38. ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			(หน่วย: บาท)	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยจ่าย	568,351,566	624,414,866	912,193,866	962,581,057
ค่าใช้จ่ายทางการเงินจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	613,316,567	635,507,200	595,961,517	617,857,264
ค่าใช้จ่ายทางการเงินอื่น	3,358,840	4,419,748	2,122,704	3,638,567
รวมต้นทุนทางการเงิน	1,185,026,973	1,264,341,814	1,510,278,087	1,584,076,888

## 39. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ธนชาติ จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท (2564: 15 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10 ล้านบาท 2564: ไม่มี)



#### 40. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	432,388,211	531,998,385	-	-
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,664,864,138	1,543,581,260	413,047,195	412,675,041
ค่าเสื่อมราคา	1,744,390,470	1,771,397,346	1,049,560,123	1,056,791,142
ค่าตัดจำหน่าย	32,647,062	28,700,366	23,494,836	20,256,570
โอนกลับขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทย่อย	-	-	(2,360,259)	(1,803,322)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน				
รอการขาย	-	371,215	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของอาคาร				
และอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(1,382,389)	280,095	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์				
ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	(249,137)	207,785	-	-
ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(โอนกลับ/ตัดบัญชี)	198,109,454	(84,856,675)	(2,463,278)	49,205,423
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	5,431,471	3,820,449	-	-
ค่าขนส่ง	178,229,281	153,335,791	-	-
ค่านายหน้าและค่าส่งเสริมการขาย	86,669,210	85,896,552	555,425	709,711
ค่าพลังงาน	372,559,341	288,734,301	98,973,024	75,423,775
ค่าเช่าจ่าย	12,480,661	8,874,848	-	60,932
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	200,574,203	143,843,881	70,303,684	72,621,310
วัตถุดิบและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป	885,030,595	793,285,905	-	-
การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูป				
และงานระหว่างทำเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(3,011,015)	7,017,291	-	-

#### 41. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่คำนวณขึ้นจากกำไรก่อนหักภาษีหลังจากบวกกลับด้วยสำรองและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นค่าใช้จ่ายในการคำนวณภาษี และหักด้วยเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำมารวมเป็นเงินได้และปรับปรุงด้วยค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	246,537,112	209,181,985	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	11,086,279	59,943,654	(33,230,727)	20,161,587
<b>ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้ที่แสดง</b>				
<b>    อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>257,623,391</b>	<b>269,125,639</b>	<b>(33,230,727)</b>	<b>20,161,587</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	143,321,209	(77,948,640)	139,601,995	(77,948,640)
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
ลูกหนี้เงินให้กู้	-	(914,184)	-	(914,184)
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่นของบริษัทร่วม	-	6,793,378	-	-
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ				
ของบริษัทร่วม	223,189	(279,170)	-	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยของบริษัทร่วม	636,201	-	-	-
<b>ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน</b>				
<b>    เบ็ดเสร็จอื่น</b>	<b>144,180,599</b>	<b>(72,348,616)</b>	<b>139,601,995</b>	<b>(78,862,824)</b>

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	637,159,048	(474,981,137)	27,794,456	(540,157,061)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 0 - 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	127,431,810	(94,996,227)	5,558,891	(108,031,412)
ผลกระทบทางภาษีของค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาหักภาษี รายจ่ายฝ่ายทุนที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น และรายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้	130,191,581	364,121,866	(38,789,618)	128,192,999
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	257,623,391	269,125,639	(33,230,727)	20,161,587

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	28,210,680	28,154,680	5,743,939	5,743,939
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	46,889,232	44,087,571	6,259,609	9,210,918
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	17,823,898	17,823,900	10,631,476	10,631,476
ขาดทุนตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - บริษัทร่วม	631,453	1,267,654	-	-
สัญญาเช่าการเงิน	543,714,751	545,005,442	543,714,750	545,005,442
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้ทางบัญชีและภาษี	168,556,125	140,343,910	3,941,722	3,941,721
	805,826,139	776,683,157	570,291,496	574,533,496

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	18,709,580	17,698,252	-	-
ต้นทุนจากการซื้อธุรกิจ - บริษัทย่อย	84,115,062	84,115,062	-	-
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้				
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	783,966,840	640,645,631	780,247,627	640,645,631
กำไรจากเงินลงทุนในตราสารทุนและตราสารหนี้ที่				
กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร				
ขาดทุน	1,469,011	-	1,469,011	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากเงินลงทุนใน				
ลูกหนี้เงินให้กู้	(357,428)	(357,429)	(357,429)	(357,429)
กำไรจากการรับรู้ดอกเบี้ยด้วยอัตราผลตอบแทน				
ที่แท้จริงจากเงินลงทุนในลูกหนี้เงินกู้	188,926	188,926	188,926	188,926
ความแตกต่างทางด้านเวลาในการรับรู้รายได้				
ทางบัญชีและภาษี	41,849,905	95,205,110	29,086,461	67,772,581
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็น				
เงินตราต่างประเทศของบริษัทร่วม	544,206	321,017	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	255,519,490	197,496,763	-	-
	<u>1,186,005,592</u>	<u>1,035,313,332</u>	<u>810,634,596</u>	<u>708,249,709</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 6,687 ล้านบาท (2564: 5,516 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 5,243 ล้านบาท 2564: 4,100 ล้านบาท) ที่ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำ ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ก่อนวันหมดอายุ และจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลา การให้ประโยชน์ภายในปี 2570 (2564: ปี 2569)



#### 42. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีที่ถือโดยบุคคลภายนอก

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี หรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว	1,761,921,389	1,694,923,000	1,761,921,389	1,694,923,000
บวก: หุ้นสามัญเพิ่มทุนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก	62,203,221	29,197,523	62,203,221	29,197,523
หัก: หุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทย่อย	(379,955,407)	(372,040,750)	-	-
หุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ถือโดยบุคคลภายนอก	1,444,169,203	1,352,079,773	1,824,124,610	1,724,120,523
บวก: ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้กับผู้ถือหุ้นเดิม	104,691,841	-	104,691,841	-
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด	1,548,861,044	1,352,079,773	1,928,816,451	1,724,120,523
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี (บาท)	331,852,284	(804,475,422)	61,025,183	(560,318,648)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น)	0.23	(0.60)	0.03	(0.33)
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.21	(0.60)	0.03	(0.33)

บริษัทฯ ไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลดจากผลของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญคงเหลือสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนซึ่งส่งผลให้กำไรต่อหุ้นกลับเป็นปรับเพิ่ม (Anti-dilution)

## 43. การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(หน่วย: บาท)			
	2565	2564	2565	2564
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	197,392,281	(100,454,992)	174,426,399	(126,371,282)
เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้	27,265,551	672,921,797	-	-
สินค้าคงเหลือ	251,237,701	541,453,566	994,528	2,181,571
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,473,344	(39,743,805)	33,455,352	(17,954,930)
เงินฝากประจำที่มีภาระค้ำประกัน	(5,475)	(7,476)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	25,381,504	50,145,162	385,684	-
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	31,415,622	(220,569,011)	105,825,279	(24,775,932)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	13,481,600	38,779,202	13,550,320	2,312,409
รับ (จ่ายคืน) เงินค่าเช่า				
และค่าบริการรับล่วงหน้า	(128,129,684)	(228,851,492)	(148,255,284)	(228,628,425)
รับ (จ่ายคืน) เงินมัดจำรับ	33,026,629	(82,265,065)	70,182,327	(58,312,049)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(7,641,722)	19,997,369	402,003	(1,305,324)
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานสุทธิ	451,897,351	651,405,255	250,966,608	(452,853,962)

## 44. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ คณะกรรมการบริษัท

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 8 ส่วนงาน ดังนี้

1. ธุรกิจศูนย์การค้า ดำเนินธุรกิจให้เช่าพื้นที่แก่ผู้เช่ารายย่อยเพื่อประกอบธุรกิจภายในศูนย์การค้า และธุรกิจให้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงาน
2. ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว ดำเนินธุรกิจให้บริการห้องพัก อาคารและเครื่องดื่มน้ำ และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพักอาศัยและการเดินทาง
3. ธุรกิจกอล์ฟ ดำเนินกิจการให้บริการสนามกอล์ฟ คลับเฮาส์ และจำหน่ายอุปกรณ์กอล์ฟ
4. ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ดำเนินธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อขาย รับบริหารทรัพย์สิน และประเมินมูลค่าทรัพย์สิน

5. ธุรกิจอาหาร ดำเนินธุรกิจปรับปรุงคุณภาพการบรรจุและจำหน่ายข้าวสารทั้งภายในประเทศและเพื่อการส่งออก ธุรกิจศูนย์อาหารและร้านอาหาร และการให้บริการทำเทียบเรือ
6. ธุรกิจการเงิน ดำเนินธุรกิจให้สินเชื่อทั่วไปเพื่อที่อยู่อาศัย และสินเชื่อระยะสั้น (Bridge Loan) ที่มีหลักประกันเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีมูลค่า ตั้งอยู่ในทำเลดี และเป็นที่ต้องการของตลาด ธุรกิจให้สินเชื่อเช่าซื้อรถจักรยานยนต์ และการรับประกันชีวิต\*
7. ธุรกิจประมุล ดำเนินธุรกิจประมุลรถยนต์และรถจักรยานยนต์
8. ศูนย์สนับสนุนองค์กร และธุรกิจอื่น ๆ เป็นหน่วยงานสนับสนุน (Back Office) ให้กับกลุ่มบริษัท และธุรกิจอื่น ๆ ดำเนินธุรกิจขายน้ำดื่ม

\* บริษัทที่ดำเนินธุรกิจดังกล่าวมีสถานะเป็นบริษัทร่วม ดังนั้น การรับรู้ผลการดำเนินงานจึงอยู่ในรูปของส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม โดยบริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวในเดือนสิงหาคม 2564

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านการจัดหาเงิน ซึ่งทำให้เกิดค่าใช้จ่ายทางการเงิน รายได้ทางการเงิน และภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก



ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565										(หน่วย: พันบาท)	
	ศูนย์การค้า	โรงแรมและ		กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	ประมูล	ศูนย์สนับสนุน		รวม
		การท่องเที่ยว	องค์กร และธุรกิจอื่นๆ						รายการตัดบัญชี		
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,703,285	828,946		412,320	907,624	1,600,523	2,359,275	567,867	25,071	-	8,404,911
รายได้ระหว่างส่วนงาน	444,623	171,715		27,973	55,584	8,400	2,700	-	77,797	(788,792)	-
รายได้ทั้งสิ้น	2,147,908	1,000,661		440,293	963,208	1,608,923	2,361,975	567,867	102,868	(788,792)	8,404,911
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(745,465)	49,645		70,843	207,033	(77,868)	559,592	203,668	4,155	-	311,603
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											
และการร่วมค้า	410,590	(432)		(13,490)	-	-	10,240	-	(297)	-	406,611
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:											
รายได้ทางการเงิน											23,696
เงินปันผลรับ											422,231
รายได้อื่น											194,484
ต้นทุนทางการเงิน											(721,467)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(257,623)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย											(47,683)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ											331,852



(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ศูนย์การค้า	โรงแรมและ การท่องเที่ยว	กอล์ฟ	อสังหาริมทรัพย์	อาหาร	การเงิน	ประมุล	ศูนย์สันทนาการ องค์กร และ ธุรกิจอื่นๆ	รายการ ตัดบัญชี	รวม
รายได้จากที่พักอาศัย	1,479,500	221,151	257,709	999,659	1,645,707	2,411,903	601,607	13,322	-	7,630,558
รายได้ระหว่างส่วนงาน	321,831	116,450	13,725	53,055	4,994	2,470	-	47,012	(559,537)	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,801,331	337,601	271,434	1,052,714	1,650,701	2,414,373	601,607	60,334	(559,537)	7,630,558
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	(845,813)	(318,277)	(35,333)	192,443	(38,904)	850,659	228,689	(17,279)	-	16,185
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม และการรวมตัว	(341,802)	(223)	(20,770)	-	-	27,564	-	1,226	-	(334,005)
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:										
รายได้จากการเงิน										17,559
เงินปันผลรับ										399,943
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วม										46,675
รายได้อื่น										112,640
ต้นทุนทางการเงิน										(733,977)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้										(269,136)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของของบริษัทย่อย										(60,369)
ขาดทุนสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทฯ										(804,475)

(หน่วย: พันบาท)

	โรงแรมและ		ศูนย์สันทนาการ		รวม			
	ศูนย์การค้า	การท่องเที่ยว	ที่พัก	อาหาร	การเงิน	ประยูล	องค์กร และธุรกิจอื่นๆ	รวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	12,712,836	1,975,424	3,368,323	978,399	15,069,358	262,843	99,653	54,350,101
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	13,822,059	2,109,133	3,603,351	832,432	15,317,858	145,530	9,493	55,257,420

## ข้อมูลเกี่ยวกับเหตุการณ์ศาสตร์

รายได้จากลูกค้าภายนอกกำหนดขึ้นตามสถานที่ตั้งของลูกค้า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2565	2564
รายได้จากลูกค้าภายนอก		
ประเทศไทย	7,997	7,216
อเมริกา/แคนาดา	148	83
ยุโรป	166	189
เอเชียแปซิฟิก	94	143
รวม	8,405	7,631

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่

## 45. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

## 45.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโดยจำแนกตามส่วนงานได้ ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2565	2564
ธุรกิจศูนย์การค้า	121	217
ธุรกิจโรงแรมและการท่องเที่ยว	13	17
ธุรกิจกอล์ฟ	-	4
ธุรกิจสังหาริมทรัพย์	39	49
ธุรกิจอาหาร	36	35
ธุรกิจประมุล	2	66
รวม	211	388

#### 45.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่ดิน

เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2565 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าที่ดินระยะเวลา 20 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2566 ถึงวันที่ 31 กรกฎาคม 2586 โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินค่าเช่าล่วงหน้าในเดือนเมษายน 2565 และเดือนสิงหาคม 2565 และมีภาระผูกพันในการจ่ายชำระค่าเช่าทุกปีตั้งแต่วันที่ 5 สิงหาคม 2566 ตลอดจนครบ 20 ปี ทั้งนี้ ผู้เช่ามีสิทธิเลือกในการต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีก 10 ปี นับตั้งแต่ระยะเวลาเช่าตามสัญญานี้สิ้นสุดลง

#### 45.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงานและสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าที่เป็นสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์อ้างอิงที่มีมูลค่าต่ำ และบอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2565	2564
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	92	123
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	38	29
เกินกว่า 5 ปีขึ้นไป	5	6
รวม	135	158

#### 45.4 การค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้าประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทอยู่เป็นจำนวนรวมประมาณ 283 ล้านบาท (2564: 251 ล้านบาท) ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ

#### 45.5 ภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันในการให้บริการแก่สมาชิกสนามกอล์ฟ ซึ่งได้รับโอนจากเจ้าของเดิมพร้อมกับสนามกอล์ฟในวันที่ซื้อ สัญญาของสมาชิกที่รับโอนมีรายละเอียดดังนี้

	จำนวนสมาชิก	อัตราค่าสมาชิก (บาทต่อสมาชิก)
สัญญาตลอดชีพ	259	200,000 - 630,000

ภายใต้ระยะเวลาและเงื่อนไขของสัญญาสมาชิก บริษัทย่อยจะไม่ได้รับค่าสมาชิกและค่าบริการใช้สนามเพิ่มเติมจากสมาชิกตลอดชีพที่ได้รับ โอนทุกรายจนกว่าระยะเวลาของสัญญานั้น ๆ จะสิ้นสุดลง ณ วันที่บริษัทย่อยได้ซื้อกิจการสนามกอล์ฟ บริษัทย่อยไม่สามารถประมาณมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนที่เกี่ยวข้องที่อาจเกิดขึ้นเนื่องจากการให้บริการแก่สมาชิกดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ต้นทุนดังกล่าวได้ถูกนำมาพิจารณาในการคำนวณหักจากประมาณการกระแสเงินสดสุทธิในอนาคต เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่า ณ วันที่ซื้อ และเพื่อกำหนดอัตราปัจจุบันของค่าเช่าของสนามกอล์ฟแล้ว

#### 45.6 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทย่อยมีคดีที่ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งผลของการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่สิ้นสุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 45.6.1 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีผิดสัญญาจ้างจำนวนประมาณ 30.36 ล้านบาท โดยคดีดังกล่าวอยู่ระหว่างกระบวนการของศาล และบริษัทย่อยได้ยื่นคำให้การ และฟ้องแย้งในคดีดังกล่าวแล้ว โดยเรียกค่าเสียหายจำนวนประมาณ 44.35 ล้านบาท ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลของคดีฟ้องร้องดังกล่าวจะไม่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีสาระสำคัญต่อฐานะการเงินของกลุ่มบริษัท
- 45.6.2 บริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายในคดีไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขบางประการตามสัญญาจำนวนประมาณ 17.48 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยดังกล่าวได้จ่ายเงินค่าเสียหายบางส่วนให้แก่ธนาคารที่ออกหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวน 8.71 ล้านบาท และบริษัทย่อยดังกล่าวได้บันทึกสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นไว้ในงบการเงินเป็นจำนวนประมาณ 8.77 ล้านบาท ซึ่งฝ่ายบริหารเชื่อว่าสำรองเพื่อผลเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจำนวนดังกล่าวเพียงพอแล้ว



#### 46. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	1,806	-	-	1,806
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	16	-	16
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	6,297	316	22	6,635
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	19,658	19,658
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	16	-	16
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	13,974	-	13,974

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	42	-	42
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	5,000	-	22	5,022
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	20,319	20,319
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	42	-	42
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	15,010	-	15,010

(หน่วย: ล้านบาท)				
งบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น				
เงินลงทุนในตราสารหนี้	1,806	-	-	1,806
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	16	-	16
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	6,152	316	-	6,468
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	13,910	13,910
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	16	-	16
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	13,534	-	13,534

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น				
ตราสารอนุพันธ์ - สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	42	-	42
เงินลงทุนในตราสารหนี้	-	-	3	3
เงินลงทุนในตราสารทุน	4,872	-	-	4,872
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	14,811	14,811
<b>หนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว - เฉพาะส่วนของดอกเบี้ย				
ที่ใช้การบัญชีป้องกันความเสี่ยง	-	42	-	42
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้ระยะยาว	-	15,010	-	15,010

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

#### 47. เครื่องมือทางการเงิน

##### 47.1 ตราสารอนุพันธ์ และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
<b>สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>				
สินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็น				
เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	15,950	41,683	15,950	41,683
<b>รวมสินทรัพย์ตราสารอนุพันธ์</b>	15,950	41,683	15,950	41,683
<b>หนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>				
หนี้สินตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็น				
เครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง				
สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า	86	896	-	-
<b>รวมหนี้สินตราสารอนุพันธ์</b>	86	896	-	-

### ตราสารอนุพันธ์ที่ไม่ได้กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทใช้สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อบริหารความเสี่ยงในการทำธุรกรรมบางส่วน โดยเข้าทำสัญญาดังกล่าวในช่วงเวลาที่สอดคล้องกับความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของรายการอ้างอิงซึ่งมีอายุสัญญาโดยทั่วไปไม่เกิน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2,526,656	33.280 - 36.700	23 มกราคม 2566 - 2 มิถุนายน 2566
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
สกุลเงิน	จำนวนที่ขาย (หน่วย)	อัตราแลกเปลี่ยนตามสัญญา (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	วันครบกำหนดตามสัญญา
เหรียญสหรัฐอเมริกา	2,857,356	31.100 - 33.810	8 กุมภาพันธ์ 2565 - 15 มิถุนายน 2565
ฟรังก์สวิสเซอร์แลนด์	13,600	36.080	20 มิถุนายน 2565

### ตราสารอนุพันธ์ที่กำหนดให้เป็นเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง

#### การป้องกันความเสี่ยงในมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย สำหรับจำนวนเงินต้นตามสัญญา 1,000 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทได้รับดอกเบี้ยคงที่ในอัตราร้อยละ 5.10 ต่อปี และจ่ายดอกเบี้ยในอัตราผันแปรเท่ากับ MLR ลบด้วยส่วนต่างของดอกเบี้ยจำนวนหนึ่งต่อปีของจำนวนเงินตามสัญญา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของดอกเบี้ยของหุ้นกู้ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่

รายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงนี้ถือว่ามีความสัมพันธ์เชิงเศรษฐกิจกับเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยง เนื่องจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยมีเงื่อนไขที่ตรงกันกับเงื่อนไขของหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ (อันได้แก่ จำนวนเงินต้น วันครบกำหนด และวันที่จ่ายชำระ) กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราส่วนการป้องกันความเสี่ยงไว้ที่ 1:1 เนื่องจากความเสี่ยงอ้างอิงของสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเหมือนกับองค์ประกอบของความเสี่ยงที่มีการป้องกัน นอกจากนี้ ในการทดสอบความมีประสิทธิภาพในการป้องกันความเสี่ยง กลุ่มบริษัทได้เปรียบเทียบการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงกับการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงสำหรับความเสี่ยงที่มีการป้องกัน



ความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง สามารถเกิดได้จากสาเหตุดังต่อไปนี้

- อัตราดอกเบี้ยที่ใช้ในการคิดรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ระยะเวลาของกระแสเงินสดของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงและเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน
- ความเสี่ยงด้านเครดิตของคู่สัญญาส่งผลให้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงและรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงมีความแตกต่างกัน

ผลกระทบของเครื่องมือที่ใช้ป้องกันความเสี่ยงต้องบ่งแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

	จำนวนเงินตามสัญญา		มูลค่าตามบัญชี		บรรทัดที่แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้วัดความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง	
	2565	2564	2565	2564		2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)		(พันบาท)	(พันบาท)
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย					สินทรัพย์ทางการเงิน		
ดอกเบี้ย	1,000,000	1,000,000	15,950	41,683	ไม่หมุนเวียนอื่น	25,732	31,546

ผลกระทบของรายการที่มีการป้องกันความเสี่ยงต้องบ่งแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงได้ดังนี้

	มูลค่าตามบัญชี		ยอดสะสมของการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรม		บรรทัดที่แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน	การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมซึ่งใช้วัดความไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยง	
	2565	2564	2565	2564		2565	2564
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันบาท)		(พันบาท)	(พันบาท)
หุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่					สินทรัพย์ทางการเงิน		
คงที่	1,515,950	1,541,683	15,950	41,683	หุ้นกู้ระยะยาว	25,732	31,546

ทั้งนี้ ส่วนที่ไม่มีประสิทธิผลในการป้องกันความเสี่ยงที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนมีจำนวนที่ไม่เป็นสาระสำคัญ

## 47.2 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ถูกใช้ในการค้าเงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ เงินลงทุน เงินกู้ยืม และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับ เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน ลูกหนี้การค้า เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้ และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นตราสารอนุพันธ์ซึ่งได้เปิดเผยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียไว้ในหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

### ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ กลุ่มบริษัทมีการเรียกเก็บเงินมัดจำเพื่อเป็นหลักประกัน และการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้ารายใหญ่มักจะมีการขอหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) หรือการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินอื่นที่มีชื่อเสียง

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามเขตพื้นที่ทางภูมิศาสตร์ ประเภทของผลิตภัณฑ์ ประเภทของลูกค้าและอันดับความน่าเชื่อถือของลูกค้า รวมถึงการมีหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) และการค้าประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ ทั้งนี้ หนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) และการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้การค้าและนำมาใช้ในการคำนวณการด้อยค่าด้านเครดิต การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

### เงินให้สินเชื่อแก่ลูกหนี้

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อและลูกหนี้ตามสัญญาเงินกู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้เงินให้สินเชื่อที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน



### แนวทางการบริหารความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงจากการให้สินเชื่อเริ่มจากขั้นตอนของการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อ การวิเคราะห์ความเสี่ยง การวิเคราะห์ความสามารถในการชำระหนี้ และการติดตามสถานะของลูกหนี้ เพื่อตรวจสอบและทบทวนคุณภาพสินเชื่อเพื่อเป็นการป้องกันและแก้ไขสินเชื่อที่จะเป็นปัญหาในอนาคต

### ฐานะเปิดสูงสุดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต

ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงสูงสุดเป็นมูลค่าขั้นต้นของเครื่องมือทางการเงิน โดยไม่คำนึงถึงหลักประกันและการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือโดยสินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ฐานะเปิดสูงสุดต่อความเสี่ยงด้านเครดิต คือ มูลค่าตามบัญชีขั้นต้นก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

### การวิเคราะห์คุณภาพด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตเป็นความเสี่ยงที่ลูกหนี้หรือคู่สัญญาจะไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาส่งผลให้กลุ่มบริษัทขาดทุน กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงด้านเครดิต โดยทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงจากข้อมูลของลูกค้า และติดตามสถานะของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

คำอธิบายของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดช่วงอายุที่คาดไว้ และการด้อยค่าด้านเครดิต อธิบายไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม ข้อ 4.22

มูลค่าของคุณภาพด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินคือ มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น (ก่อนหักค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) ตามที่ได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 10

### หลักประกันและการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือ

กลุ่มบริษัทมีหลักประกันที่ถือไว้และการดำเนินการใด ๆ เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือ โดยรายละเอียดของฐานะเปิดต่อความเสี่ยงที่มีหลักประกันที่กลุ่มบริษัทถือไว้สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินแต่ละประเภทมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม			
ฐานะเปิดต่อความเสี่ยงที่มีหลักประกัน			
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	ประเภทของหลักประกันหลัก
เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ย ค้างรับ	8,733	8,521	ที่ดิน ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง อาคารห้องชุด อาคาร และ เครื่องจักร
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	6,637	6,894	รถจักรยานยนต์

### ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน และ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย กลุ่มบริษัทได้เข้าทำตราสารอนุพันธ์หลากหลายประเภทเพื่อบริหารความเสี่ยงดังกล่าว ดังนี้

- สัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการนำเข้าหรือส่งออกสินค้า
- สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เพื่อช่วยลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อหรือขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ โดยกลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยการเข้าทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งสัญญาโดยส่วนใหญ่มีอายุไม่เกินหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

	สกุลเงิน	สินทรัพย์ทางการเงิน		อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย	
		2565	2564	2565	2564
		(หน่วย)	(หน่วย)	(บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)	
ลูกหนี้การค้า	เหรียญสหรัฐอเมริกา	84,000	1,836,435	34.295	33.153
เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ซึ่งอยู่ต่างประเทศ)	เหรียญสหรัฐอเมริกา	70,000	70,000	34.295	33.153

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินให้กู้ยืม เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืม และสินทรัพย์ทางการเงินอื่น กลุ่มบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย โดยการปรับโครงสร้างและสัดส่วนการถือครองสินทรัพย์และหนี้สินที่มีระยะเวลาการปรับอัตราดอกเบี้ยที่แตกต่างกันให้เหมาะสมและเป็นไปตามทิศทางของดอกเบี้ยในตลาด เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมภายใต้ความเสี่ยงที่ยอมรับได้



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	31 ธันวาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ตาม ราคาตลาด	ไม่มี ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	1,256	-	1,256	0.10 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	822	822	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	83	-	83	5.35 - 6.33
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญา							
ผ่อนชำระ	1,332	4,957	30	2,444	-	8,763	3.25 - 15.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,293	3,343	1	-	-	6,637	6.17 - 27.31
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	1,530	129	-	147	1,809	0.57 - 4.95
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	316	-	-	6,340	6,656	5.50
	4,628	10,146	160	3,783	7,309	26,026	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	938	-	-	-	-	938	1.68 - 2.63
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,038	1,038	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	1,432	-	1,432	2.14 - 3.31
หุ้นกู้ระยะยาว	1,501	4,705	8,003	-	-	14,209	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	899	2,248	8,290	-	-	11,437	4.78 - 5.12
	3,338	6,953	16,293	1,432	1,038	29,054	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม						
	31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง		รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ตาม ราคาตลาด	ไม่มี ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	4,441	-	4,441	0.05 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	1,026	1,026	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	65	-	65	3.70 - 5.95
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญา							
ผ่อนชำระ	1,715	5,240	30	1,565	-	8,550	3.25 - 15.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	3,410	3,482	2	-	-	6,894	5.88 - 23.88
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	3	-	-	-	-	3	0.15 - 0.20
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	5,067	5,067	-
	5,128	8,722	32	6,071	6,093	26,046	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	990	-	-	-	-	990	1.22 - 5.85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	1,016	1,016	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-	2,240	-	2,240	2.14 - 3.85
หุ้นกู้ระยะยาว	1,043	3,299	10,535	-	-	14,877	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	635	2,747	8,302	-	-	11,684	4.78 - 5.12
	2,668	6,046	18,837	2,240	1,016	30,807	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	31 ธันวาคม 2565						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด			
	1 ปี						
ร้อยละต่อปี							
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	556	-	556	0.10 – 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	353	353	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,645	-	8,645	3.63 - 6.83
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	1,530	129	-	147	1,806	1.17 - 4.95
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	316	-	-	6,174	6,490	5.50
	-	1,846	129	9,201	6,674	17,850	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	100	-	-	-	-	100	1.68
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	446	446	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,309	-	7,309	0.75 - 6.33
หุ้นกู้ระยะยาว	1,301	4,505	8,003	-	-	13,809	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	867	3,143	7,099	-	-	11,109	3.95 - 5.12
	2,268	7,648	15,102	7,309	446	32,773	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						อัตราดอกเบี้ย ร้อยละต่อปี
	31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน	1 - 5 ปี	5 ปีขึ้นไป	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด			
	1 ปี						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
รายการเทียบเท่าเงินสด (ไม่รวมเงินสด)	-	-	-	3,572	-	3,572	0.05 - 1.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	520	520	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น							
- บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	7,868	-	7,868	5.95 - 6.45
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	-	-	-	-	4,917	4,917	-
	-	-	-	11,440	5,437	16,877	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	388	388	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	8,068	-	8,068	0.75 - 5.95
หุ้นกู้ระยะยาว	1,043	3,299	10,535	-	-	14,877	1.91 - 5.10
หนี้สินตามสัญญาเช่า	610	2,694	8,056	-	-	11,360	4.78 - 5.12
	1,653	5,993	18,591	8,068	388	34,693	

### การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย เป็นการแสดงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยที่เป็นไปได้ต่อกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นคงที่ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการบริหารความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ดังนั้นความอ่อนไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยจึงไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง คือ ความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามภาระผูกพันได้เมื่อครบกำหนด เนื่องจากไม่สามารถเปลี่ยนสินทรัพย์เป็นเงินสดและไม่สามารถจัดหาเงินทุนได้เพียงพอตามความต้องการและทันต่อเวลาที่กลุ่มบริษัทจะต้องนำไปชำระภาระผูกพันได้เมื่อครบกำหนด ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 17 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2564: ร้อยละ 15) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 28 2564: ร้อยละ 26)

กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงด้านสภาพคล่องโดยจัดให้มีการติดตาม วางแผนเกี่ยวกับกระแสเงินสด และจัดให้มีโครงสร้างแหล่งเงินทุนระยะสั้นและระยะยาวที่เหมาะสม รวมทั้งจัดหางบการเงินสินเชื่อที่คาดว่าจะเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ระยะเวลาคงเหลือของเงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัทนับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2565				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
เมื่อทวงถาม					
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	–	1,707,604	6,798,270	257,351	8,763,225
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	212,662 <sup>(1)</sup>	3,080,533	3,344,091	–	6,637,286
	212,662	4,788,137	10,142,361	257,351	15,400,511



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2565				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	937,585	-	-	937,585
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,037,922	-	-	1,037,922
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,027,056	444,373	-	1,471,429
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,951,215	6,262,226	8,318,807	16,532,248
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,103,317	3,852,581	10,050,677	15,006,575
	-	6,057,095	10,559,180	18,369,484	34,985,759

(1) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้ที่ไม่มีกำหนดที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้ตามสัญญาผ่อนชำระ	-	1,954,258	6,197,513	398,139	8,549,910
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อ	201,708 <sup>(1)</sup>	3,208,157	3,484,033	-	6,893,898
	201,708	5,162,415	9,681,546	398,139	15,483,808
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	990,000	-	-	990,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	1,016,399	-	-	1,016,399
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1,188,247	1,133,606	-	2,321,853
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,544,118	4,949,303	11,164,930	17,658,351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	854,051	4,959,821	10,076,091	15,889,963
	-	5,592,815	11,042,730	21,241,021	37,876,566

(1) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าซื้อที่ครบกำหนดเมื่อทวงถามเป็นส่วนหนึ่งของลูกหนี้ที่ไม่มีกำหนดที่มีการด้อยค่าด้านเครดิต

(หน่วย: พันบาท)

**หนี้สินทางการเงิน**

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	100,000	-	-	100,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	445,852	-	-	445,852
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7,308,770	-	-	-	7,308,770
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,737,359	6,058,067	8,318,807	16,114,233
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	1,063,626	3,756,440	9,750,889	14,570,955
	7,308,770	3,346,837	9,814,507	18,069,696	38,539,810

(หน่วย: พันบาท)

**หนี้สินทางการเงิน**

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	388,144	-	-	388,144
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8,067,546	-	-	-	8,067,546
หุ้นกู้ระยะยาว	-	1,544,118	4,949,303	11,164,930	17,658,351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	813,590	4,851,605	9,750,889	15,416,084
	8,067,546	2,745,852	9,800,908	20,915,819	41,530,125

**47.3 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นในส่วน of หุ้นกู้ซึ่งแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 46

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ระยะยาวแสดงตามราคาดตลาด ซึ่งคำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินรวม

	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า
	ตามบัญชี	ยุติธรรม	ตามบัญชี	ยุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	14,209	13,974	14,877	15,010

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า	มูลค่า
	ตามบัญชี	ยุติธรรม	ตามบัญชี	ยุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ระยะยาว	13,809	13,534	14,877	15,010

## 48. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย (บาทต่อหุ้น)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2565	757	0.40	4 พฤศจิกายน 2565

## 49. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้และหุ้นกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.49 : 1 (2564: 1.62 : 1) และเฉพาะบริษัทที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.01 : 1 (2564: 2.16 : 1)



## 50. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

## บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

วันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัทฯ ได้โอนส่วนงานโรงแรมปทุมวัน ปริ๊นเซส ไปให้กับบริษัท เอ็ม บี เค การธุรกิจ จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและความคล่องตัวต่อการบริหารตามโครงสร้างการจัดการของธุรกิจศูนย์การค้าและธุรกิจโรงแรมปี 2566

เมื่อวันที่ 26 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2566 ได้มีมติอนุมัติให้แปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ (PRG-W3) ที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) จำนวน 24,648,096 หน่วย ราคาใช้สิทธิแปลงสภาพ 5 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 123.24 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้มีการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิในวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2566 ทั้งนี้บริษัทย่อยได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ ซึ่งการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.85 เป็นร้อยละ 74.98

เมื่อวันที่ 16 มกราคม และ 16 กุมภาพันธ์ 2566 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญได้ใช้สิทธิในการซื้อหุ้นสามัญรวมทั้งสิ้นดังนี้

จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม	อัตราการใช้สิทธิซื้อ		
	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ใช้สิทธิ	หุ้นสามัญต่อใบสำคัญแสดงสิทธิ	หุ้นสามัญออกเพิ่ม
	หน่วย	1 หน่วย	หุ้น
MBK-W1	5,134,616	1 : 1.1214	5,757,953
MBK-W2	290,419	1 : 1.0856	315,276
MBK-W3	193,830	1 : 1.0526	204,021
MBK-W4	530,267	1 : 1.0221	541,981
			6,819,231

## บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)

วันที่ 1 มกราคม 2566 บริษัท เอ็ม บี เค โฮเต็ล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) ได้โอนส่วนงานโรงแรมดุสิต กระบี่ บีช รีสอร์ท ไปให้กับบริษัท เอ็ม บี เค กระบี่ รีสอร์ท จำกัด (บริษัทย่อย) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการและความคล่องตัวต่อการบริหารตามโครงสร้างการจัดการของธุรกิจโรงแรมปี 2566



**บริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท เอ็ม บี เค ซุปเปอร์ เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 1,000 ล้านบาท เป็น 1,100 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 12 มกราคม 2566 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด”) (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท เอ็ม บี เค ซีเอสซี โฮลดิ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 4 ล้านบาท เป็น 154 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 1.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 150 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในระหว่างปีบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 12 มกราคม 2566 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

**บริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (ถือหุ้นทางตรง)**

เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 ของบริษัท อินเทลลิเจนท์ ครีเอทีฟ แอนด์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าว จากเดิม 5 ล้านบาท เป็น 45 ล้านบาท (หุ้นบุริมสิทธิจำนวน 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวนเงิน 40 ล้านบาท) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนแล้วและบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 12 มกราคม 2566 การเพิ่มทุนดังกล่าวไม่ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยดังกล่าวเปลี่ยนแปลง

## 51. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

กลุ่มบริษัทได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งการจัดประเภทดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่รายงานไว้เดิม การจัดประเภทใหม่สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ รายงานไว้เดิม
งบแสดงฐานะการเงิน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,006,553,796	1,016,399,414	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	794,436,792	784,591,174	-	-

(หน่วย: บาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ รายงานไว้เดิม	ตามที่ จัดประเภทใหม่	ตามที่ รายงานไว้เดิม
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
รายได้ค่าเช่า	1,490,725,781	1,504,647,915	-	-
รายได้ค่าบริการ	904,907,574	890,985,440	-	-

## 52. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2566

## เอกสารแนบ 1

# รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

รายละเอียดคุณวุฒิการศึกษาสูงสุด และประวัติการทำงานของ  
คณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา สูงสุด	ประเภท หลักทรัพย์	จำนวนการถือหลักทรัพย์ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักทรัพย์ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว Relationship	จำนวน บริษัท จำกัด ที่ดำรง ตำแหน่ง ใน ปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวน บริษัท มหาชน จำกัด ที่ ดำรง ตำแหน่ง ในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวน หลัก ทรัพย์ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวน หลัก ทรัพย์ เพิ่ม (ลด) ระหว่าง ปี				
<b>คณะกรรมการ</b>															
1 นายบัณฑิต ดันติวิท ประธานกรรมการ และประธานกรรมการ กำกับดูแลกิจการและ ความยั่งยืน	78	- ปริญญาโท สาขาการเงิน Massachusetts institute of Technology (M.I.T) ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	นายบัณฑิต ดันติวิท เป็นบิดาของ นายอติพล ดันติวิท	9	2	
2 นายศุภเดช พูนพิพัฒน์ รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ บริหาร ประธาน กรรมการสรรหาและ พิจารณาตอบแทน และกรรมการกำกับ ดูแลกิจการและความ ยั่งยืน	72	- Master of Science, University of Wisconsin, ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญ แสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	5	4	

แบบ 56-1 One Report ปี 2565 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) 381



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประเภทหลักกรรณีย์	จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชนจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี				
3 นายเกษมา บุญยุคบุต กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	60	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาธุรกิจระหว่างประเทศ มหาวิทยาลัยบรืจด์พอร์ต รัฐคอนเนตทิคัต ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	-	2	
4 นายประชา ใจดี กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน และ กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	67	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	2	1	
5 นายสุวิญญ์ โจนวานิช กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	64	- ปริญญาโท สาขา บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัย นอร์ท เท็กซัส อเมริกา - ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	316,992 0	0.017 -	299,000 35,480	17,992 (35,480)	- -	- -	- -	- -	-	-	1	
6 นางผาณิต พูนศิริวงศ์ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	74	- ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ คณะวารสารศาสตร์ และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท คณะวารสารศาสตร์ และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	473,778 0	0.025 -	438,035 17,521	35,743 (17,521)	- -	- -	- -	- -	-	5	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	ก.ค. 2562 - ก.พ. 2566 เม.ย. 2561- ก.พ. 2566 เม.ย. 2561- มี.ย. 2562 2561 - ปัจจุบัน 2557 - 2560  2557 - 2559  2547 - 2557	- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ - ประธาน คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - ที่ปรึกษา คณะกรรมการยุทธศาสตร์และการลงทุน - กรรมการ คณะอนุกรรมการกลั่นกรองแผนการแก้ไขปัญหารัฐวิสาหกิจ คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ - กรรมการอิสระ คณะกรรมการกำกับกำกับการดำเนินงาน และคณะกรรมการการลงทุน - กรรมการ คณะกรรมการกำกับยุทธศาสตร์และการปฏิรูป - กรรมการ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	- MBK - MBK - MBK - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)  - กองทุนวายุภักษ์ และกองทุนวายุภักษ์1  - บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน) - บริษัท เซ็น คอร์ปอเรชั่น จำกัด - บริษัท ดี เอราวัณ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2547	ไม่มี	
-	2550 - ปัจจุบัน  2558 - ปัจจุบัน 2549 - ปัจจุบัน 2547 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - กรรมการ - กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	- MBK  - MBK - บริษัท หินอ่อนบาดัน จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)		✓ ✓	ACP DAP	2550 2547	ไม่มี	
-	ก.ค. 2562 - ปัจจุบัน  ต.ค. 2560 - ก.ย. 2561 2558 - 2560 2557 - 2558 2556 - 2557	- กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบและกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - ผู้อำนวยการสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง - ผู้อำนวยการสำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ - ผู้ตรวจราชการกระทรวงการคลัง - ที่ปรึกษาด้านตลาดตราสารหนี้	- MBK  - สำนักงานเศรษฐกิจการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง - สำนักงานปลัดกระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง - สำนักงานบริหารหนี้สาธารณะ กระทรวงการคลัง		✓	DCP	2555	ไม่มี	
6	2549 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน 2517 - ปัจจุบัน 2531 - ปัจจุบัน 2539 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน 2558 - ปัจจุบัน 2543 - ปัจจุบัน  2548 - ปัจจุบัน 2557 - ปัจจุบัน 2540 - ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - ประธาน และผู้จัดการทั่วไป - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ - รองประธานกรรมการ - อุปนายก - ประธานกรรมการ - กรรมการอำนวยการ และประธานอนุกรรมการฝ่ายประชาสัมพันธ์  - ผู้ประเมินประชนอม - กรรมการ - รองประธานกรรมการ	- MBK - MBK - บริษัท หนึ่งสื่อพิมพ์แนวหน้า จำกัด - บริษัท เวสต์เอ็กซ์เพรส จำกัด - บริษัท แนวหน้า เน็ตเวิร์ค จำกัด - บริษัท เดอะรอยัลเชียงใหม่กอล์ฟ รีสอร์ท จำกัด - สมาคมธรรมศาสตร์ ในพระบรมราชูปถัมภ์ - มูลนิธิช่วยการศึกษา กรุงเทพมหานคร - ศูนย์รับบริจาคอวัยวะ สภากาชาดไทย  - ศาลจังหวัดสมุทรปราการ - มูลนิธิอาสาเพื่อนพึ่ง (ภาฯ) ยามยาก สภากาชาดไทย - มูลนิธิวัดธาตุทอง (โรงเรียนอนุบาลวัดธาตุทอง)		✓ ✓ ✓ ✓	RCC ACP DCP DAP	2552 2549 2548 2547	ไม่มี	

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประเภทหลักกรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชนจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรพเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรพเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี				
7 นายปิยะพงศ์ อัจฉมิ่งกร กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	65	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาภาษาอังกฤษ มหาวิทยาลัยเข้าเทิร์นแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	3,000,092 0	0.158 -	3,120,000 124,800	(119,908) (124,800)	- -	- -	- -	- -	-	1	1	
8 นายสุเวทย์ ชีรวชิรกุล กรรมการ รองประธานกรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	63	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ Wagner College, นิวยอร์ก ประเทศสหรัฐอเมริกา - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) - หลักสูตรนักบริหารยุทธศาสตร์การป้องกันและปราบปรามการทุจริตระดับสูง สถาบันการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ สัณญญา ธรรมศักดิ์ (นยปส.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน สถาบันวิทยาการพลังงาน (วพท.) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ สถาบันวิทยาการการค้า มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (TEPCoT)	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,783,591 0	0.094 -	1,592,833 93,313	190,758 (93,313)	599,972 300	0.032 -	530,300 46,572	69,672 (46,272)	-	83	5	
9 นายอดิพล ดันติวิท กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน	46	- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (ผู้บริหาร) สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	467,022 0	0.025 -	400,000 48,000	67,022 (48,000)	7,063,737 0	0.373 -	6,050,000 726,000	1,013,737 (726,000)	นายอดิพล ดันติวิท เป็นบุตรของ นายบันเทิง ดันติวิท	13	1	

แบบ 56-1 One Report ปี 2565 บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน) 385



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประเภทหลักกรรพ	จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรพ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนมหาชนจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรพเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรพเพิ่ม (ลด) ระหว่างปี				
10 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ภูมิข กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้อำนวยการ	57	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Saint Louis University - ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	679,215 0	0.036 -	596,500 63,820	82,715 (63,820)	-	64	2	
<b>ผู้บริหาร</b>															
1 นายสุเวทย์ ชีรวิสิฏ รองประธานกรรมการบริหาร	รายละเอียดประวัติ นายสุเวทย์ ชีรวิสิฏ ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ														
2 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ภูมิข ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ	รายละเอียดประวัติ นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ภูมิข ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติคณะกรรมการ														
3 นายไกรวิน ศรีไกรวิน รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	55	- ปริญญาโท Business Administration California University of Pennsylvania	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	24	2	
4 นายเกษมสุข จงมันคง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจกอล์ฟ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการประมูล และประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงิน และบริหาร	63	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	46,793 0	0.002 -	43,264 1,730	3,529 (1,730)	- -	- -	- -	- -	-	80	2	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	ม.ค. 2565 - ปัจจุบัน ม.ค. 2566 - ปัจจุบัน พ.ย. 2564 - ธ.ค. 2565 ม.ค. 2565 - ปัจจุบัน เม.ย. 2565 - ปัจจุบัน  ก.ค. 2563 - พ.ย. 2564 ม.ค. 2562 - พ.ย. 2564 เม.ย. 2553 - มิ.ย. 2555  ก.ย. 2543 - มิ.ย. 2545 ส.ค. 2541 - ก.ย. 2543	- กรรมการ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการผู้จัดการ 1 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - หัวหน้าเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้นำทางทางการเงินลูกค้าบุคคล - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธุรกิจสินเชื่อไม่มีหลักประกัน - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - ผู้ช่วยผู้อำนวยการสำนักประธานกรรมการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 392-394 - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - บริษัท ธนชาตประกันชีวิต จำกัด - บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน) - บริษัทบริหารสินทรัพย์ แม็กซ์ จำกัด - บริษัท ทุนธนชาต จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2565	ไม่มี	

-	ม.ค. 2566 - ปัจจุบัน มิ.ค. 2565 - ธ.ค. 2565 ปัจจุบัน พ.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.ค. 2549 - ปัจจุบัน มิ.ค. 2557 - ต.ค. 2565 พ.ค. 2557 - พ.ค. 2565	- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการผู้จัดการ 2 กลุ่มบริษัท เอ็ม บี เค - กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 392-394 - บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) - บริษัท ศรีไกรวิน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด - บริษัท นวเวช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) - บริษัท เคพีเอ็น อะคาเดมี่ จำกัด		✓	DAP	2548	ไม่มี
-	2546 - ปัจจุบัน ปัจจุบัน	- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบริหาร - กรรมการ	- MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 392-394		✓	DCP	2547	ไม่มี

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประเภทหลักกรรณีย์	จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชนจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี				
5 นายสมพล ตริภพนารล ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจ ศูนย์การค้า และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด	63	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	10	1	
6* นายเกรียงไกร สุริวิทย์วัฒนา รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร	61	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	-	-	2	

\*หมายเหตุ: นายเกรียงไกร สุริวิทย์วัฒนา ได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งรองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร เมื่อวันที่ 5 มกราคม 2566 ส่งผลให้จำนวนผู้บริหารระดับสูง มีจำนวน 6 ท่าน

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน	
นายเกษมสุข จงมันคง ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจกอล์ฟ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจการประมูล และประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร และประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการเงินและบริหาร	รายละเอียดประวัตินายเกษมสุข จงมันคง ปรากฏอยู่ในส่วนประวัติผู้บริหาร  ได้อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพ สำหรับผู้ทำบัญชี 12 ชั่วโมงต่อปี

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	ม.ค. 2559 - ปัจจุบัน ส.ค. 2565 - ปัจจุบัน ส.ค. 2561 - ส.ค. 2563 2556 - ก.พ. 2563 ปัจจุบัน 2551 - 2556 2545 - 2549 2549 - 2550	- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจศูนย์การค้า - รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายการตลาด - รักษาการรองกรรมการผู้อำนวยการ สายการตลาด - รองกรรมการผู้อำนวยการ สายบริหารพื้นที่เช่าและผู้เช่าสัมพันธ - กรรมการ - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ - ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด - กรรมการอิสระ	- MBK - MBK - MBK - MBK - บริษัทย่อย และบริษัทร่วมของ MBK ตามที่ปรากฏในหน้าที่ 392-394 - ธนาคารอิสลามแห่งประเทศไทย - บริษัท กรุงไทยพานิชประกันภัย จำกัด - บริษัท เออีวิทยา จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2549	ไม่มี	
-	ม.ค. 2566 - ปัจจุบัน ม.ค. 2565 - ปัจจุบัน ก.พ. 2563 - ธ.ค. 2564 ส.ค. 2563 - ธ.ค. 2564 ส.ค. 2559 - ม.ค. 2563	- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารศูนย์สนับสนุนองค์กร - Senior Expert - Head of Corporate Counselor - Head of Business Transformation - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	- MBK - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) - ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)		✓	DCP	2560	ไม่มี	



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประเภทหลักกรรณีย์	จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของกรรมการและผู้บริหาร				จำนวนการถือหลักกรรณีย์ MBK ของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ				ความสัมพันธ์ทางครอบครัว Relationship	จำนวนบริษัทจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	จำนวนบริษัทมหาชนจำกัดที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (บริษัท)	
				31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี	31 ธ.ค. 2565	(%)	31 ธ.ค. 2564	จำนวนหลักกรรณีย์เพิ่ม (ลด) ระหว่างปี				

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาววันเพ็ญ รุ่งโรจน์ชนาธิพย์ ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1 สายการเงินและบริหาร	55	- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้อบรมพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางวิชาชีพ สำหรับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 40 ชั่วโมงต่อปี และสำหรับผู้ทำบัญชี 12 ชั่วโมงต่อปี	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	1	
เลขานุการบริษัท นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน เลขาการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ	51	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Company Secretary Program (CSP # 114/2020) - Effective Minutes Taking (EMT # 52/2022)	หุ้นสามัญ ใบสำคัญแสดงสิทธิ	50,000 1,860	0.003 -	23,000 2,760	27,000 (900)	-	-	-	-	-	-	1	

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปี					รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
จำนวนนิติบุคคลอื่น ที่ดำรงตำแหน่งในปัจจุบัน (แห่ง)	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านการอบรม	หลักสูตร IOD	เมื่อปี		
-	2550 - ปัจจุบัน 2561 - ปัจจุบัน ก.ย. 2563 - ปัจจุบัน พ.ค. 2564 - ปัจจุบัน ต.ค. 2558 - ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1 สายการเงินและบริหาร - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ	- MBK - บริษัท เอ็ม บี เค เอทีบี จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค โบรกเกอร์ จำกัด - บริษัท เทคโนโลยี เกตเวย์ จำกัด - บริษัท เอ็ม บี เค อินโนเวชั่น จำกัด	✓	-	-	-	ไม่มี	
-	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน  2556 - ต.ค. 2563 พ.ย. 2563 - พ.ย. 2564	- เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน2 - เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน - เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	- MBK  - MBK - MBK  - MBK - PRG - PRG - PRG		✓ ✓	CSP EMT	2563 2565	ไม่มี	

รายชื่อคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงที่ดำรงตำแหน่งในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของ MBK ณ 31 ธันวาคม 2565

[illegible]

[illegible]





## เอกสารแนบ 2

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดเกี่ยวกับการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565													
	บริษัท พี อาร์ จี คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อย : บริษัท พี อาร์ จี พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด	บริษัทย่อย : บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด โปรดักส์ จำกัด <sup>1</sup>	บริษัทย่อย : บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด <sup>2</sup>	บริษัทย่อย : บริษัท ข้าวมาบุญครอง จำกัด <sup>3</sup>	บริษัทร่วม : บริษัท พี อาร์ จี ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด <sup>4</sup>	บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม : บริษัท ราชสีมาไรซ์ จำกัด	บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม : บริษัท พี อาร์ จี โฮลบอล จำกัด <sup>5</sup>	บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม : บริษัท พี อาร์ จี ไส้สุตัส จำกัด	บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม : บริษัท ธีเวอร์เดล มารีน่า จำกัด	บริษัทถือหุ้นโดยอ้อม : บริษัท สี่มา แอสเซท จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง : บริษัท เอ็มบีเค จำกัด (มหาชน)	
ชื่อ-สกุล / บริษัท													
1 นายศุภเดช พูนพิพัฒน์	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	V
2 นายสุเวทย์ จีรวชิรกุล	V,Y	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	O,I,L
3 ดร.พรสิริ ปุณเกษม	/, ///	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 รศ. ดร.สาธิต พะเนียงทอง	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 นางวีณา อรัญญเกษม	/, //	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 นายปกิต เอี่ยมโอภาส	I,Z	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 นายเกษมสุข จงนันทคง	I	I	I	I	I	-	I	I	I	I	I	I	E
8 นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์ธวัช	I,L	-	-	-	-	-	-	-	-	I	I	I	E
9 นายไกรวิน ศรีไกรวิน	L	-	-	-	-	-	-	-	-	I	I	I	-
10 นายสมเกียรติ มรรคยาธร	O,I,L	I,L	O,I	I,Z	I,O,Z	O,I,Z	I,L	I,L	I,L	O,I	I,L	I,L	-
11 น.ส.อาทรร วนาสันตกุล	-	-	-	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 นายอภิชาติ กมลธรรม	-	-	I	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 น.ส.พิมลรัตน์ จิตต์ภาวนาสกุล	E	I	I	I,L	I,O	I	I	I	I	-	-	-	-
14 นายศตวรรษ หลีกแหลม	E	-	-	I,O	-	I	-	-	-	-	-	-	-
15 นายธีรชัย อิศระ	E	-	-	-	-	-	O	-	-	-	-	O	-
16 นายณลิน หาญมนโธรมย์	E	-	-	-	-	-	-	-	O	-	I	-	-
17 นายอภิเมธ กิจวัตร	-	O	-	-	-	-	-	-	-	I	-	-	-
18 นางปริยาณูช นันทโชติ	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
19 นางสาวปริศนา กลั่นแก้ว	E	I	-	-	-	I	I	I	-	I	-	-	-
20 นายปัจจุย ชิว	-	-	-	-	-	-	-	O	-	-	-	-	-

/ กรรมการอิสระ

// กรรมการตรวจสอบ

/// ประธานกรรมการตรวจสอบ

I กรรมการ

V รองประธานกรรมการ

X ประธานกรรมการ

L กรรมการบริหาร

Y รองประธานกรรมการบริหาร

Z ประธานกรรมการบริหาร

E ผู้บริหาร

O กรรมการผู้จัดการ/CEO

1 เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค เรสเตอรองท์ กรุ๊ป จำกัด

2 เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด ไอแลนด์ จำกัด

3 เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด แอนด์ เอ็นเตอร์เทนเมนต์ จำกัด

4 เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท เอ็ม บี เค ฟู้ด เซอร์วิส จำกัด

5 เปลี่ยนชื่อบริษัท จากเดิมชื่อ บริษัท อินโนฟู้ด (ไทยแลนด์) จำกัด

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประสบการณ์ในการทำงาน		รายละเอียดการอบรมจากสถาบัน IOD				การกระทำผิด
			ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท	ยังไม่ผ่านการอบรม	ผ่านอบรม	หลักสูตร IOD	
นางสาวพภาพรพรณ์ ปรีตรำนันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายตรวจสอบภายใน	58	- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Certified Internal Auditor (CIA)	2552 - ปัจจุบัน 2543 - 2552 2543 - 2556 2547 - ปัจจุบัน 2543 - 2546	- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายตรวจสอบภายใน - ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายตรวจสอบภายใน - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการบริหาร - กรรมการ - รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบการปฏิบัติการ	- MBK - MBK - MBK - บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด - MBK	✓	DCP	2548	ไม่มี

รายละเอียดหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นางสาวพลลดา งามนิกุลเส็น เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ	51	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง - Company Secretary Program (CSP # 114/2020) Effective Minutes Taking (EMT # 52/2022 )	พ.ย. 2563 - ปัจจุบัน  2556 - ต.ค. 2563 พ.ย. 2563 - พ.ย. 2564	- เลขานุการบริษัท และ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายกำกับดูแลกิจการ - เลขานุการคณะกรรมการบริหาร - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน - ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน 2 - เลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแล การปฏิบัติงาน - เลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน - เลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี	- MBK - MBK - MBK - MBK - PRG - PRG - PRG		✓ ✓	CSP EMT	2563 2565	ไม่มี
--	----	--	---	---	---	--	--------	------------	--------------	-------

## เอกสารแนบ 4

### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน ราคาทรัพย์สิน

เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท: [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)

## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท: [www.mbkgroup.co.th](http://www.mbkgroup.co.th)



## เอกสารแนบ 6

# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงิน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต้องการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏใน แบบ 56-1 One Report ซึ่งงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง และประมาณการที่สมเหตุสมผลในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้สามารถสะท้อนฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดได้อย่างถูกต้อง โปร่งใส เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไป และได้ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข โดยในการตรวจสอบ บริษัทได้ให้การสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงไว้ซึ่งระบบการบริหารความเสี่ยง ระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัทและป้องกันความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระทั้งสิ้นเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบการสอบทานนโยบายการบัญชี และรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน การสอบทานระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนพิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงระหว่างกันอย่างครบถ้วน เพียงพอ และเหมาะสม โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบปรากฏอยู่ในรายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในโดยรวมของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินเฉพาะกิจการ และงบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีความเชื่อถือได้โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



นายบันเท็ก ตันติวิทย์  
ประธานกรรมการ



นายวิจักขณ์ ประดิษฐ์วงศ์  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ

# รายงานคณะกรรมการบริหาร

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการบริหาร โดยปัจจุบัน คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

- |                          |                     |
|--------------------------|---------------------|
| 1. นายศุภเดช พูนพิพัฒน์  | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายปิยะพงศ์ อาจมั่งกร | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายสุเวทย์ อีรวชิรกุล | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายอติพล ตันติวิท     | กรรมการบริหาร       |

โดยมี นางสาวชลลดา งามนิกุลชลิน ทำหน้าที่เป็น เลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ปี 2565 คณะกรรมการบริหารมีการประชุมทั้งสิ้น 13 ครั้ง เพื่อพิจารณากลับกรอง พร้อมเสนอแนวทางในการแก้ไขปัญหา และข้อเสนอแนะในเรื่องสำคัญต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับสถานการณ์และสถานะเศรษฐกิจ ที่เริ่มฟื้นตัว ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนทิศทางการดำเนินงาน นโยบายกลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย
2. พิจารณาโครงสร้างบริษัท และโครงสร้างการบริหารจัดการ อำนาจดำเนินการ โครงสร้างเงินเดือน และผลตอบแทนประจำปีของพนักงานบริษัท และผู้บริหาร เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับนโยบายกลยุทธ์และแผนธุรกิจ
3. พิจารณาการบริหารสภาพคล่อง และการลงทุนในโครงการต่างๆ ของบริษัท และบริษัทย่อย โดยวิเคราะห์โอกาสอุปสรรคในการลงทุน และความเสี่ยงของกิจกรรมทางการเงิน หรือการลงทุนในโครงการต่างๆ รวมถึงติดตามและประเมินผล เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและโอกาสในการลงทุนอย่างมีศักยภาพ
4. พิจารณาอนุมัติธุรกรรมทางการเงิน และวงเงินสินเชื่อที่มีความสำคัญทางธุรกิจ ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
5. ควบคุมดูแลการบริหารจัดการของคณะอนุกรรมการชุดต่างๆ รวมทั้งกำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทย่อย เป็นประจำทุกเดือน เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้
6. รับทราบปัญหา อุปสรรค และพิจารณาแนวทางการแก้ไขปัญหาต่างๆ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปด้วยความราบรื่น

คณะกรรมการบริหาร ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถในการปฏิบัติหน้าที่อย่างรอบคอบ ระมัดระวัง สมเหตุสมผลในการกำกับดูแลการบริหารจัดการในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทย่อย ภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย และข้อบังคับของบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อนำพาองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนสืบไป



นายศุภเดช พูนพิพัฒน์  
ประธานกรรมการบริหาร

# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน ได้แก่

- |               |             |                      |
|---------------|-------------|----------------------|
| 1. นางวิจิตรา | ธรรมโพธิทอง | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายประชา   | ใจดี        | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นายสุวิชัย | โรจนวานิช   | กรรมการตรวจสอบ       |

โดยมี นางสาวยุพาพรรณ ปรีตรานันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท และตามกฎบัตรของ คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสอบทานให้มีการปฏิบัติตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี การควบคุมภายใน และการปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมายที่เกี่ยวข้องให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และ ประสิทธิภาพในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมรวม 16 ครั้ง โดยได้ร่วมประชุมกับฝ่ายจัดการ สายตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งมีการประชุมเป็นการเฉพาะกับฝ่ายจัดการ และได้รายงานผลการประชุมต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกรายการครั้ง สรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

## รายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสงบการเงินประจำปี และงบการเงินรวมของบริษัทร่วมกับผู้สอบ บัญชี ผู้บริหารของสายการเงินและบริหาร และสายตรวจสอบภายใน โดยมีการสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน รายการ ระหว่างกันและการปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ รวมถึงการประมาณการทางบัญชี ซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินความเหมาะสมของ นโยบายบัญชี การเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ การแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชีในประเด็นที่สำคัญ เพื่อให้มั่นใจ ว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี มีความเชื่อถือได้ และทันเวลา รวมถึงมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็น ประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีเป็นการเฉพาะ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อ ปรึกษาหารือเกี่ยวกับความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่และการแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท

## รายการเกี่ยวโยงหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจ มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยถือหลักความสมเหตุสมผล ความโปร่งใส และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยคำนึงถึง ประโยชน์ของบริษัท และผู้มีส่วนได้เสียตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ

## การปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการดำเนินงานของบริษัท ว่าเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างเพียงพอเหมาะสม

## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกำกับดูแลกิจการของบริษัท การปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยพิจารณาจากรายงานของสายตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีที่มีนัยสำคัญ พร้อมทั้งให้คำแนะนำเกี่ยวกับความเพียงพอเหมาะสม ความโปร่งใสต่อการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติเป็นไปตามนโยบายและข้อกำหนด

## การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรสายตรวจสอบภายในเป็นประจำทุกปี สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงมีมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน มีกระบวนการรับแจ้งเบาะแส และการพิจารณาแผนการตรวจสอบและอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมถึงพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ โดยให้คำแนะนำและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญพิจารณาความเพียงพอเหมาะสมของบุคลากร ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมถึงชี้แนะการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบอย่างต่อเนื่อง

## การพิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือกและพิจารณาอัตราค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี จากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ คุณภาพงานที่ผ่านมา และความเป็นอิสระตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง เห็นว่าเป็นผู้มีความเข้าใจธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี โดยเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พิจารณาแต่งตั้งบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความระมัดระวัง รอบคอบ และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการแสดงความเห็นอย่างตรงไปตรงมาเพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทได้จัดทำงบการเงินอย่างถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่เพียงพอเหมาะสม ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพตลอดจน การกำกับดูแลการปฏิบัติงานเป็นไปตามข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง



นางวิจิตร ธรรมโพธิ์ทอง  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
27 กุมภาพันธ์ 2566



# รายงานคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2550 ปัจจุบัน คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

- |                         |  |
|-------------------------|--|
| 1. นายสุภเดช พูนพิพัฒน์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน<br>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร) |
| 2. นางผาณิต พูนศิริวงศ์ | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)                        |
| 3. นายประชา ใจดี        | กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน (กรรมการอิสระ)                        |

ทั้งนี้สำหรับปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน มีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยพิจารณาเรื่อง สำคัญตามหน้าที่ และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นต่อ คณะกรรมการบริษัทพิจารณา โดยสรุปสาระสำคัญที่พิจารณา ได้ดังนี้

1. พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน เพื่อให้การปฏิบัติงานสอดคล้องกับภาวะการณ์ปัจจุบัน และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. พิจารณาสรรหากรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ แทนตำแหน่งกรรมการบริษัทที่ต้องออกตามวาระ ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาโครงสร้างของคณะกรรมการ ให้มีคุณสมบัติที่หลากหลายในด้านทักษะ ประสบการณ์ ตลอดจนเพศและอายุ ที่เอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท โดยพิจารณาจาก Board Skills Matrix รวมถึงการสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสายงาน หรือเทียบเท่า ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
3. พิจารณาคำตอบแทนกรรมการ กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสายงาน หรือเทียบเท่าโดยการพิจารณาจะคำนึงถึงความเหมาะสมกับภาระหน้าที่ ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย ผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท และระดับอัตราค่าตอบแทน ซึ่งเปรียบเทียบกับเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อที่จะดึงดูด รักษา และจูงใจ กรรมการและผู้บริหารที่มีคุณภาพไว้กับบริษัท
4. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการประเมินผลการปฏิบัติงานและประเมินผลงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและประธานเจ้าหน้าที่บริหารระดับสายงาน หรือเทียบเท่า ของบริษัทและบริษัทในกลุ่ม เพื่อประกอบการพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
5. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ บริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอวาระสำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2565 ถึง วันที่ 30 ธันวาคม 2565

6. ติดตามและดูแลให้บริษัท มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงและตำแหน่งที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายธุรกิจ
7. ติดตามและดูแลนโยบายการจ่ายผลตอบแทนของพนักงานให้เกิดความเป็นธรรม แข่งขันกับตลาดได้ และสามารถรักษาพนักงานที่มีคุณภาพและศักยภาพไว้ได้
8. ติดตามดูแลการพัฒนาเพื่อเพิ่มศักยภาพของคณะกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารธุรกิจและผู้บริหารระดับสาย หรือเทียบเท่า ของบริษัทและบริษัทในกลุ่มอย่างต่อเนื่อง

โดยได้เปิดเผยนโยบายสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และรายละเอียดกระบวนการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนไว้ในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้แล้ว

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส และเป็นอิสระ ซึ่งกำหนดไว้ตามกฎบัตรของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน รวมทั้งได้มีการปรับปรุงแนวทางการดำเนินงานให้ครอบคลุมสอดคล้องกับสถานการณ์และการดำเนินธุรกิจขององค์กร และสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ



นายศุภเดช พูนพิพัฒน์

ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

# รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

### บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจัดตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2558 และเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2565 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติบทวนคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้ครอบคลุมด้านความยั่งยืน เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทั้งหมดเป็นคณะกรรมการด้านความยั่งยืน และเปลี่ยนชื่อเป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 10 ท่าน ดังนี้

1. นายบันเทิง	ตันติวิท	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
2. นายศุภเดช	พูนพิพัฒน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
3. นายเกษมา	บุญคุปต์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
4. นายประชา	ใจดี	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
5. นายสุวิชัย	โรจนวานิช	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
6. นางผาณิต	พูนศิริวงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
7. นายปิยะพงศ์	อาจมั่งกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
8. นายสุเวทย์	ธีรวิชกรกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
9. นายอดิพล	ตันติวิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
10. นางวิจิตรา	ธรรมโพธิทอง	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
11. นายวิจักขณ์	ประดิษฐนิษ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

หมายเหตุ : นายเกษมา บุญคุปต์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/66 มีมติแต่งตั้งนางวิจิตรา ธรรมโพธิทอง ดำรงตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืนแทน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

โดยมี นางสาวชลลดา งามนิกุลสิน เลขานุการบริษัท และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายกำกับดูแลกิจการ ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท มีการดำเนินธุรกิจด้วยมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมุ่งมั่นในการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2565 ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับไว้ โดยมีรายละเอียดการดำเนินงานที่สำคัญ ดังนี้

1. พิจารณาบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และนโยบายที่เกี่ยวข้อง และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท และสอดคล้องกับหลักการ CG Code ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ สอดคล้องกับแนวทางและหลักเกณฑ์ตามมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard ตามโครงการ CGR ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และสอดคล้องกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

2. กำหนดนโยบายให้บริษัทย่อยของ MBK เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) พร้อมรับทราบการดำเนินโครงการ CAC ของบริษัท และบริษัทย่อย เพื่อให้สอดคล้องกับเกณฑ์การประเมินของคณะกรรมการ CAC รวมถึงสร้างความตระหนักมีจิตสำนึกและปลูกฝังให้พนักงานปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทอย่างเคร่งครัด เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการผลักดันและสนับสนุนการแก้ไขปัญหาด้านการคอร์รัปชันของประเทศไทย
3. กำกับดูแลการดำเนินงานขององค์กรด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยนำเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนตามกรอบองค์การสหประชาชาติเป็นแนวทางในการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อผลักดันให้เกิดการดำเนินการอย่างเป็นรูปธรรมตลอดห่วงโซ่มูลค่าของบริษัทฯ พร้อมให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะในการดำเนินงานโครงการ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนในการสร้างสรรค์สังคมแห่งความสุข และเสริมสร้างเศรษฐกิจไทยให้เข้มแข็งอย่างยั่งยืน
4. กำกับดูแล และสนับสนุน ส่งเสริมการสร้างความรู้ความเข้าใจในเรื่อง การกำกับดูแลกิจการที่ดี จริยธรรมทางธุรกิจ ขององค์กร การพัฒนาอย่างยั่งยืนและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ให้ยึดถือปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการกำกับดูแลองค์กรอย่างยั่งยืน ส่งผลให้บริษัท ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนในระดับ “ดีเลิศ (Excellent) หรือ 5 ดาว” ติดต่อกัน 7 ปีซ้อน ตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นมา พร้อมให้ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการตามโครงการส่งเสริมด้านการกำกับดูแลกิจการ โดยมุ่งเน้นให้มีการดำเนินงานและปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน ทำหน้าที่ในการพิจารณา ทบทวน นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการที่เหมาะสมกับบริษัท พร้อมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ต.ล.ท.) โดยมุ่งมั่นและยืนหยัดในการขับเคลื่อนองค์กร เพื่อมุ่งสู่การเป็นองค์กรโปร่งใสและมีคุณธรรม บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ตรวจสอบได้ และต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อพัฒนาและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน และสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับองค์กรให้เติบโตอย่างยั่งยืน



นายบันเท็ก ทัศนวิทย์

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน









**บริษัท เอ็ม บี เค จำกัด (มหาชน)**  
**MBK PUBLIC COMPANY LIMITED**

ชั้น 8 อาคาร เอ็ม บี เค เซ็นเตอร์ เลขที่ 444 ถนนพญาไท แขวงวังใหม่ เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์: +66 (0) 2853 9000 โทรสาร: +66 (0) 2853 7000

8<sup>th</sup> Fl., MBK Center Building, 444 Phayathai Rd., Wangmai, Pathumwan, Bangkok 10330 Thailand  
Telephone: +66 (0) 2853 9000 Facsimile: +66 (0) 2853 7000

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

