



**2024**  
**ANNUAL**  
**REPORT**

รายงาน  
ประจำปี  
**2567**

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED

## สารบัญ

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

|   |    |
|---|----|
| 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 1  |
| 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง              | 37 |
| 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน    | 40 |
| 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ   | 43 |
| 5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น         | 61 |

### ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

|  |     |
|--|-----|
| 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ  | 65  |
| 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ<br>คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ | 84  |
| 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ   | 98  |
| 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน   | 108 |

### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

### ส่วนที่ 4 การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

#### เอกสารแนบ

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

## สารจากท่านประธานบริษัท

### เรียน ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน

ในปี 2567 ที่ผ่านมา บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการก่อสร้างและพัฒนาโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยมีเป้าหมายในการส่งมอบคุณภาพสูงสุดในทุกโครงการที่เราดำเนินการ เรามีความยินดีที่จะรายงานถึงผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา ซึ่งได้แสดงให้เห็นถึงความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจ และการปรับตัวต่อสถานการณ์ที่ท้าทายในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างที่มีการแข่งขันสูง

แม้จะเผชิญกับความท้าทายหลายประการ ทั้งภายในและภายนอกประเทศ ทั้งในด้านเศรษฐกิจและการจัดการทรัพยากร และอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ที่มีการแข่งขันสูง แต่บริษัทของเราได้แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ พร้อมทั้งการคำนึงถึงมาตรฐานความปลอดภัย และความยั่งยืนในทุกขั้นตอนของการดำเนินงาน

บริษัทมีแผนที่จะขยายกิจการและพัฒนาโครงการใหม่ ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยยังคงยึดมั่นในหลักการบริหารงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสร้างความมั่นคงและความยั่งยืนให้กับบริษัทในระยะยาว โดยมีการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้นทุกท่านที่ให้ความไว้วางใจในบริษัทของเรา และขอขอบคุณทีมงานทุกคนที่ทุ่มเทในการทำงานเพื่อความสำเร็จนี้ บริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นในการสร้างมูลค่าเพิ่มและเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกท่าน

ด้วยความเคารพอย่างสูง



นายชนะชัย สีนะบรรจง  
ประธานกรรมการบริษัท

## 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

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

การรับงานก่อสร้างของบริษัทได้ดำเนินการตามขั้นตอนอย่างถูกต้องเหมาะสม ทั้งในกรณีที่ผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ หรือภาคเอกชน ซึ่งจะมีการกำหนดขั้นตอน วิธีการเสนอราคา กรอบระยะเวลา การดำเนินการ และเงื่อนไขการก่อสร้างที่แตกต่างกันออกไป หากบริษัทได้รับการคัดเลือกผ่านการเจรจาต่อรองราคา และระบุเงื่อนไขการก่อสร้างที่พอใจทุกฝ่ายเรียบร้อยแล้ว จึงเกิดการว่าจ้างให้ก่อสร้างในที่สุด โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลักในการก่อสร้าง เฉพาะด้านในการก่อสร้าง อาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการในลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่น ซึ่งก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การเรียนรู้และถ่ายทอดเทคโนโลยีใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ ส่งเสริมการพัฒนาด้านนวัตกรรม ซึ่งถือเป็นการขยายศักยภาพการทำงานของบริษัท เพื่อเปิดโอกาสในการเข้าร่วมการประมูลโครงการใหญ่ทั้งภาครัฐบาลและเอกชนต่อไปในอนาคต สำหรับแรงงานในการก่อสร้างนั้น บริษัทมีคณาจารย์ของตนเองส่วนหนึ่ง และอีกส่วนหนึ่งมาจากการว่าจ้าง ผู้รับจ้างช่วงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทอย่างถูกต้อง และต้องมีคุณสมบัติพิเศษตามที่บริษัทกำหนดไว้ ซึ่งข้อดีในส่วนนี้คือสามารถกำหนดปริมาณคนงานตามความต้องการในแต่ละช่วงเวลาได้อย่างเหมาะสม และนำมาซึ่งการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างมีประสิทธิภาพอีกด้วย

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

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

#### วิสัยทัศน์(VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อม โครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

**พันธกิจ (MISSION)**

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

**บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ**

ที่ผ่านมามีบริษัท ได้วางเป้าหมายที่จะมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาด้านอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานระดับมาตรฐานสากล และมีรายได้เติบโตอย่างมั่นคง พร้อมทั้งศึกษาและพัฒนาสินค้าและบริการตลอดจนนวัตกรรมให้ตอบโจทย์และครอบคลุมสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในทุกเพศ ทุกวัย ทุกระดับ ภายใต้แนวความคิดของความยั่งยืนและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ทางบริษัทยังมุ่งมั่นรับงานรับเหมาก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้ให้มั่นคงมากยิ่งขึ้นและเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกๆปี รวมทั้งยังคงมองหาพันธมิตรที่พร้อมจะขยายฐานการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย

**1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการ โครงสร้างการถือหุ้น โครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบ3ปีที่ผ่านมา ดังนี้  
ปี 2567                      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

**กุมภาพันธ์**

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

- นายวชร ภัทติมณฑล ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

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

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติแต่งตั้ง นายภาณุทัต แนวจันทร์ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นายวชร ภัทติมณฑล ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2567 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

**เดิม**

นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร.ชาลี จังวิจิตรกุล หรือ นายวชร ภัทติมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัช และประทับตราสำคัญของบริษัท

**ใหม่**

นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ ดร. ชาติ จังวิจิตรกุล หรือ นายภาณุทัต แนวจันทร์ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิริวิชัย และประทับตราสำคัญของบริษัท ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567 เป็นต้นไป

**มีนาคม**

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

1. มีมติแต่งตั้งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ดังนี้

มีมติอนุมัติแต่งตั้ง นายชาติ จังวิจิตรกุล เข้าดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้บริหารสูงสุด แทน นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง

2. มีมติอนุมัติรองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 และ รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 ดังนี้

1. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1

2. นายชาติ จังวิจิตรกุล รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มีนาคม 2567 เป็นต้นไป

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

4. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกวาระหนึ่งตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย ลีนะบรรจง กรรมการบริษัท

2. นางสาวเพรามาตร หันตรา กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระ

3. นายมงคล ฉันทไพศาล กรรมการบริษัท

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

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

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

- |                   |               |  |
|-------------------|---------------|--|
| 1. นางสาวิมล      | กฤตยาเกียรติ  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 2982 และ/หรือ |
| 2. นางสาวสมจินตนา | พลหิรัญรัตน์  | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5599 และ/หรือ |
| 3. นายจุมพล       | ไพรัตน์การ    | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 7645 และ/หรือ |
| 4. นายวิโรจน์     | สัจจธรรมนุกุล | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5128          |

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

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

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

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

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

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

11. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท จำนวนไม่เกิน 15,181,288,298 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 8,434,049,054 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 23,615,337,352 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 15,181,288,298 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และอนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัท ข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

12. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เพื่อพิจารณาอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

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

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

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

13. มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมบริคณห์สนธิ ข้อ 3 วัตถุประสงค์ของบริษัท จากเดิม 69 ข้อ เป็น 79



14. แจ้งการลดขนาดที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะรองรับการทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ จึงขอเปลี่ยนแปลงที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

**เดิม**

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

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

**เปลี่ยนเป็น**

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

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

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

**เมษายน**

แจ้งเปลี่ยนแปลงประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการเงิน ดังนี้

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

**กรกฎาคม**

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

1. พิจารณาอนุมัติแผนปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของบริษัท

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

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

**ปี 2566**

**การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ**

**กุมภาพันธ์**

- แต่งตั้ง นายรัฐชัย กิษขภูมิ ให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป ส่วนนางอัญชลี ลีนะบรรจง ให้พ้นจากตำแหน่งรักษาการ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

**มีนาคม**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2566 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. มีมติอนุมัติรายการรับความช่วยเหลือทางการเงินจาก นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง (กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น) เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 28,195,000 บาท (ยี่สิบแปดล้านหนึ่งแสนเก้าหมื่นห้าพันบาทถ้วน) และนายชินชัย ลีนะบรรจง (ผู้ถือหุ้น) เป็นวงเงิน จำนวนเงิน 45,000,000 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน) เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ซึ่งเข้าข่ายเป็ยรายการที่เกี่ยวข้องกัน

2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นห้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

|                  |             |                                   |
|------------------|-------------|-----------------------------------|
| 1. นายรัฐชัย     | ภิชยกุมิ    | รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 |
| 2. ดร.เขาวรินทร์ | ศรีชัยนันท์ | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวทวิศรี  | วิภาธิปต์ย์ | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ       |

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ได้พิจารณารายชื่อบุคคล ซึ่งผ่าน กระบวนการคัดกรองอย่างรอบคอบระมัดระวัง เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2566 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

4. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

| ชื่อ-สกุล                   | เลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต |
|-----------------------------|----------------------------|
| นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ์     | 2982                       |
| นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ | 5599                       |
| นายจุมพล ไพรรัตน์กร         | 7645                       |
| นายวิโรจน์ สัจธรรมนุกูล     | 5128                       |

**อัตราค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี** : 2,640,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

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

**เบียประชุม**

- ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบียประชุม 30,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบียประชุม 20,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

**ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ**

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ

- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

6. มีมติอนุมัติให้นำเสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 22 และข้อ 37 ดังนี้

#### เดิม

ข้อ 22 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิ หรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

#### ใหม่

ข้อ 22 ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไปยังกรรมการไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิ หรือประโยชน์ของบริษัทจะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีการทางอิเล็กทรอนิกส์หรือวิธีอื่นใดและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

#### เดิม

ข้อ 37 ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น และให้โฆษณาคำบอกกล่าวจากการจ่ายเงินปันผลในหนังสือพิมพ์ภาษาไทยติดต่อกัน 3 วันด้วย

#### ใหม่

ข้อ 37. ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไร ในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้จ่ายเงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น ได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผล ให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น หากได้รับความยินยอมจากผู้ถือหุ้นให้บริษัทจัดส่งเอกสารโดยวิธีการอิเล็กทรอนิกส์ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด และให้โฆษณาคำบอกกล่าวจากการจ่ายเงินปันผลในหนังสือพิมพ์ภาษาไทยติดต่อกัน 3 วันด้วย หรืออาจใช้วิธีการโฆษณาผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนก็ได้ตามหลักเกณฑ์ที่นายทะเบียนกำหนด

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

**เมษายน**

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

**พฤษภาคม**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้  
มีมติ แต่งตั้ง นางสาว ธนิตา นิกรมลากุล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน ว่าที่ร้อยตรี เมธี อธิธิวิรัชย์ ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและรองประธานกรรมการลำดับที่ 3 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

**เดิม**

นายชนะชัย ลีณะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง หรือ นายมงคล พันทีไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย กิจขงภูมิ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ หรือ นายวชร ภักดีมณฑล และประทับตราสำคัญของบริษัท

**ใหม่**

นายชนะชัย ลีณะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง หรือ นายมงคล พันทีไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย กิจขงภูมิ หรือ นายวชร ภักดีมณฑล หรือ นางสาวธนิตา นิกรมลากุล และประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

3. มีมติอนุมัติจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด

**มิถุนายน**

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

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

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้  
มีมติ แต่งตั้ง ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นายรัฐชัย กิจขงภูมิ ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัทและรองประธานกรรมการลำดับที่ 2 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

**เดิม**

นายชนะชัย ลีณะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง หรือ นายมงคล พันทีไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายรัฐชัย กิจขงภูมิ หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อธิธิวิรัชย์ หรือ นายวชร ภักดีมณฑล และประทับตราสำคัญของบริษัท

**ใหม่**

นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล หรือ นายวชร ภัคคิมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรี เมธิ อิทธีวิรัช และประทับตรา สำคัญของบริษัท ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2566 เป็นต้นไป

**กัณยายน**

- นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล ได้ขอลาออกจากตำแหน่ง กรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2566 เป็นต้นไป

**พฤศจิกายน**

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

1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติแต่งตั้ง ดร.ชาติ จังวิจิตรกุล เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท แทน นางสาว ธนิดา นิกรมาลากุล ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2566 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

**เดิม**

นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นางสาวธนิดา นิกรมาลากุล หรือ นายวชร ภัคคิมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธิ อิทธีวิรัช และประทับตราสำคัญของบริษัท

**ใหม่**

นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันทไพศาล ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ ดร.ชาติ จังวิจิตรกุล หรือ นายวชร ภัคคิมณฑล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธิ อิทธีวิรัช และประทับตรา สำคัญของบริษัท ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤศจิกายน 2566 เป็นต้นไป

**ปี 2565 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ****มีนาคม**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 15 มีนาคม 2565 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญ ดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผล สำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม
2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ดังนี้

|                    |            |                                   |
|--------------------|------------|-----------------------------------|
| 1. นายวรวิทย์      | ลีนะบรรจง  | รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 |
| 2. นายปณัฒณิธีร์   | ศรีว่องไทย | กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. ว่าที่ ร.ต.เมธิ | อิทธิวิรัช | กรรมการบริษัท                     |

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งไม่รวมกรรมการผู้มีส่วนได้เสียในวาระนี้ได้พิจารณารายชื่อบุคคล ซึ่งผ่าน กระบวนการคัดกรองอย่างรอบคอบระมัดระวัง เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ประจำปี 2565 กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง จำนวน 2 ท่าน ดังนี้

- |                    |            |                                   |
|--------------------|------------|-----------------------------------|
| 1. นายวรวิทย์      | ลีนะบรรจง  | รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 |
| 2. ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | กรรมการบริษัท                     |

และให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 พิจารณานุมัติต่อไป ส่วน คุณปิ่นณัฏฐ์ ศรีว่องไทย ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ มากกว่า 9 ปี ทางคณะกรรมการเห็นว่าเพื่อให้เป็นไปตามหลักการ กำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับนโยบายและหลักการกำกับดูแล กิจการของบริษัทฯ คณะกรรมการจึงมีมติ ไม่เสนอต่อวาระท่านดังกล่าว

3. นุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 แต่งตั้งผู้สอบบัญชี

| ชื่อ-สกุล                   | เลขที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต |
|-----------------------------|----------------------------|
| นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ      | 2982                       |
| นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ | 5599                       |
| นายจุมพล ไพรรัตน์กร         | 7645                       |

อัตราค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี : 2,640,000.00 บาท (สองล้านหกแสนสี่หมื่นบาทถ้วน)

4. นุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 4,000,000 บาท ดังนี้

#### เบี้ยประชุม

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

#### ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

#### เมษายน

- บริษัทจัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ณ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (E-AGM) โดยที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติตามที่กรรมการบริษัทเสนอ

#### กันยายน

- นายรัฐชัย ภิขยภูมิ ตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) ได้ลาออกจากตำแหน่ง มีผลตั้งแต่วันที่ 15 กันยายน 2565 เป็นต้นไป โดยบริษัทจะดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนที่ว่างลงต่อไป

#### พฤศจิกายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2565 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 ได้มีมติอนุมัติ ดังต่อไปนี้
  1. มีมติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก ดังนี้

มีมติ แต่งตั้ง นางอัญชลี ลีณะบรรจง เข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท และเป็นผู้รักษาการแทนนายรัฐชัย ภิษยภูมิ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน (CFO) ที่ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2565 โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

2. มีมติอนุมัติเปลี่ยนแปลงกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ดังนี้

#### เดิม

นายชนะชัย ลีณะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง หรือว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีริวิชัย ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายพิณิจ กานตีกุล หรือ นายรัฐชัย ภิษยภูมิ หรือ นายวชร ภัคดีมณฑล และประทับตราสำคัญของบริษัท

#### ใหม่

นายชนะชัย ลีณะบรรจง หรือ นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง หรือ นางอัญชลี ลีณะบรรจง ลงลายมือชื่อ ร่วมกับ นายพิณิจ กานตีกุล หรือ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีริวิชัย หรือ นายวชร ภัคดีมณฑล และประทับตรา สำคัญของบริษัท

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

3. มีมติอนุมัติแต่งตั้งรองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 และรองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2

- |                                    |                                   |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง            | รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 1 |
| 2. ว่าที่ร้อยตรี เมธี อิทธีริวิชัย | รองประธานกรรมการบริษัท ลำดับที่ 2 |

ทั้งนี้ขอให้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

4. มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการบริหาร ดังนี้

- |                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 1 นายชนะชัย ลีณะบรรจง             | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2 นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง            | กรรมการบริหาร       |
| 3 นายพิณิจ กานตีกุล               | กรรมการบริหาร       |
| 4 นางอัญชลี ลีณะบรรจง             | กรรมการบริหาร       |
| 5 นายวชร ภัคดีมณฑล                | กรรมการบริหาร       |
| 6 ว่าที่ร้อยตรี เมธี อิทธีริวิชัย | กรรมการบริหาร       |
| 7 นายมงคล ฉันทไพศาล               | กรรมการบริหาร       |

ทั้งนี้โดยให้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 พฤศจิกายน 2565 เป็นต้นไป

- บริษัท กำหนดการจัดประชุมเพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) ผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เพื่อให้ข้อมูลแก่ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง (Public Presentation) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อชี้แจงความคืบหน้าการแก้ไขฐานะทางการเงินในงบการเงิน ไตรมาสที่ 3 ประจำปี 2565 สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 แสดงส่วนของผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่า ร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว ในวันอังคารที่ 22 พฤศจิกายน 2565 เวลา 10.00 น. ซึ่งจะเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์โดยใช้ โปรแกรม Microsoft Teams

#### 1.1.3 การใช้เงินระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

บริษัท ไม่มีการระดมทุนในปี 2567 แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการลงทุนของบริษัท ใน ปี 2567 มาจากกระแสเงินสดของบริษัท และเงินกู้จากสถาบันการเงินภายในประเทศ

#### 1.1.4 ข้อมูลพื้นที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล

บริษัทไม่มีการระดมทุน ในปี 2567

### 1.1.5 ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

|                       |  |
|-----------------------|--|
| ชื่อบริษัท            | : บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  |
| ชื่อย่อ               | : EMC  |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : 140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์<br>เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500             |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญา<br>ก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท      | : 0107538000321  |
| โทรศัพท์              | : 02-615-6100  |
| โทรสาร                | : 02-615-6128-30   |
| Website               | : <a href="http://www.emc.co.th">www.emc.co.th</a>   |
| ทุนจดทะเบียน          | : 23,615,337,352 บาท   |
| ทุนเรียกชำระแล้ว      | : 12,570,633,180 บาท   |
| มูลค่าที่ตราไว้       | : 1 บาท ต่อหุ้น  |
| รอบระยะเวลาบัญชี      | : มกราคม – 31 ธันวาคม  |

## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้



| รายการ  | งบการเงินรวม    |               |               |                |               |                |
|---|-----------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|   | 2567            |               | 2566          |                | 2565          |                |
|   | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท       | %              | ล้านบาท       | %              |
| รายได้  |                 |               |               |                |               |                |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง   | 841.44          | 77.77         | 385.40        | 84.26          | 597.79        | 88.85          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                      | 94.21           | 8.71          | 17.95         | 3.92           | 41.98         | 6.24           |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ  | 20.60           | 1.90          | 13.00         | 2.84           | 8.89          | 1.32           |
| รายได้อื่น  |                 |               |               |                |               |                |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ                                  | 0.71            | 0.16          | -             | -              | 0.28          | 0.04           |
| รายได้ทางการเงิน  | 0.70            | 0.06          | 0.85          | 0.19           | 0.48          | 0.07           |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหน้าที่การค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง          | 17.98           | 1.66          | 2.58          | 0.56           | -             | -              |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหน้าที่เงินประกันผลงานที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง | 5.69            | 0.53          | 6.92          | 1.51           | -             | -              |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง   | 52.41           | 4.84          | -             | -              | -             | -              |
| รายได้ค่าสินไหมทดแทน  | 27.56           | 2.55          | -             | -              | -             | -              |
| อื่นๆ   | 20.63           | 1.91          | 30.71         | 6.71           | 23.40         | 3.48           |
| <b>รวมรายได้</b>  | <b>1,081.93</b> | <b>100.00</b> | <b>457.41</b> | <b>100.00</b>  | <b>672.82</b> | <b>100.00</b>  |
| อัตรากำไรเพิ่ม (ลด) รายได้  |                 | <b>136.53</b> |               | <b>(32.02)</b> |               | <b>(38.93)</b> |

| รายการ  | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |               |                |               |                |
|---|----------------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
|   | 2567                 |               | 2566          |                | 2565          |                |
|   | ล้านบาท              | %             | ล้านบาท       | %              | ล้านบาท       | %              |
| รายได้  |                      |               |               |                |               |                |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง   | 841.44               | 78.78         | 385.40        | 85.92          | 597.79        | 92.66          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                      | 94.21                | 8.82          | 17.95         | 4.00           | 16.78         | 2.60           |
| รายได้ค่าเช่าและบริการ  | 8.42                 | 0.79          | 6.43          | 1.43           | 4.83          | 0.75           |
| รายได้อื่น  |                      |               |               |                |               |                |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ                                  | 3.12                 | 0.29          | 2.40          | 0.54           | 2.40          | 0.37           |
| รายได้ทางการเงิน  | 3.50                 | 0.33          | 0.82          | 0.18           | 0.46          | 0.07           |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหน้าที่การค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง          | 16.93                | 1.59          | 2.58          | 0.58           | -             | -              |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหน้าที่เงินประกันผลงานที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง | 5.69                 | 0.53          | 6.92          | 1.54           | -             | -              |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง   | 48.36                | 4.53          | -             | -              | -             | -              |
| รายได้ค่าสินไหมทดแทน  | 27.56                | 2.58          | -             | -              | -             | -              |
| อื่นๆ   | 18.88                | 1.77          | 26.08         | 5.81           | 22.89         | 3.55           |
| <b>รวมรายได้</b>  | <b>1,068.11</b>      | <b>100.00</b> | <b>448.58</b> | <b>100.00</b>  | <b>645.15</b> | <b>100.00</b>  |
| อัตรากำไรเพิ่ม (ลด) รายได้  |                      | <b>138.11</b> |               | <b>(30.47)</b> |               | <b>(36.79)</b> |

## 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจของบริษัท แบ่งออกเป็น 2 สายงานหลัก ดังนี้

1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง
2. สายงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### 1. สายงานธุรกิจก่อสร้าง

#### ลักษณะธุรกิจ

ลักษณะธุรกิจของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 2 สายงานหลักได้แก่ งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป และงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล โดยมีรายละเอียดของการให้บริการแต่ละสายงาน ดังนี้

#### 1.1 งานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป (General Construction)

เป็นการให้บริการด้านรับเหมาก่อสร้างอาคารสูงทั่วไป, งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

เป็นการดำเนินการก่อสร้างอาคารครบวงจร โดยบริการของบริษัทครอบคลุมตั้งแต่ การออกแบบ จนถึง การก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัย โรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

##### ข) ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม (Industrial Construction)

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

##### ค) งานก่อสร้างงานโยธา (Civil Construction)

เป็นการก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาที่เป็นงานราชการ เช่น งานก่อสร้างเขื่อน งานก่อสร้างคลองส่งน้ำ งานป้องกันดินพัง งานถนน เป็นต้น

#### 1.2 งานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล (Electrical & Mechanical Engineering)

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

##### ก) ระบบงานไฟฟ้า (Electrical System)

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครบวงจร และครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้าประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบไฟฟ้า
- การติดตั้งระบบการเตือนและระบบการป้องกันอัคคีภัย
- การติดตั้งระบบเสียง
- การติดตั้งระบบการสื่อสารและโทรคมนาคม

- การติดตั้งระบบสายสัญญาณต่างๆ
- การติดตั้งระบบการรักษาความปลอดภัย
- การติดตั้งระบบการป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า
- การติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ หรือระบบการควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบและติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และ โรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบด้วย

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

ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

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

**โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2565-2567**

| ลำดับ        | ชื่อโครงการ   | ที่ตั้งโครงการ                       | มูลค่าสัญญา          | เปอร์เซ็นต์งาน |
|--------------|---|--------------------------------------|----------------------|----------------|
| 1            | โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน                   | ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม. | 1,950,503,382        | 70.48          |
| 2            | โครงการก่อสร้างอาคารเรียนสารคดีจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย              | จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                | 448,112,215          | 79.41          |
| 3            | โครงการ TSS Learning Plaza โรงเรียนสาธิตแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์                | 19,345,794           | 100.00         |
| 4            | โครงการแกล-คอมพ์ แฟคตอรี 14                                       | ต.สระพัง อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี        | 505,000,000          | 100.00         |
| 5            | ก่อสร้างสถานีชาร์จรถไฟฟ้า สามย่าน                                 | สามย่าน กทม.                         | 1,216,435            | 100.00         |
| 6            | ก่อสร้างสถานีชาร์จรถไฟฟ้า พระราม 9                                | พระราม 9 กทม.                        | 964,670              | 100.00         |
| <b>Total</b> |   |                                      | <b>2,925,142,496</b> |                |

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

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ ดังนี้

#### 1. บริษัทรับเหมาก่อสร้างครบวงจร

บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างหลากหลายรูปแบบ ประกอบด้วยงานอาคารสูง อาคารสำนักงาน อาคารโรงงานต่าง ๆ ส่งผลให้บริษัทเป็นแหล่งรวมผู้บริหารและวิศวกรผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีศักยภาพในการผลักดันงานของบริษัทฯ และการพัฒนาประสิทธิภาพของงาน เริ่มที่จะสามารถประหยัดต้นทุนและลดค่าใช้จ่ายได้ตามนโยบายที่วางไว้ จากประสบการณ์ด้านการก่อสร้างครบวงจร บริษัทฯ จึงมีความพร้อมในการเข้าประมูลงานขนาดใหญ่หรืองานรับเหมาแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey) นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีนโยบายในการขยายงานก่อสร้างในรูปแบบต่าง ๆ เช่น ศูนย์การค้าขนาดเล็กในรูปแบบของ Community Mall, อาคารโรงพยาบาล รวมทั้งอาคารโรงงานอุตสาหกรรม จากเดิมที่เป็นอาคารสูงทั้งในรูปแบบของคอนโดมิเนียมและโรงแรม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินงาน

#### 2. บริษัทรับเหมางานระบบชั้นนำของประเทศ

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

#### 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่งานภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

#### 4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลาและความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบายหลักในการดำเนินงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จทันตามกำหนด ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2008 นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีระบบตรวจสอบภายในที่ดี มีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรม

สำเร็จรูปเพื่อให้ตรวจสอบสถานะของงานก่อสร้างได้ตลอดเวลา ซึ่งจะทำให้ผู้บริหารระดับสูงได้รับข้อมูลที่แม่นยำชัดเจน และสามารถตัดสินใจได้ทันต่อเหตุการณ์

#### 5. พันธมิตรทางการค้า

พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทฯ ได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

#### 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่ๆอย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

#### 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทฯ ได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว

#### 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทฯ มีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาตลาด โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัสดุ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ สามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้าที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐบาล และรัฐวิสาหกิจ และกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน โดยปกติการกำหนดสัดส่วนรายได้ที่แน่นอนระหว่างลูกค้า 2 กลุ่มนี้ทำได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากรูปแบบของธุรกิจประเภทนี้จะมีลักษณะงานเป็นรายโครงการ มีการเปิดประมูลงานในช่วงเวลาที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ประเภทของลูกค้าของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะขึ้นอยู่กับรูปแบบงานในแต่ละโครงการและช่วงเวลาที่เปิดประมูล

#### 1. การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัทฯ จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัทฯ สามารถรับงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการมา บริษัทฯ จึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาครัฐ โดยขณะนี้บริษัทฯ ได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่องทางการจัดจำหน่าย

งานภาคเอกชน บริษัทฯมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่างเจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษาฐานลูกค้าเอาไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการรักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ (Gross Domestic Products: GDP) หากพิจารณาตามประเภทของการลงทุนจะพบว่าการลงทุนในอุตสาหกรรมการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชน โดยทั่วไปจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ตรงกันข้าม กล่าวคือ ในขณะที่ระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงขยายตัว การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณสูง ในขณะที่ภาครัฐจะลดการลงทุนในภาคการก่อสร้างลงเพื่อชะลอความร้อนแรงของระบบเศรษฐกิจและควบคุมระดับราคา (เงินเฟ้อ) ไม่ให้อยู่ในระดับที่สูงจนเป็นอันตรายต่อเสถียรภาพของระบบเศรษฐกิจของประเทศโดยรวม ในทางตรงข้าม เมื่อระบบเศรษฐกิจอยู่ในช่วงชะลอตัวหรืออยู่ในภาวะถดถอย การลงทุนในภาคการก่อสร้างของภาคเอกชนจะมีปริมาณลดต่ำลง ทางภาครัฐจึงต้องเข้ามากระตุ้นระบบเศรษฐกิจผ่านการลงทุนในภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่า การลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงาน โดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังจะคงเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

### ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

#### 1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

เป็นผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์ในการดำเนินงานในสายงานวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลมาช้านาน มีผลงานเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวาง โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้เข้าประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก ได้แก่ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน), บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน), บริษัท จาร์ดีน เอ็นจิเนียริง จำกัด, บริษัท เอ็ม อี ซี ที จำกัด, บริษัท ไทลิวา (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท เซ็ก โก้ จำกัด เป็นต้น

#### 2. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีเงินทุนหมุนเวียนไม่สูงมาก โดยปกติจะไม่ได้เข้าร่วมประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก แต่จะเป็นผู้รับเหมาช่วงต่อจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่และขนาดกลางอีกทอดหนึ่ง

#### 3. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดใหญ่

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างมากกว่า 200 ล้านบาท

## 4. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างน้อยกว่า 200 ล้านบาท

## 5. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างครบวงจร

เป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนน้อยรายที่มีการให้บริการก่อสร้างครบวงจร ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดใหญ่ เช่น บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

## 3. การจัดหาผลิตภัณฑ์

## 3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

กำลังการผลิต

กำลังการผลิตของธุรกิจอุตสาหกรรมวิศวกรรมก่อสร้าง และด้านวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

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

บริษัทฯ จะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

## ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป งานวิศวกรรมก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานและงานวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม และงานด้านวิศวกรรมในอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและพลังงาน จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ คอนกรีต ปูนซีเมนต์ วัสดุผิวพื้น วัสดุผนังและผิวพื้น วัสดุบัวเชิงผนัง วัสดุฝ้า ไม้ ประตูหน้าต่าง สี วัสดุประกอบหลังคา แต่จะมีวัตถุดิบบางชนิดที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของสายงาน และความต้องการของลูกค้า

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระบบไฟฟ้า : สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย

- ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง : ท่อพีวีซี ท่อเหล็กอบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาล์วเปิดปิดน้ำ บั๊มน้ำ ถึง บำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถึงดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง บั๊มจ่ายน้ำดับเพลิง
- ระบบปรับอากาศ : ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็น เครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น บั๊มน้ำเย็น

#### ข) การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหรุหระ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น บั๊มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัทฯ ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อม ต่อชุมชนใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทฯ มีนโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ ดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

### 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2567

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 2,398.62 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 668.14 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



| ลำดับ | ชื่อโครงการ   | ที่ตั้งโครงการ                  | มูลค่าสัญญา   | มูลค่างานคงเหลือ |
|-------|---|---------------------------------|---------------|------------------|
| 1     | โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน     | ถ.สมเด็จพระเทพฯ เขตคลองสาน กทม. | 1,950,503,382 | 92,262,898       |
| 2     | โครงการก่อสร้างอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย           | 448,112,215   | 668,142,097      |
| Total |   |                                 | 2,398,615,597 | 760,404,995      |

## 2. สายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

### ลักษณะธุรกิจ แยกตามผลิตภัณฑ์ ได้ดังนี้

#### 2.1 ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

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



โครงการ นอร์ท บีช รีสอร์ท ปัจจุบันได้จดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อว่า นอร์ท บีช และใช้ชื่อสำหรับงานขายว่า ซีไซด์ บางแสน เป็น อาคารพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 มีพื้นที่ขาย 200 ยูนิต ภายใต้บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2561 โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด 17 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 46,978,611 บาท



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

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต ในซอยสุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาดห้องชุดเริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ ซึ่งโครงการทำการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2561 เป็นต้นมา สำหรับโครงการนี้ ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 125 ยูนิต คิดเป็นพื้นที่ 5,067.51 ตารางเมตร หรือ 95.51% ของพื้นที่ขายทั้งหมด นอกจากนี้ด้วยศักยภาพของสถานที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ BTS ทองหล่อ และด้วยราคาที่น่าดึงดูดใจ ทำให้ลูกค้าให้การตอบรับที่ดีกับโครงการนี้ และคาดว่าจะสามารถปิดการขายทั้งโครงการได้ภายในปี 2568

## 2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

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



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

## 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย



โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟ มหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการพัฒนาที่ดิน เป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็นสัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดหาผลประโยชน์ในที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่งบริษัทมีแผนพัฒนาเป็น โครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วย

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

ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัทได้ทำการเข้าซื้อกิจการจากบริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด เนื่องด้วยทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนเจริญกรุง ติดกับ วัดมังกรกมลาวาส หรือ วัดเล่งเน่ยยี่ และอยู่ห่างจากรถไฟใต้ดิน สถานีวัดมังกรเพียง 110 เมตร อีกทั้งโครงการอยู่ใกล้ย่านเศรษฐกิจ คือ ย่านเยาวราช และยังเป็นโครงการที่ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ ทำให้สามารถรับรู้รายได้ได้ทันที โดยโครงการที่ทางบริษัทได้เข้าซื้อ ได้แก่



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

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เหตุผลมาใช้

ประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำเลที่ตั้งตรงความต้องการ คุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังชั้นใช้สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำเลที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

#### **กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ**

- บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่มีศักยภาพ โดยพิจารณาเลือกทำเลตามแนวโน้มการขยายตัวของชุมชน และแผนการขยายเครือข่ายคมนาคมในอนาคตของภาครัฐ เน้นคุณภาพของการวางผังรูปปลั๊กอิน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เน้นการออกแบบที่ทันสมัย มีพื้นที่สีเขียว และการออกแบบอาคารให้มีการเปิดรับลมธรรมชาติและมีอากาศหมุนเวียนภายในอาคาร ช่องแสงธรรมชาติ โดยเน้นประโยชน์ใช้สอยสำหรับครอบครัว ควบคู่กับการประหยัดพลังงาน ความมั่นคงแข็งแรงคงทนในระยะยาว และไม่มีพื้นที่สูญเปล่า ตลอดจนให้ความสำคัญกับการสร้างสังคมคุณภาพภายในโครงการ ส่งเสริมความสัมพันธ์ในครอบครัวและชุมชนในโครงการ
- ผลิตสินค้าให้ครอบคลุมที่อยู่อาศัยหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม ในหลากหลายทำเลทั่วกรุงเทพฯ และในจังหวัดใกล้เคียงที่มีแนวโน้มการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ เป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการที่พักอาศัยสูง เพื่อเป็นการสนองตอบต่อความต้องการของตลาดและเป็นการกระจายความเสี่ยงในการลงทุน

#### **กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)**

- พัฒนากลยุทธ์ด้านราคา โดยนำหลักการเงินเข้ามาผสมผสานกับการตลาด ในการตั้งราคาสินค้า เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งในละแวกใกล้เคียง เพื่อให้เกิดความได้เปรียบด้านผลิตภัณฑ์ ราคา และความพึงพอใจของลูกค้า และเพื่อให้เกิดการ Trade-off ระหว่างจำนวนยูนิตที่ขายได้และกำไรขั้นต้น ที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทฯ

#### **กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)**

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ เป็นต้น

#### **กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ**

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น เลือกวิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่พักอาศัยที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า โครงการ

- พัฒนานวัตกรรมด้านระบบการบริการลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกสบายให้แก่ลูกค้าทั้งก่อนการขายและหลังการขาย เช่น พัฒนาระบบการจองแบบออนไลน์ภายในสำนักงานขายเพื่อให้ลูกค้าสามารถดูผังยูนิต และตัดยูนิตการจองแบบออนไลน์ ส่งข้อมูลตรงเข้าระบบที่สำนักงานใหญ่ของบริษัท ทำให้บริการชัดเจนและรวดเร็วขึ้น พัฒนาเพิ่มช่องทางการชำระเงินที่หลากหลาย เช่น การชำระโดยใช้บัตรเครดิตที่มีบาร์โค้ด, การชำระเงินโดยวิธีตัดบัญชีหรือบัตรเครดิต เป็นต้น

#### กลยุทธ์การสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า

- พัฒนาโครงการและก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จตามกำหนด พร้อมส่งมอบให้แก่ลูกค้าตรงเวลา
- นำระบบมาตรฐานสากล ISO 9001:2015 เข้ามาช่วยเป็นเครื่องมือในการบริหารงานสำหรับโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อสร้างมาตรฐานสินค้าและบริการ ตลอดจนการตรวจสอบกระบวนการทำงานและควบคุมคุณภาพงานของผู้รับเหมา ผู้รับจ้าง ที่ปรึกษา และซัพพลายเออร์ต่างๆ โดยจัดให้มีทีมงานตรวจสอบคุณภาพทุกขั้นตอนของการก่อสร้างและติดสติ๊กเกอร์ผ่านการตรวจสอบคุณภาพ (QC Sticker) เพื่อตรวจสอบก่อนการส่งมอบบ้านและห้องชุดพักอาศัยให้กับลูกค้า พร้อมออกใบรับประกันคุณภาพให้กับลูกค้า เพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

#### กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทเป็นกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อแตกต่างกัน ดังนี้

- (1) โครงการบ้านพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ พนักงานบริษัท ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ บุคคลที่มีรายได้ปานกลาง แบ่งออกเป็น

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

- (2) โครงการมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตีมอลล์ และอาคารพาณิชย์

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมหาชัย , ย่านเขาวราช เป็นต้น

#### การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ และผ่านนายหน้า <http://www.emc.com/> (Agent) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวกับกลุ่มบริษัท และความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทางทั้งผ่านสื่อ Online และ Offline เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมลล์ เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก อื่นๆ เป็นต้น

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

จากแผนการลงทุนของรัฐบาลที่ส่งเสริมการลงทุนระบบขนส่งมวลชนเพื่อเชื่อมต่อหัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศ เช่น รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ ทางด่วนพิเศษเชื่อมกรุงเทพมหานครและหัวเมืองต่างๆ และที่น่าจับตามองในปี นี้ คือ การผลักดันโครงการปรับปรุงสนามบินอุตะเถาให้เป็นสนามบินนานาชาติ แห่งที่ 3 และเป็นท่าอากาศยานเชิงพาณิชย์ และอุตสาหกรรมการบิน รองรับการบินส่งทุกรูปแบบ, โครงการขยายท่าเรือมาตาพุดและท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อรองรับ การส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อันได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง และมีการ ลงทุนโครงการรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และ อุตะเถา เข้าด้วยกัน เกิดเป็น HUB การลงทุนภาคการ ท่องเที่ยวและอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในหัวเมืองตะวันออก ซึ่งเป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของเอกชน ก่อให้เกิดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาคนี้และส่งผลให้เกิดการ เติบโตของอุปสงค์-อุปทาน ที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และระยอง นอกจากนี้หลังจากมีพระราชบัญญัติภาษี ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปัจจุบันผ่าน มติ ครม.แล้วนั้น อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดินมีการ ซื่อขายเปลี่ยนมือ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตมากขึ้น และทำให้ผู้ประกอบการที่มีที่ดินสะสมในมือเร่ง พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่

ซึ่งแผนยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับแผนการลงทุนและ พัฒนาระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลเป็นหลัก นอกจากเป็นการกระจายความเจริญของเมืองแล้ว เป็นการส่งเสริมการลงทุน ทำให้หัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศมีการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ จึงเป็น โอกาสทางการลงทุน โดยเลือกการลงทุนในจังหวัด ชลบุรี ที่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและบริการ และธุรกิจภาคอุตสาหกรรม โดยบริษัท ฯ มีโครงการคอนโดมิเนียม ซีไฮด์ บางแสน ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียม ปาล์มมิโอ ตั้งอยู่ใกล้สนามบิน อุตสาหกรรมอมตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรร สยามไฮยารีรีสอร์ท ตั้งอยู่ใน อำเภอบ้านบึง เพื่อให้สอดคล้องการ ขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามแผนการลงทุนของรัฐบาล

ในปี นี้ บริษัท ฯ ยังคงให้ความสำคัญกับแผนยุทธศาสตร์เดิมและพร้อมที่จะพัฒนาที่ดินที่มีอยู่และลงทุนพัฒนา โครงการใหม่ๆ ตามแนวที่ดินที่ติดกับรถไฟฟาส่วนต่อขยายต่างๆ โดยเฉพาะที่ดินตามแนวรถไฟฟาสายสีเหลือง สายสีเขียว สายสีชมพู และสายสีน้ำเงิน ที่เชื่อมชุมชนเมือง ไปสู่พื้นที่ชานเมือง ที่ส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัย (Residential area) อย่างเช่น ตลาดพร้าว ตลาดกระบัง ลำลูกกา รามอินทรา และบางแค ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการให้ตอบสนองความต้องการ ของชุมชนนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแฝด เป็นต้น

### การจัดการผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหาที่ดิน การ สํารวจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้วิเคราะห์และศึกษาความ เป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนา โครงการ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาด เพื่อวิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเล ที่ตั้งนั้นๆ เช่น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ โดย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของอาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์

จะพิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ท่าแรกที่กำหนด ให้มีการจัดวางผัง โครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณการต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความแม่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายนอกประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหยาบหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปัมป์ดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตามกำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

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

### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายในโครงการตามที่กฎหมายกำหนด

สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลกระทบที่มีต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

### 3. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบปี 2567

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

| โครงการ                 | ทำเล   | ประเภท                      | เริ่มโครงการ | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | ความคืบหน้าโครงการ | พื้นที่ขายและมูลค่าทั้งหมด |             | โอนแล้ว |             | คงเหลือ |            |       |             |       |
|-------------------------|--|-----------------------------|--------------|--------------------|--------------------|----------------------------|-------------|---------|-------------|---------|------------|-------|-------------|-------|
|                         |  |                             |              |                    |                    | ยูนิต                      | มูลค่า(บาท) | ยูนิต   | มูลค่า(บาท) | ขายแล้ว | รอขาย      | ยูนิต | มูลค่า(บาท) | ยูนิต |
| โครงการบ้านพักอาศัย     |  |                             |              |                    |                    |                            |             |         |             |         |            |       |             |       |
| สยามไฮยา                | ถ. ทองม้วนแดง อ. บำมึง จ. ชลบุรี                                 | ทาวน์โฮม                    | Mar-58       | 5865.10 ตร.ม.      | 1                  | 251                        | 403,061,324 | 249     | 395,281,324 | 0       | -          | 2     | 7,780,000   |       |
| โครงการอาคารชุดพักอาศัย |  |                             |              |                    |                    |                            |             |         |             |         |            |       |             |       |
| Nort Beach              | ถ. บางแสนล่าง หาดจอมนา ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี                 | อาคารชุดพักอาศัย            | Aug-57       | 8,030.94           | 1                  | 200                        | 512,229,185 | 17      | 48,058,139  | 8       | 26,041,314 | 175   | 438,129,732 |       |
| Palmio                  | ข. รัตติกาล อ. พินacolย์ประชารักษ์ ต.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี | อาคารชุดพักอาศัย            | Aug-57       | 7,476.00           | 0.39               | 231                        | 257,761,900 | -       | -           | -       | -          | 231   | 257,761,900 |       |
| Urbitia                 | ข. สุขุมวิท 36 (ทองหล่อ) แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.             | อาคารชุดพักอาศัย            | Feb-59       | 5,303.93           | 1                  | 130                        | 808,335,489 | 125     | 771,377,289 |         |            | 5     | 36,958,200  |       |
| โครงการประเภทกึ่งยูนิต  |  |                             |              |                    |                    |                            |             |         |             |         |            |       |             |       |
| แลนด์มาร์ค มหานคร       | ถ. นิคมรถไฟ ต.มหาชัย อ.เมือง จ.สมุทรสาคร                         | อาคารพาณิชย์ คอมมูนิตีมอลล์ | Nov-57       | 24,720.50          | 1                  | 101                        | 244,921,746 | 3       | 24,924,500  | -       | -          | 98    | 219,997,246 |       |
| สเตรชั่นวัน             | ถ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบแขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.                | พลาซ่าที่พักอาศัย           | Oct-59       | 1,074.40           | 1                  | 61                         | 91,133,292  | 1       | 5,220,000   | -       | -          | 60    | 85,913,292  |       |
|                         |  |                             |              | 1,944.46           |                    | 56                         | 84,657,027  | -       | -           | -       | -          | 56    | 84,657,027  |       |

หมายเหตุ : \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์ค มหานคร คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของ คอมมูนิตีมอลล์ ทั้งสิ้น 272,377,245-บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 219,997,246.- บาท การให้เช่าพื้นที่ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ โดยบริษัทได้ส่งมอบให้ร้านค้าแล้ว แยกเป็นส่วนของคอมมูนิตีมอลล์ จำนวน 1,197.93 ตร.ม และส่วนอาคารพาณิชย์จำนวน 18 ยูนิต

\*\*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการสเตรชั่น วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนของพลาซ่า ทั้งสิ้น 91,133,292 บาท และ ส่วนที่พักอาศัย จำนวน 84,657,027 บาท การขายพื้นที่ใน ส่วนของคอมมูนิตีมอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้วและปล่อยให้เช่าแล้ว สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 500.64 ตร.ม. โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven และ Super Rich ซึ่งพื้นที่ชั้นที่ 1 ได้ปล่อยให้เช่าเต็มพื้นที่แล้วและสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น ตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 5,220,000- บาท

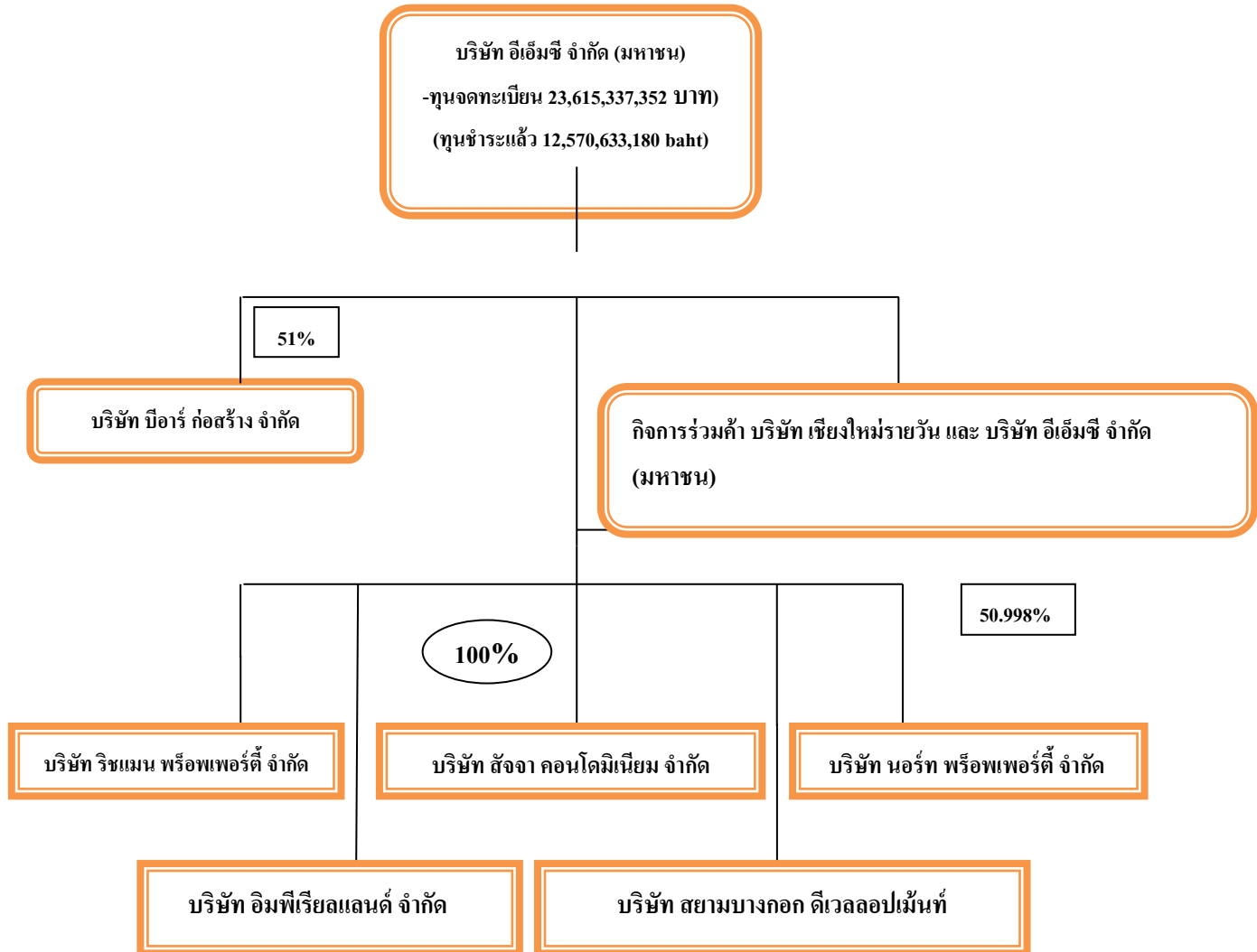
### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

**โครงสร้างการถือหุ้น**



ชื่อ สถานที่ตั้ง การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอื่นๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

**บริษัทย่อย**

- (1) ชื่อบริษัท : บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : เลขที่ 140/66 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กทม. 10500
- ลักษณะการประกอบธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี
- หมายเลขติดต่อ : 02-615-6100
- ทุนที่เรียกชำระแล้ว : 4,000,000 บาท
- สัดส่วนการถือหุ้น : ร้อยละ 100

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| (2) ชื่อบริษัท        | : | บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : | เลขที่ 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก<br>กทม. 10500 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี   |
| หมายเลขติดต่อ         | : | 02-615-6100  |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว   | : | 475,000,000 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น     | : | ร้อยละ 100   |
| (3) ชื่อบริษัท        | : | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : | เลขที่ 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก<br>กทม. 10500 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี   |
| หมายเลขติดต่อ         | : | 02-615-6100  |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว   | : | 4,000,000 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น     | : | ร้อยละ 100   |
| (4) ชื่อบริษัท        | : | บริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : | เลขที่ 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก<br>กทม. 10500 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี   |
| หมายเลขติดต่อ         | : | 02-615-6100  |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว   | : | 20,000,000 บาท   |
| สัดส่วนการถือหุ้น     | : | ร้อยละ 100   |
| (5) ชื่อบริษัท        | : | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : | เลขที่ 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก<br>กทม. 10500 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเขาวราช โครงการ Station 1   |
| หมายเลขติดต่อ         | : | 02-615-6100  |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว   | : | 110,000,000 บาท  |
| สัดส่วนการถือหุ้น     | : | ร้อยละ 100   |
| (6) ชื่อบริษัท        | : | บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : | เลขที่ 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก<br>กทม. 10500 |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : | ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง   |
| หมายเลขติดต่อ         | : | 02-615-6100  |
| ทุนที่เรียกชำระแล้ว   | : | 60,000,000 บาท   |
| สัดส่วนการถือหุ้น     | : | ร้อยละ 51  |

**บริษัทร่วม**

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

**การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม**

| ลำดับ   | ชื่อบริษัท                                 | ที่ตั้งสำนักงาน  | สัดส่วนการ<br>ถือหุ้น<br>ของบริษัท | ทุนชำระแล้ว | ทุนจดทะเบียน | จำนวนหุ้น<br>ที่จำหน่าย | มูลค่าที่<br>ตรา<br>ไว้ |
|---|--|--|------------------------------------|-------------|--------------|-------------------------|-------------------------|
| บริษัทย่อย ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                             |  |  |                                    |             |              |                         |                         |
| 1   | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมี<br>เนียม จำกัด | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                               | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000                 | 10                      |
| 2   | บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้<br>จำกัด      | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                               | 475,000,000 | 475,000,000  | 47,500,000              | 10                      |
| 3   | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้<br>จำกัด        | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                               | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000                 | 10                      |
| 4   | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอป<br>เมนท์ จำกัด  | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                               | 20,000,000  | 20,000,000   | 2,000,000               | 10                      |
| 5   | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด               | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                               | 110,000,000 | 110,000,000  | 1,100,000               | 100                     |
| บริษัทย่อย ทำธุรกิจให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง |  |  |                                    |             |              |                         |                         |
| 1   | บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด               | 140/66 อาคาร ไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 51%                                | 60,000,000  | 60,000,000   | 60,000                  | 1,000                   |
| บริษัทร่วม ทำธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                           |  |  |                                    |             |              |                         |                         |

|   |   |   |     |           |            |        |     |
|---|---|---|-----|-----------|------------|--------|-----|
| 1 | บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่<br>รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาว<br>เวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม<br>แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก<br>กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 5,000,000 | 10,000,000 | 50,998 | 100 |
|---|---|---|-----|-----------|------------|--------|-----|

### 1.3.2 บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

บริษัทไม่มีบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อย หรือบริษัทร่วม

### 1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ

### 1.3.4 ผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XO ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

| ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ   | ณ 30 ธันวาคม 2567     |              |               |
|-----------------------|-----------------------|--------------|---------------|
|                       | จำนวนหุ้น             | จำนวนรายชื่อ | % รายชื่อ     |
| 1 - 999,999           | 832,237,994           | 8,710        | 92.91         |
| 1,000,000 – 9,999,999 | 1,493,324,094         | 573          | 6.11          |
| 10,000,000 – ขึ้นไป   | 10,245,071,092        | 92           | 0.98          |
| <b>รวม</b>            | <b>12,570,633,180</b> | <b>9,375</b> | <b>100.00</b> |

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดยบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

| รายชื่อผู้ถือหุ้น  | จำนวนหุ้นที่ถือ | ร้อยละ |
|--|-----------------|--------|
| 1. นายชินชัย ลีนะบรรจง                                     | 2,249,311,315   | 17.893 |
| 2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน) | 2,185,317,768   | 17.384 |
| 3. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด(มหาชน)               | 1,952,951,400   | 15.536 |
| 4. นายชนะชัย ลีนะบรรจง                                     | 641,609,689     | 5.104  |
| 5. BANK JULIUS BAER & CO.LTD SINGAPORE                     | 395,017,500     | 3.142  |
| 6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด                            | 163,524,197     | 1.301  |
| 7. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง                                    | 157,990,100     | 1.257  |
| 8. นายสุสิทธิ์ทักษ์ อัจฉริยะสมบัติ                         | 134,534,300     | 1.070  |
| 9. นายภาวัช ชนพรมนตรี                                      | 129,500,000     | 1.030  |
| 10. นายภิมา แนวจันทร์                                      | 121,500,000     | 0.967  |

**1.4 จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว**

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 23,615,337,352 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 12,570,633,180 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 12,570,633,180 บาท

**1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น****1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

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

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

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ              | : ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้   |
| เสนอขายให้แก่                        | : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อประกอบอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปิดทิ้ง |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย                  | : 0 บาท (ศูนย์บาท)  |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ                | : 4,217,024,527 หน่วย   |
| จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ | : 4,217,024,527 หน่วย   |
| วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ            | : 31 กรกฎาคม 2567   |
| วันที่ครบกำหนดอายุ                   | : 31 กรกฎาคม 2570   |
| อายุ                                 | : 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ  |
| อัตราการใช้สิทธิ                     | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ<br>เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ   |
| ราคาใช้สิทธิ                         | : 0.13 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ   |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ                  | : ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 และสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 31 มกราคม 30 เมษายน และ 31  |

กรกฎาคม 31 ตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีในวันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 (อ้างอิงข้อมูลปิดสมุดทะเบียน XO ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567)

การกระจายการถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) ตามจำนวนรายที่ถือ โดยแบ่งช่วงจำนวนหน่วยที่ถือตามจำนวนรายของผู้ถือหุ้น ดังนี้

| ช่วงจำนวนหน่วยที่ถือ  | ณ 30 ธันวาคม 2567    |                |               |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------|
|                       | จำนวนหน่วย           | จำนวนรายที่ถือ | % รายที่ถือ   |
| 1 - 999,999           | 13,149,049           | 76             | 52.78         |
| 1,000,000 – 9,999,999 | 161,165,100          | 40             | 27.78         |
| 10,000,000 – ขึ้นไป   | 1,893,977,913        | 28             | 19.44         |
| <b>รวม</b>            | <b>2,068,292,062</b> | <b>144</b>     | <b>100.00</b> |

- (1) รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2567 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

| รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) หุ้น | จำนวนหน่วยที่ถือ | ร้อยละ |
|---|------------------|--------|
| 1. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด (มหาชน)                        | 498,982,992      | 24.125 |
| 2. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด(มหาชน)                                      | 488,237,850      | 23.606 |
| 3. นายชินชัย ลีนะบรรจง  | 292,455,500      | 14.140 |
| 4. นายชนะชัย ลีนะบรรจง  | 121,428,571      | 5.871  |
| 5. BANK JULIUS BAER & CO.LTD SINGAPORE  | 100,000,000      | 4.835  |
| 6. นายกฤตดิน รัมย์ไธสง  | 30,000,000       | 1.450  |
| 7. นายพิชิต โลหะภักดิ์สมบูรณ์   | 29,466,300       | 1.425  |
| 8. นายเอกพจน์ เวชสวรรค์   | 27,000,000       | 1.305  |
| 9. นายพงศ์ภูเบศ สารินวงศ์   | 26,593,500       | 1.286  |
| 10. น.ส.ชญานี เตชะธัญญานนท์   | 25,000,000       | 1.209  |

## 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภท ตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่ต้องใช้เงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องหนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

### 2.1 นโยบาย และแผนการบริหารความเสี่ยง

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

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### 2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

##### ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ อาจเกิดได้จากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาแล้วเสร็จของโครงการ โดยอาจเกิดจาก ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือ รายละเอียดของโครงการ การจ้างผู้รับเหมา และการผิดพลาดคลาดเคลื่อนทางด้านการเงิน ที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้าง นอกจากนี้ความล่าช้าอาจเกิดจากปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง หรือ การปรับเปลี่ยนชนิดวัสดุระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งความล่าช้าอาจเกิดจากการขาดประสิทธิภาพของผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งความล่าช้าเหล่านี้อาจมีผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในการบริหารจัดการ และได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันความบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นได้ บริษัทมีการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ หากมีปัญหาล่าช้า บริษัทได้มีการสื่อสาร ทำความเข้าใจกับเจ้าของโครงการถึงสาเหตุของปัญหา และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด โดยมีการจัดเตรียมบุคคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอย่างเพียงพอ รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงเรื่องการจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นสำคัญ

##### ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน และความผันผวนของราคาน้ำมัน

การประมาณการต้นทุนโครงการที่แม่นยำ และควบคุมต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงให้อยู่ในประมาณการที่กำหนดไว้ เป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารสัญญางานก่อสร้างในแต่ละโครงการให้มีผลกำไรของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการต้นทุนหลักจะขึ้นอยู่กับต้นทุนราคาของวัสดุก่อสร้าง หากเศรษฐกิจมีการผันผวน หรือเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการก่อสร้างรวมทั้งต้นทุนแรงงานที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระดับอุปสงค์ และอุปทานตามภาวะการณ์ต่างๆ ความเสี่ยงทางอ้อมที่เกิดจาก



การผันผวนของราคาน้ำมัน มีผลกระทบต่อควบคุมการประมาณการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง จากต้นทุนวัสดุก่อสร้างโดยจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักที่มีศักยภาพเพื่อรองรับปริมาณความต้องการใช้จำนวนมาก ในหลายๆแหล่ง และเพิ่มอำนาจการต่อรองซื้อจากการซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากต่อการซื้อในแต่ละครั้ง ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว นอกจากเป็นการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งยังป้องกันปัญหาความขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในทางอ้อม และการขึ้นราคาวัสดุเกินความเป็นจริง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพิจารณาทบทวนแผนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

### **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า**

สำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ สภาพคล่องทางการเงินมีผลต่อการดำเนินการก่อสร้าง โครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญเนื่องจากต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอเพื่อใช้ในการจัดหาวัสดุอุปกรณ์ และ ค่าจ้างแรงงานต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงด้วยการตรวจสอบสถานะทางการเงิน รวมทั้งความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูลงานอย่างละเอียด อาทิเช่น ตรวจสอบสถานะทางการเงินผ่านธนาคารที่ลูกค้าขอสินเชื่อ และคำนึงถึงปัจจัยและสภาพแวดล้อมอื่น ๆ ประกอบด้วย รวมทั้งบริษัทได้จัดทำประมาณการทางการเงินในแต่ละโครงการและเจรจาถึงเงื่อนไขการชำระราคาที่รัดกุมเหมาะสมก่อนทำสัญญาว่าจ้าง ซึ่งเป็นการลดความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า

### **ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น**

ในสภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นนั้น บริษัท มีนโยบายในการประมูลงานที่บริษัทมีความเชี่ยวชาญชำนาญ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ เพื่อที่จะรักษาระดับกำไรขั้นต้นในอัตราที่เหมาะสม และเป็นผลทำให้บริษัท เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันในการประมูลอีกทางหนึ่ง รวมทั้ง ศักยภาพของบริษัทที่สามารถให้บริการงานก่อสร้างได้หลากหลาย อาทิเช่น งาน โครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและสุขาภิบาล รวมทั้งงานระบบความปลอดภัย เป็นต้น และได้รับความเชื่อถือจาก บริษัทวิศวกรที่ปรึกษารวมถึงเจ้าของโครงการต่างๆ ในการเสนอส่งเข้าร่วมประมูลงานอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนงานลดความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น โดยมุ่งเน้นพัฒนาและรักษาความสัมพันธ์ระยะยาวกับกลุ่มลูกค้าทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ เพื่อเพิ่มโอกาสในการให้บริการและรักษารฐานลูกค้าได้อย่างต่อเนื่อง

### **ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานที่มีคุณภาพ**

ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งซึ่งส่งผลให้การดำเนินงานโครงการแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หากขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการส่งมอบงาน เนื่องจากผู้รับเหมาที่มีคุณภาพจะสามารถวางแผนงาน ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่กำหนด ทั้งด้าน การจัดสรรวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรแรงงาน ตลอดจนการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่นเดียวกับ ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงานทำให้เกิดผลกระทบต่อการทำงานที่ล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการคัดสรรผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาประเมินจากความน่าเชื่อถือและประสิทธิภาพการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทมีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุมและช่วยแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับผู้รับเหมา อีกทั้งบริษัทมีการควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมาอย่างเป็นระบบและชัดเจน และจัดให้มีการประชุมผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้คุณภาพมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงการปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยมีแผนการเตรียมจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนมารองรับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการเปิดการค้าเสรีของภาครัฐ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ทางอ้อมจากการลดต้นทุนค่าจ้างแรงงานอีกด้วย

### ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

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

#### 2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสม อาจไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ในอนาคตอันใกล้

ในงวดบัญชี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 งบการเงินของบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิเป็นจำนวน 28.79 ล้านบาท และมีผลการดำเนินงานขาดทุนสะสมเป็นจำนวน 3,460.84 ล้านบาท ทั้งนี้ การที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจำนวนมากในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากภาวะการแข่งขันค่อนข้างสูง ทำให้อัตรากำไรสุทธิของบริษัทลดลงอย่างต่อเนื่อง การที่บริษัทมีผลขาดทุนสะสมจำนวนดังกล่าว ทำให้บริษัทไม่สามารถจ่ายเป็นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ตามกฎหมาย และผู้ถือหุ้นมีความเสี่ยงที่จะไม่ได้รับเงินปันผลตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่กำหนด

อย่างไรก็ดี บริษัทกำลังอยู่ระหว่างการปรับกลยุทธ์การดำเนินงาน ซึ่งบริษัทคาดว่าผลการดำเนินการดังกล่าวส่งผลให้ผลประกอบการภาพรวมของบริษัทจะกลับมาสู่ทิศทางที่ดีขึ้น

#### 2.2.3 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

- ไม่มี -

### 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นต้นแบบที่ดีของการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการตามหลักการที่ดีอันเป็นสากลและเป็นประโยชน์ต่อสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำโดยได้วางหลักการ ดังนี้

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

#### นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีนโยบาย เรื่องสิ่งแวดล้อม สุขภาพอนามัย ความปลอดภัยในการทำงาน ดังนี้

1) สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ทั้งหมด บริษัทต้องสอดคล้องตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อกำหนดต่างๆ ในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อม

2) บริษัทจะตระหนักในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสวัสดิการ ในการทำงานของพนักงานทุกคน ไม่ว่าในสถานที่ทำงาน หรือในการดำเนินธุรกิจของพนักงานในบริษัทอื่นๆ รวมไปถึงคนอื่นๆ ในขณะที่พวกเขาอยู่ในสถานที่บริษัทนั้นๆ

3) ระบบการจัดการไม่ได้เป็นเพียงความรับผิดชอบต่อในการป้องกันอุบัติเหตุ โรคที่เกิดจากการทำงาน และปกป้องสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการจัดเตรียมทรัพยากร และงบประมาณที่จำเป็นและเพียงพอในการสร้างเสริมวัฒนธรรมความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในสถานที่ทำงาน โดยการแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนและดำเนินการตามข้อตกลงอย่างจริงจังและต่อเนื่อง

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

5) การพิจารณาการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ในกระบวนการผลิต เราจะนำระบบความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมประเมินการเปลี่ยนแปลงทุกครั้ง

6) บริษัทฯ จะรับผิดชอบต่อสังคม โดยบริษัทฯ ให้สัญญาว่าจะดำเนินการป้องกันสภาพแวดล้อม ใช้วัตถุดิบอย่างรู้คุณค่าและใช้พลังงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ เพื่อลดการปล่อยมลภาวะ จัดการของเสีย และนำของเสียกลับมาใช้ประโยชน์ใหม่

7) การตรวจสอบระบบความปลอดภัยสุขภาพอนามัย และสิ่งแวดล้อมจะดำเนินการอย่างสม่ำเสมอไปถึงการระบุสิ่งที่ไม่สอดคล้องกับข้อกำหนด และพยายามหาช่องทางในการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้น

8) บริษัทจะนำระบบปฏิบัติการงานที่ดีเลิศในเรื่องความปลอดภัย สุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมมาประยุกต์ใช้ในองค์กรและให้พนักงานทุกคนเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมเหล่านี้โดยการฝึกอบรม การตรวจสอบให้คำปรึกษาแนะนำ และอำนวยความสะดวกในการดำเนินการอย่างเหมาะสมและเพียงพอ

9) พนักงานทุกคน ผู้รับเหมา และผู้รับเหมาช่วงจะต้องรับผิดชอบในการปฏิบัติตามวิธีการ และระเบียบต่างๆ ตามที่กำหนดในระบบการจัดการด้านความปลอดภัยสุขภาพอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานประจำด้วยความปลอดภัยด้าน สุขภาพอนามัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

### 3.2 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.2.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้ให้ความสำคัญในปัญหาสิ่งแวดล้อมและผลกระทบต่อ ชุมชนมาโดยตลอด จึงได้เข้าร่วมโครงการ"ธรรมภิบาล" ประจำปี 2564 โดยมุ่งมั่นที่จะนำหลักธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อมมาปฏิบัติในสถานประกอบการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดและมุ่งเน้นการป้องกันรักษาสิ่งแวดล้อมร่วมกับชุมชนและสังคมท้องถิ่น โดยข้อปฏิบัติตามธรรมาภิบาลสิ่งแวดล้อม

#### การดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหาร ได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็น การลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

##### การปฏิบัติต่อพนักงาน

รายละเอียด “การปฏิบัติต่อพนักงาน” ปรากฏอยู่ในหัวข้อ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ”

##### นโยบายพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบ โดยอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน

1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน

2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการทำงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. บริษัทจะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษาแก่นบุตร และเงินช่วยเหลืออาชีพ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม การส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ ความสามารถ ศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

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

#### • กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียง โครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน

#### 4.การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

##### 1) งบการเงิน

สรุปรายงานการสอบบัญชี

ปี 2567

##### ความเห็น

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

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและขอเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควร ในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

##### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

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

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่สามารถขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้อง

จ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

ปี 2566

### ความเห็น

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

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและขอเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัท

มีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 559.42 ล้านบาท มีกระแสเงินสดกิจกรรมดำเนินงานติดลบ

รวมจำนวนเงิน 154.91 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) รวมจำนวนเงิน 661.68 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,217.62 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

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

ปี 2565

---

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบเปลี่ยนแปลงของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวม และงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



## 2) ตารางสรุปงบการเงิน

## ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|  | งบการเงินรวม    |               |                 |               |                 |               |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2567            |               | 2566            |               | 2565            |               |
|  | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             |
| <b>สินทรัพย์</b>   |                 |               |                 |               |                 |               |
| สินทรัพย์หมุนเวียน   |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                               | 24.44           | 0.98          | 20.74           | 0.88          | 20.42           | 0.74          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                         | 199.76          | 7.97          | 91.54           | 3.89          | 138.52          | 5.02          |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                         | 515.11          | 20.56         | 408.43          | 17.35         | 477.67          | 17.30         |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ                      | -               | -             | -               | -             | 4.12            | 0.15          |
| สินค้าคงเหลือ  | 540.22          | 21.56         | 604.51          | 25.67         | 625.27          | 22.65         |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                | 73.70           | 2.94          | 12.73           | 0.54          | 9.88            | 0.36          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                       | 24.29           | 0.97          | 6.89            | 0.29          | 9.59            | 0.35          |
| <b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                 | <b>1,377.52</b> | <b>54.97</b>  | <b>1,144.84</b> | <b>48.62</b>  | <b>1,285.47</b> | <b>46.57</b>  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน  |                 |               |                 |               |                 |               |
| สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่หมุนเวียนอื่น                       | 16.42           | 0.66          | 16.42           | 0.70          | 17.14           | 0.62          |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน                      | 87.31           | 3.48          | 36.44           | 1.55          | 34.34           | 1.24          |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                 | 806.32          | 32.18         | 829.12          | 35.21         | 1,050.33        | 38.05         |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                       | 94.96           | 3.79          | 133.98          | 5.69          | 145.05          | 5.25          |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้   | 8.02            | 0.32          | 22.33           | 0.95          | 27.84           | 1.01          |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจกค่าความนิย                       | 9.19            | 0.37          | 9.93            | 0.42          | 3.47            | 0.13          |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประ | 44.12           | 1.76          | 93.48           | 3.97          | 101.87          | 3.69          |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                                  | 60.95           | 2.43          | 66.24           | 2.81          | 93.06           | 3.37          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                    | 1.15            | 0.05          | 1.73            | 0.07          | 1.97            | 0.07          |
| <b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                              | <b>1,128.44</b> | <b>45.03</b>  | <b>1,209.67</b> | <b>51.38</b>  | <b>1,475.07</b> | <b>53.43</b>  |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>  | <b>2,505.96</b> | <b>100.00</b> | <b>2,354.51</b> | <b>100.00</b> | <b>2,760.54</b> | <b>100.00</b> |

ตารางสรุปการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|  | งบการเงินรวม    |               |                 |               |                 |               |
|--|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|  | 2567            |               | 2566            |               | 2565            |               |
|  | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |                 |               |                 |               |                 |               |
| หนี้สินหมุนเวียน                                       |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 49.27           | 1.97          | 67.16           | 2.85          | 150.58          | 5.45          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 473.69          | 18.90         | 341.87          | 14.52         | 374.75          | 13.58         |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน                        | 11.69           | 0.47          | 63.54           | 2.70          | 103.01          | 3.73          |
| ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี:-         |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                      | 135.49          | 5.41          | 242.09          | 10.28         | 205.08          | 7.43          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 3.60            | 0.14          | 12.93           | 0.55          | 6.80            | 0.25          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย                  | 395.10          | 15.77         | 389.11          | 16.53         | 75.41           | 2.73          |
| ภาษีเงิน ได้นิติบุคคลค้างจ่าย                          | 5.46            | 0.22          | -               | -             | -               | -             |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                          | 56.16           | 2.24          | 87.44           | 3.71          | 27.39           | 0.99          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                   | 16.83           | 0.67          | 8.60            | 0.37          | 10.65           | 0.39          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                             | <b>1,147.29</b> | <b>45.78</b>  | <b>1,212.74</b> | <b>51.51</b>  | <b>953.67</b>   | <b>34.55</b>  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                                    |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                      | -               | -             | 8.81            | 0.37          | 79.99           | 2.90          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน                          | 38.24           | 1.53          | 41.11           | 1.75          | 51.07           | 1.85          |
| หนี้สินภาษีเงิน ใ้รอการตัดบัญชี                        | 13.84           | 0.55          | 14.50           | 0.62          | 3.29            | 0.12          |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน    | 29.33           | 1.17          | 26.34           | 1.12          | 25.96           | 0.94          |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                   | 90.58           | 3.61          | 102.58          | 4.36          | 122.22          | 4.43          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                | 9.22            | 0.37          | 8.58            | 0.36          | 10.34           | 0.37          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          | <b>181.21</b>   | <b>7.23</b>   | <b>201.92</b>   | <b>8.58</b>   | <b>292.87</b>   | <b>10.61</b>  |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                      | <b>1,328.50</b> | <b>53.01</b>  | <b>1,414.66</b> | <b>60.08</b>  | <b>1,246.54</b> | <b>45.16</b>  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                                      |                 |               |                 |               |                 |               |
| ทุนจดทะเบียน   | 23,615.34       |               | 15,680.63       |               | 12,650.63       |               |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                   |                 |               |                 |               |                 |               |
| หุ้นสามัญ 12,570,633,180 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท    | 12,570.63       | 501.63        |                 |               |                 |               |
| หุ้นสามัญ 8,434,049,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท     |                 |               | 8,434.05        | 358.21        |                 |               |
| หุ้นสามัญ 8,433,779,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท     |                 |               |                 |               | 8,433.78        | 305.51        |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                | 248.61          | 9.92          | 248.61          | 10.56         | 248.61          | 9.01          |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                             | (8,307.16)      | (331.50)      | (4,460.13)      | (189.43)      | (4,459.91)      | (161.56)      |
| ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน                                 | 5.97            | 0.24          | 5.97            | 0.25          | 5.97            | 0.22          |
| กำไร(ขาดทุน)สะสม                                       |                 |               |                 |               |                 |               |
| จัดสรรแล้ว   |                 |               |                 |               |                 |               |
| ทุนสำรองความกฏหมาย                                     | 16.48           | 0.66          | 16.48           | 0.70          | 16.48           | 0.60          |
| ขาดทุนสะสม   | (3,280.10)      | (130.89)      | (3,232.39)      | (137.29)      | (2,661.36)      | (96.41)       |
| องค์กรประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                   | 55.36           | 2.21          | 58.01           | 2.46          | 60.66           | 2.20          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>               | <b>1,309.79</b> | <b>52.27</b>  | <b>1,070.60</b> | <b>45.47</b>  | <b>1,644.23</b> | <b>59.56</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย            | (132.33)        | (5.28)        | (130.75)        | (5.55)        | (130.23)        | (4.72)        |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                            | <b>1,177.46</b> | <b>46.99</b>  | <b>939.85</b>   | <b>39.92</b>  | <b>1,514.00</b> | <b>54.84</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                  | <b>2,505.96</b> | <b>100.00</b> | <b>2,354.51</b> | <b>100.00</b> | <b>2,760.54</b> | <b>100.00</b> |

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|  | งบการเงินรวม      |                 |                 |                 |                   |                 |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------|
|  | 2567              |                 | 2566            |                 | 2565              |                 |
|  | ล้านบาท           | %               | ล้านบาท         | %               | ล้านบาท           | %               |
| รายได้จากการดำเนินงาน                                  |                   |                 |                 |                 |                   |                 |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง                            | 841.44            | 77.82           | 385.40          | 84.41           | 597.79            | 88.91           |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                         | 94.21             | 8.71            | 17.95           | 3.93            | 41.98             | 6.24            |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า                  | 20.60             | 1.91            | 13.00           | 2.85            | 8.89              | 1.32            |
| รายได้อื่น   |                   |                 |                 |                 |                   |                 |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ                     | -                 | -               | -               | -               | 0.28              | 0.04            |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน          | -                 | -               | -               | -               | 1.45              | 0.22            |
| อื่นๆ  | 124.98            | 11.56           | 40.21           | 8.81            | 21.95             | 3.26            |
| รวมรายได้  | <b>1,081.23</b>   | <b>100.00</b>   | <b>456.56</b>   | <b>100.00</b>   | <b>672.34</b>     | <b>100.00</b>   |
| ค่าใช้จ่าย   |                   |                 |                 |                 |                   |                 |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                  | (857.92)          | (79.35)         | (592.20)        | (129.71)        | (772.12)          | (114.84)        |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                               | (80.09)           | (7.41)          | (20.92)         | (4.58)          | (33.57)           | (4.99)          |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า                  | (36.16)           | (3.34)          | (38.61)         | (8.46)          | (38.58)           | (5.74)          |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                  | (7.27)            | (0.67)          | (8.69)          | (1.90)          | (6.93)            | (1.03)          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                  | (111.69)          | (10.33)         | (319.14)        | (69.90)         | (158.45)          | (23.57)         |
| รวมค่าใช้จ่าย  | <b>(1,093.13)</b> | <b>(101.10)</b> | <b>(979.56)</b> | <b>(214.55)</b> | <b>(1,009.65)</b> | <b>(150.17)</b> |
| ขาดทุนจากการดำเนินงาน                                  | (11.90)           | (1.10)          | (523.00)        | (114.55)        | (337.31)          | (50.17)         |
| รายได้ทางการเงิน                                       | 0.70              | 0.06            | 0.85            | 0.19            | 0.48              | 0.07            |
| ต้นทุนทางการเงิน                                       | (35.68)           | (3.30)          | (25.71)         | (5.63)          | (3.17)            | (0.47)          |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | (0.26)            | (0.02)          | (0.35)          | (0.08)          | (0.73)            | (0.11)          |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้                                  | (47.14)           | (4.36)          | (548.21)        | (120.07)        | (340.73)          | (50.68)         |
| (ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้                         | (4.80)            | (0.44)          | (11.21)         | (2.46)          | 0.59              | 0.09            |
| กำไร (ขาดทุน) สำหรับ                                   | (51.94)           | (4.80)          | (559.42)        | (122.53)        | (340.14)          | (50.59)         |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|  | งบการเงินรวม |   |          |   |          |   |
|--|--------------|---|----------|---|----------|---|
|  | 2567         |   | 2566     |   | 2565     |   |
|  | ล้านบาท      | % | ล้านบาท  | % | ล้านบาท  | % |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี   | (51.94)      |   | (559.42) |   | (340.14) |   |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น                                  |              |   |          |   |          |   |
| รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง     |              |   |          |   |          |   |
| ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้     | -            |   | -        |   | 1.73     |   |
| ภาษีเงินได้ของรายการที่ไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในขาดทุนภายหลัง | -            |   | -        |   | (0.34)   |   |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี                       | -            |   | -        |   | 1.39     |   |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                             | (51.94)      |   | (559.42) |   | (338.75) |   |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                               |              |   |          |   |          |   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                           | (50.35)      |   | (558.90) |   | (338.95) |   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                 | (1.59)       |   | (0.52)   |   | (1.19)   |   |
|  | (51.94)      |   | (559.42) |   | (340.14) |   |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                   |              |   |          |   |          |   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                           | (50.35)      |   | (558.90) |   | (337.56) |   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                 | (1.59)       |   | (0.52)   |   | (1.19)   |   |
|  | (51.94)      |   | (559.42) |   | (338.75) |   |

ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่(บาท)

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

(0.0047)

(0.0663)

(0.0402)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|   | งบการเงินรวม |          |          |
|---|--------------|----------|----------|
|   | 2567         | 2566     | 2565     |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน  |              |          |          |
| ขาดทุนสำหรับปี  | (51.94)      | (559.42) | (340.14) |
| ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)  |              |          |          |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน   |              |          |          |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ (รายได้)  | 4.80         | 11.21    | (0.59)   |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)                                | (6.39)       | 6.16     | (21.17)  |
| ขาดทุนจากการปรับลดสินค้าคงเหลือ (กลับรายการ)                                      | 0.87         | 5.70     | (0.51)   |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม  | -            | (4.38)   | -        |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า                            | 0.26         | 0.35     | 0.73     |
| ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย  | 47.94        | 53.13    | 49.94    |
| ขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน                                | -            | 0.72     | 2.93     |
| ขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                   | -            | 175.45   | -        |
| กำไรจากการโอนทรัพย์สินชำระหนี้  | (1.85)       | -        | -        |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                     | -            | -        | (1.45)   |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์  | -            | 0.03     | 0.03     |
| ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์สิทธิการไว้   | 0.74         | -        | -        |
| ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาสินทรัพย์สิทธิการไว้                                       | 0.03         | 0.02     | -        |
| ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย  | 0.46         | 5.09     | 0.47     |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)  | (48.67)      | (4.46)   | (0.30)   |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน   | 2.99         | 1.28     | 0.10     |
| กำไรจากการประนอมหนี้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                              | -            | (20.75)  | -        |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                           | (16.93)      | (2.58)   | -        |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                   | (52.41)      | -        | -        |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา<br>ที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง | (5.70)       | (6.92)   | (10.77)  |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                         | (3.49)       | -        | -        |
| ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษาของศาล  |              |          |          |
| - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | (5.29)       | -        | -        |
| - เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา  | (6.56)       | -        | -        |
| รายได้ทางการเงิน  | (0.70)       | (0.85)   | (0.48)   |
| ต้นทุนทางการเงิน - ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง  | 18.23        | 20.39    | 15.65    |
| ต้นทุนทางการเงิน  | 35.68        | 25.71    | 3.17     |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง<br>ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน     | (87.93)      | (294.12) | (302.39) |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง   |              |          |          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น  | (108.94)     | 47.82    | (95.54)  |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา  | (103.86)     | 64.86    | (0.66)   |
| สินค้าคงเหลือ   | 59.40        | 15.06    | 35.95    |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                                     | (60.97)      | (2.86)   | 2.36     |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น  | (18.29)      | 2.70     | (2.69)   |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา  | (50.87)      | (2.10)   | 0.88     |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น   | 0.58         | 0.24     | (0.43)   |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)   |              |          |          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | 175.05       | (13.38)  | 163.87   |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา  | 0.56         | (39.47)  | 34.78    |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น   | 17.38        | 64.50    | (10.80)  |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น  | 8.23         | (2.05)   | 0.29     |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา-ไม่หมุนเวียน   | -            | -        | (0.34)   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา  | 5.60         | (12.72)  | 1.08     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น   | 0.37         | 0.77     | 0.17     |
| เงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน   | (163.69)     | (170.75) | (173.47) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน   | -            | (0.90)   | (1.09)   |
| เงินสดรับภาษีเงินได้  | 18.33        | 27.39    | -        |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้   | (8.50)       | (10.65)  | (15.06)  |
| เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน  | (153.86)     | (154.91) | (189.62) |

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565-2567

|  | งบการเงินรวม |         |         |
|--|--------------|---------|---------|
|  | 2567         | 2566    | 2565    |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน   |              |         |         |
| เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น   | -            | 5.40    | -       |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น  | -            | -       | (0.50)  |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม  | -            | 1.50    | -       |
| เงินสดรับขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   | -            | -       | 5.18    |
| เงินสดรับขายอุปกรณ์  | -            | 0.02    | 0.01    |
| เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์  | (1.57)       | (1.54)  | (15.09) |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใ้  | 1.49         | -       | -       |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใ้  | -            | -       | (3.57)  |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม   | -            | (3.60)  | (0.47)  |
| เงินสดจ่ายสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด<br>ที่เป็นหลักประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | 49.36        | 8.39    | (32.91) |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ   | 0.66         | 1.95    | 0.15    |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน   | 49.94        | 12.12   | (47.20) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน   |              |         |         |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน<br>เพิ่มขึ้น(ลดลง)                      | (17.57)      | (83.87) | 134.52  |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้น  | 234.50       | 409.30  | 65.99   |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น   | (223.01)     | (99.04) | -       |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาว   | -            | -       | 70.00   |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว  | (115.45)     | (34.39) | (8.37)  |
| เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า  | (7.91)       | (6.96)  | (4.30)  |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน  | 289.56       | 0.04    | 0.01    |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย   | (52.50)      | (41.98) | (18.92) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน   | 107.62       | 143.10  | 238.93  |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ  | 3.70         | 0.31    | 2.11    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด   | 20.74        | 20.43   | 18.31   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด  | 24.44        | 20.74   | 20.42   |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)  
อัตราส่วนทางการเงิน

|   | 2567     | 2566     | 2565     |
|---|----------|----------|----------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                     |          |          |          |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                     | 1.20     | 0.94     | 1.35     |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)             | 0.73     | 0.45     | 0.69     |
| อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)            | 1.60     | 0.78     | 1.19     |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)                  | 228.24   | 470.40   | 305.81   |
| อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)           | 2.96     | 2.14     | 3.43     |
| ระยะเวลาชำระหนี้เฉลี่ย (วัน)                  | 123.44   | 170.44   | 106.33   |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>     |          |          |          |
| อัตรากำไรขั้นต้น (%)                          | (1.87)   | (56.53)  | (30.16)  |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)                  | (1.24)   | (125.62) | (52.00)  |
| อัตรากำไรสุทธิ (%)                            | (5.43)   | (134.36) | (52.44)  |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)               | 1,292.94 | 29.62    | 56.22    |
| อัตราตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)                     | (4.41)   | (59.52)  | (22.47)  |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b> |          |          |          |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)                 | (2.07)   | (23.76)  | (12.32)  |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)             | (0.34)   | (3.91)   | (2.12)   |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)                  | 0.38     | 0.18     | 0.23     |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>     |          |          |          |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)   | 1.13     | 1.51     | 0.82     |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)                     | -        | -        | -        |
| <b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>                          |          |          |          |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)                      | 0.09     | 0.11     | 0.18     |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)                        | (0.0041) | (0.0663) | (0.0403) |
| เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)                        | -        | -        | -        |
| อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล (%)                 | -        | -        | -        |

## การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญารับเหมาก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

| ชื่อกิจการ                               | ลักษณะธุรกิจ  | ทุนชำระแล้ว    | บริษัทถือหุ้นร้อยละ |
|--|---|----------------|---------------------|
| บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) | ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 12,570,633,180 | -                   |
| <b>บริษัทย่อย</b>                        |   |                |                     |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | 110,000,000    | 100                 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | 20,000,000     | 100                 |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | 475,000,000    | 100                 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | 4,000,000      | 100                 |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  | 4,000,000      | 100                 |
| บริษัท บี อาร์ท ก่อสร้าง จำกัด           | ปัจจุบันดำเนินธุรกิจ  | 60,000,000     | 51                  |

ในปี 2567 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้อ่าจ้าง 2 รายคือ 1) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน มูลค่างานรวมประมาณ 1,950 ล้านบาท 2) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยฝ่ายมัธยม มูลค่ารวมประมาณ 448 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitia Thonglor ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 808.34 ล้านบาท 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 512.23 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 517.30 ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัทจึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้



## 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารา มันทรา และโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงใต้ แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของ โครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยาม ธารา มันทรา และ โครงการเวนิสตะวันออกเฉียงใต้ จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อ โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูกิจการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ต่อมาศาลมีคำสั่งให้พิทักษ์ทรัพย์เด็ดขาด บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย ในคดีของศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ ล.3331/2562 หมายเลขแดงที่ ล.953/2563 ศาลแพ่งกรุงเทพใต้จึงมีคำสั่งให้จำหน่ายคดีในส่วนของบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ออกจากสารบบความ ซึ่งบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ต้องไปขอรับชำระหนี้ในคดีล้มละลาย โดยบริษัทได้ขอรับชำระหนี้ต่อเจ้าพนักงานพิทักษ์ทรัพย์ในคดีของศาลล้มละลายกลางไว้แล้ว คดีของศาลแพ่งกรุงเทพใต้จึงเหลือประเด็นเฉพาะในส่วนฟ้องแย้งเพียงว่านายอนุวิทย์ ดันติเสวกุล โจทก์ร่วม ต้องรับผิดชอบส่วนตัวหรือไม่ ซึ่งเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลชั้นต้นพิเคราะห์แล้วเห็นว่านายอนุวิทย์ฯ ไม่ต้องรับผิดชอบส่วนตัวต่อจำเลย จึงพิพากษายกฟ้อง ค่าฤชาธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีให้เป็นพับ ซึ่งบริษัทฯ จะพิจารณาเพื่ออุทธรณ์คำพิพากษาต่อไป

## 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

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

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและค่ารับ โอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆดังต่อไปนี้

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

เนื่องจากบริษัทได้รับชำระเงินงวดที่ 1 และ 2 รวมเป็นเงินจำนวน 30,000,000 บาท เท่านั้น ส่วนงวดที่ 3 เป็นต้นไปบริษัทยังไม่ได้รับชำระบริษัทได้ฟ้องดำเนินคดีความกับผู้จะซื้อคืนกิจการ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิบังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้จะซื้อคืนกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการบังคับคดียึด

ทรัพย์สินบางส่วนของผู้จะซื้อคืนกิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินมาชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญา

### 3. รายงานความคืบหน้าการเรียกคืนเงินมัดจำ หรือดำเนินการเพื่อให้ได้รับการโอนกรรมสิทธิ์ และเรียกคืนลูกหนี้

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

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

#### รายได้จากการดำเนินงาน

สำหรับ ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 956.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 539.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 129.67 จากปี 2566 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 416.35 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีรายได้รวมจำนวน 1,081.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 624.67 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 136.82 จากปีก่อน ซึ่งมีรายได้รวมจำนวน 456.56 ล้านบาท

#### ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง ขายอสังหาริมทรัพย์ และค่าเช่าและค่าบริการ

สำหรับ ปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 974.17 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 101.87 ของรายได้จากการดำเนินงาน โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 322.44 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49.47 จากปี 2566 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 651.73 ล้านบาท เป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้ที่เพิ่มขึ้น ซึ่งคาดการณ์ว่าบริษัทจะสามารถลดต้นทุนลงได้อีกประมาณ 10 – 20% ในปี 2568

#### ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร เท่ากับ 118.96 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.00 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2566 จำนวน 208.87 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63.71 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหาร 207.45 ล้านบาท มาจากการตั้งสำรองขาดทุนจากการด้อยค่า ในปีก่อนจำนวน 180.37 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2567 เท่ากับ 35.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน จำนวน 9.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38.78

## กำไรสุทธิ

ในปี 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีขาดทุนสุทธิเท่ากับ 51.94 ล้านบาท คิดเป็นอัตราขาดทุนร้อยละ 4.80 ของรายได้รวม ผลขาดทุนสุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าเป็นจำนวน 507.48 ล้านบาท หรือผลขาดทุนสุทธิลดลงคิดเป็นร้อยละ 90.72 จากปี 2566

## ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทฯ สิ้นปี 2567 มีมูลค่า 2,505.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 151.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.43

### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 24.44 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 3.70 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินและกิจกรรมลงทุน ในขณะที่ มีการลดลง จากกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 190.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 108.07 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

| รายการ  | งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท) |              |
|---|--------------------------------|--------------|
|   | 2567                           | 2566         |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :                |                                |              |
| -ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                               | 190.03                         | 25.85        |
| -เกินกำหนดชำระ                                    |                                |              |
| ไม่เกิน 3 เดือน                                   | 0.20                           | 56.15        |
| ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน                       | -                              | 0.01         |
| ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน                      | -                              | 0.15         |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป                               | 4.53                           | 4.35         |
| รวม   | 194.76                         | 86.51        |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4.53)                         | (4.35)       |
| รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น               | <b>190.23</b>                  | <b>82.16</b> |

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรวมจำนวน 4.53 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกหนี้ที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงินทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้ก่อนการพิจารณาปรับงานจากลูกหนี้แต่ละราย

### สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน (รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ)

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 515.11 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากของปี 2566 จำนวน 106.68 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.12 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ

โดย ณ สิ้นปี 2567 กลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นรวมจำนวน 9.07 ล้านบาท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ รับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทฯ ใช้วิธีอย่างง่ายในการพิจารณาตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของสินทรัพย์ทางการเงิน

### รายการสินค้าคงเหลือ

วัสดุก่อสร้างคงเหลือของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 30.47 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2566 จำนวน 19.74 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 184.07

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2566 มีจำนวน 509.75 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2566 จำนวน 84.03 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.15 มีสาเหตุหลักมาจากการขายโครงการห้องชุดพักอาศัย

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ 31 ธันวาคม 2567 รวมจำนวน 94.96 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2566 จำนวน 39.01 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 29.12

### หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 1,328.50 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2566 จำนวน 86.16 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.09 ส่วนใหญ่มาจากการชำระคืนเงินกู้ระยะยาวและเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 115.40 และ 17.89 ล้านบาท ตามลำดับ และลดลงจากประมาณการหนี้สินระยะสั้น จำนวน 31.29 ล้านบาท รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าลดลง จำนวน 12.20 ล้านบาท ในขณะที่เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 131.82 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

### เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 473.69 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2566 จำนวน 131.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 38.56 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น จำนวน 97.61 ล้านบาท

### เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวน 395.10 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 5.99 ล้านบาท มาจากเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากสถาบันการเงิน บริษัทอื่น และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

### เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 135.49 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2566 จำนวน 115.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46 การจ่ายชำระเงินกู้ยืมเงินระยะยาวจากให้กับสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง สำหรับงานรับเหมาก่อสร้าง 2 โครงการ

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 12,570.63 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทฯมีผลประกอบการประจำปี 2567 ขาดทุนจำนวน 50.36 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมเพิ่มขึ้น ซึ่งมีจำนวน 3,280.10 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่คงเหลือจำนวน 1,309.80 ล้านบาท หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.09 บาทต่อหุ้น

### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2567 กลุ่มบริษัทฯมีผลขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานลดลงจำนวน 87.93 ล้านบาท ทำให้มีเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 153.86 ล้านบาท และเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน จำนวน 49.94 ล้านบาท ในขณะที่มีเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 107.62 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 3.70 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 24.44 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุน โดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย

**แหล่งที่มาของเงินทุน**

| รายการ                         | งบการเงินรวม |        |          |        |          |        |
|--------------------------------|--------------|--------|----------|--------|----------|--------|
|                                | 2567         |        | 2566     |        | 2565     |        |
|                                | ล้านบาท      | %      | ล้านบาท  | %      | ล้านบาท  | %      |
| หนี้สินหมุนเวียน               | 1,147.29     | 45.78  | 1,212.74 | 51.51  | 953.67   | 34.55  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน            | 181.21       | 7.23   | 201.93   | 8.57   | 292.86   | 10.61  |
| รวมหนี้สิน                     | 1,328.50     | 53.01  | 1,414.67 | 60.08  | 1,246.53 | 45.16  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น              | 1,177.46     | 46.99  | 939.85   | 39.92  | 1,514.01 | 54.84  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 2,505.96     | 100.00 | 2,354.51 | 100.00 | 2,760.54 | 100.00 |

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2567 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทฯมาจากส่วนของหนี้สิน ร้อยละ 53.01 และมาจากหนี้สินร้อยละ 53.01 และมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 46.99 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและบริษัทอื่น สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.53 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.13 เท่า

**ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า**

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญา รับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 476.76 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่า

กลุ่มบริษัทที่มีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

|                        |                     |              |
|------------------------|---------------------|--------------|
|                        | (หน่วย: พันบาท)     |              |
|                        | งบการเงินรวม        |              |
|                        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |              |
|                        | <u>2567</u>         | <u>2566</u>  |
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี   | 1,036               | 1,490        |
| ระยะเวลาตั้งแต่ 1-5 ปี | -                   | 229          |
| รวม                    | <u>1,036</u>        | <u>1,719</u> |

**หนังสือค้ำประกัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เป็นภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือจำนวน 265.63 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกัน โดย ที่ดินเปล่า เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท และค้ำประกัน โดยกรมการบริษัทท่านหนึ่ง

## ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุ ก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหาการก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ทันตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติดังกล่าวเข้ามาทดแทน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนในส่วนของการจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนแรงงานให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระเบียบเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่ น่าจะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายังประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้าง และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯอย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์ โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะช่วยให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการก่อสร้าง โรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง

## 5. ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

### 5.1 ข้อมูลทั่วไป

|                       |   |
|-----------------------|---|
| ชื่อบริษัท            | : บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)   |
| ชื่อย่อ               | : EMC   |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : 140/66 อาคาร ไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500             |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญา ก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| เลขทะเบียนบริษัท      | : 0107538000321   |
| โทรศัพท์              | : 02-615-6100   |
| โทรสาร                | : 02-615-6128-30  |
| Website               | : <a href="http://www.emc.co.th">www.emc.co.th</a>  |
| ทุนจดทะเบียน          | : 23,615,337,352 บาท  |
| ทุนเรียกชำระแล้ว      | : 12,570,633,180 บาท  |
| มูลค่าที่ตราไว้       | : 1 บาท ต่อหุ้น   |
| รอบระยะเวลาบัญชี      | : มกราคม – 31 ธันวาคม   |

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

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

#### ผู้สอบบัญชีของบริษัท

|                                |      |
|--------------------------------|------|
| 1. นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ      | 2982 |
| 2. นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ | 5599 |
| 3. นายจุมพล ไพรรัตน์นกร        | 7645 |
| 4. นายวิโรจน์ ศัจธรรมนุกูล     | 5128 |

#### บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-259-5300

โทรสาร 02-260-1553

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



**ที่ปรึกษาทางกฎหมาย**

สำนักงาน กฎหมายสาธิต บิซิเนส จำกัด

59 ซอยรัตนวิบูลย์ 28 แยก 2 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11100

บริษัท สำนักงานกฎหมายเอเชีย แอทเทอร์นีย์ จำกัด

339/1 อาคารเดอะสปิริต ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

สำนักงานทนายความพลังนิติ

440 ถนนรัตนวิบูลย์ ตำบลบางกระสอ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11000

สำนักงานกฎหมายสยาม แอนด์ ดีเทคทีฟ

119/99 ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110

**5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น**

- ไม่มี -

**5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย**

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

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

**คดีความฟ้องร้องระหว่างกัน**

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

1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ถัดถอนจ้างจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์

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

3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆละ 1.3 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้

ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อสู้คดีตามคดีดังกล่าว เพื่อ

(1) ให้โจทก์และผู้ถือหุ้นท่านหนึ่งของโจทก์โอนกรรมสิทธิ์ใน โฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน โครงการสยามธารามันตรา (65 แปลง) โครงการ เวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกันทาวน์ (151 แปลง)

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

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

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

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

และเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567ศาลชั้นต้นในคดีฟ้องแย้งสืบพยานแล้วเสร็จ ต่อมาวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลมีคำพิพากษายกฟ้องแย้ง ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาเพื่อยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลชั้นต้น

5.3.2 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2563 บริษัทส่งหนังสือให้แก่บริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยแจ้งว่าสัญญาหรือข้อตกลงการจูงซื้อหุ้นดังกล่าวเป็นโมฆะตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่จะนำเงินไปลงทุนในนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อรับผลประโยชน์ตอบแทน IRR ร้อยละ 25 ต่อปีของเงินลงทุน และมีโอกาสได้รับเงินปันผลตลอดระยะเวลาที่ถือนั้น นอกจากนี้บริษัทดังกล่าวเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยไม่ได้

จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุนรายอื่นๆ แสดงให้เห็นว่าบริษัทดังกล่าวไม่มีเจตนาที่นำเงินของบริษัทไปลงทุนธุรกิจต่างๆ ตามที่ได้ตกลงไว้ และคืนเงินที่บริษัทจ่ายชำระไปแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 บริษัทจึงฟ้องร้องดำเนินคดีความกับบริษัทดังกล่าวและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัท (นายทวันทวั บุญชะวัฒน์) ดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ขอให้ร่วมกันหลอกลวงให้ทำสัญญาหรือข้อตกลงการจองหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแสดงข้อความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริง ทุนทรัพย์ 27,656,250.00 บาท ศาลพิจารณาแล้วมีคำพิพากษายกฟ้อง บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาของศาลชั้นต้นต่อศาลอุทธรณ์ ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ และเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาศาลชั้นต้นตามคำพิพากษาศาลชั้นต้น ปัจจุบันฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างดำเนินการยื่นฎีกา

#### 5.4 ตลาดรอง

- ไม่มี -

#### 5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

- ไม่มี -

## 6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะบริหารงานของบริษัทด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และดูแลมิให้เกิดปัญหาขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. คณะกรรมการบริษัทดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน

3. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะเรื่อง อันประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุคณะกรรมการต่าง ๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน

5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

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

**คณะกรรมการ**

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

**(ก) คณะกรรมการบริษัท**

ณ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

| ลำดับ | รายชื่อ                    | BOD | AC | NRC |
|-------|----------------------------|-----|----|-----|
| 1     | นายชนะชัย ลีนะบรรจง        | ✓   |    |     |
| 2     | นายชาติ จังจิตรกุล         | ✓   |    |     |
| 3     | นายมงคล ฉันทไพศาล          | ✓   |    |     |
| 4     | นายภาณุทัต แนวจันทร์       | ✓   |    |     |
| 5     | ว่าที่ ร.ต.เมธิ อิทธีวิชัย | ✓   |    | ✓   |
| 6     | นางสาวพรามาตร หันตรา       | ✓   | ✓  | ✓   |
| 7     | ดร.ยารินทร์ ศรีชัยนันท์    | ✓   | ✓  | ✓   |
| 8     | นางสาวทวิศรี วิทยธิปไตย    | ✓   | ✓  | ✓   |

**วาระการดำรงและการพ้นจากตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท**

กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งตามที่กำหนดไว้ในข้อบังคับบริษัทดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่อีกได้ ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ทุกครั้ง ให้กรรมการบริษัทออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้นให้จับสลากกัน ส่วนปี หลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่ง

ตำแหน่งงานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระดังกล่าวแล้ว กรรมการบริษัท อาจพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการบริษัทว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากถึงคราวออกตามวาระให้คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการ คราวถัดไปเว้นแต่วาระของกรรมการผู้นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่เข้ามาแทน

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด

4. พิจารณานุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องโยกกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

5. พิจารณานุมัติงบประมาณการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดไปปฏิบัติอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องมีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 8 ครั้ง

#### **การประชุมคณะกรรมการ**

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

#### **(๗) คณะกรรมการตรวจสอบ**

ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี หรือการเงินที่เป็นที่ยอมรับ โดยมีนางสาวเพรามาตร หันตรา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

- |                   |             |                                     |
|-------------------|-------------|-------------------------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร | หัตตรา      | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. ดร.เขวรินทร์   | ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 3. นางสาวทวิศรี   | วิภาธิปต์   | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
- โดยมีนายธิติปกณ์ ประเสริฐวิชิตกุล ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์



- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับ

มอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยสอบทานนโยบายทางบัญชีที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) การบริหารความเสี่ยง และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

4. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาประเมินแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษาประสบการณ์ การพัฒนาฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่

5. พิจารณานุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามแผนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

7. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

8. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว เพื่อขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- (ซ) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
- (ฅ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

(ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ข) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน

(ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

12. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ

13. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม การทุจริตคอร์รัปชัน หรือประเด็นอื่นๆ โดยมีกระบวนการป้องกัน และการรักษาความลับของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม

14. ดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

15. ทบทวน ปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

16. จัดให้มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย

ในปี 2567 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุม รวม 12 ครั้ง

(ค) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |             |           |
|-------------|-----------|
| 1. คุณวนิดา | พวงบุญมาก |
| 2. คุณอุทัย | กลางพิมาย |

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิชัย

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสภาวะการดำเนินธุรกิจ
5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงานอย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

**(ง) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน****องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

ด้วยบริษัทตระหนักถึงการจัดการที่ดี และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และตรงตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ กำหนด รวมทั้งเพื่อขับเคลื่อนบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อเป็นการรองรับสภาวะการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

1. นางสาวทวิศรี วิภาธิปต์ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
2. นางสาวเพรามาตร หันตรากรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
3. ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
4. ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิชัย กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

โดยมีว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิชัย ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ตามที่เสนอโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
3. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
4. พิจารณาทบทวนเกณฑ์คุณสมบัติของกรรมการอิสระและเสนอขออนุมัติเปลี่ยนแปลงใดๆ ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนโครงสร้างระบบการจ่ายเงินเดือนของบริษัท ตลอดจนเสนอแนวทางและวิธีการ การจ่ายค่าตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง

6. เสนอนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนให้แก่ฝ่ายจัดการ โดยให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทและผลการปฏิบัติงานของฝ่ายจัดการ

7. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบการสรรหาการกำหนดค่าตอบแทน

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ตรวจสอบประวัติและข้อมูลต่างๆ ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือก โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. พิจารณาเสนอบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาเสนอขออนุมัติแต่งตั้งต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทแทนตำแหน่งที่ว่างลง
5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

6. พิจารณางบประมาณการขึ้นค่าจ้าง การเปลี่ยนแปลงค่าจ้างและผลตอบแทน เงินรางวัลประจำปีของเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร ก่อนเสนอคณะกรรมการบริษัท

7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี

8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทวงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และปริมาณความรับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(จ) คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

|                |              |                     |
|----------------|--------------|---------------------|
| 1. นายชนะชัย   | สินะบรรจง    | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายชาติ     | จิงวิจิตรกุล | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายภาณุทัต  | แนวจันทร์    | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายมงคล     | ฉันทิไพศาล   | กรรมการบริหาร       |
| 6. นางสาววนิดา | พวงบุญมาก    | กรรมการบริหาร       |

- |                    |            |               |
|--------------------|------------|---------------|
| 7. นายอุทัย        | กลางพิมาย  | กรรมการบริหาร |
| 8. ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิรัช | กรรมการบริหาร |

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: นางสาวจิรพร เกียรติเบญจพงศ์

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
  2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
  3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
  4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
  5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
  6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
  7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่น ๆ
  8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
  9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไข บุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร
- ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ข้อบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลของบริษัทให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางของหน่วยงานราชการที่มีอำนาจกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน ประกอบกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยมีเป้าหมายที่จะมุ่งไปสู่มาตรฐานการกำกับดูแลกิจการในระดับสากล และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ยั่งยืนในระยะยาวต่อไป สำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2567 สามารถสรุปได้ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบัน ได้ใช้สิทธิของตนทั้งสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดทิศทางดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท

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

1.3 บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม

1.4 การสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทไม่มีนโยบายปิดกั้นการสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถสื่อสารและเข้าถึงข้อมูลระหว่างกันได้อย่างอิสระ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถคัดค้านบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

1.5 คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

1.6 คณะกรรมการบริษัทส่งเสริมการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้องรวดเร็ว มีการลงมติเป็นแต่ละวาระ ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล และมีการใช้บัตรลงคะแนน

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

• สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท โดยวัน เวลา สถานที่ และวิธีการไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2567 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 ในวันที่ 30 เมษายน 2567 เป็นการประชุมแบบ E-AGM

#### ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น

• บริษัทฯ ได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2567 ซึ่งกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 วันที่ 30 เมษายน 2567 พร้อมวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

• บริษัทฯ ให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม โดยมีข้อเท็จจริง และเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2567 ผ่านเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทย และอังกฤษ

• บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม พร้อมเอกสารประกอบการประชุม เช่นรายงานประจำปี หนังสือมอบฉันทะแบบ ข. ประวัติของบุคคลที่เสนอชื่อให้เลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ข้อมูลกรรมการตรวจสอบ ที่บริษัทเสนอชื่อให้เป็นผู้รับมอบฉันทะ แผนที่ของสถานที่จัดประชุม คำอธิบายเอกสาร และหลักฐานที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงในการเข้าร่วมประชุม ข้อบังคับบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นและขั้นตอนการเข้าร่วมประชุม โดยมอบให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วัน รวมทั้งได้ลงประกาศโฆษณาหนังสือพิมพ์เป็นเวลาติดต่อกัน 3 วัน และก่อนวันประชุม 3 วัน

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

• กรณีผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ซึ่งมีมีการแปลเป็นภาษาอังกฤษ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกประเภทรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

#### วันประชุมผู้ถือหุ้น

• คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องเข้าร่วมประชุมยกเว้นป่วยหรือติดภารกิจสำคัญ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 มีกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุม จำนวน 7 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 77.77 เป็นการประชุมแบบออนไลน์ นอกจากนี้ กรรมการบริหาร ผู้สอบบัญชี จากบริษัทสอบบัญชีของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยาน ในการนับคะแนน ได้เข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ รายชื่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดูได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

• บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม

• การลงทะเบียนเข้าประชุมสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงและยังคงให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม ภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่มีการพิจารณาและให้นับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่ใช้สิทธิในการออกเสียงเป็นต้นไป

• บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรและเทคโนโลยีอย่างเพียงพอในการลงทะเบียนเข้าประชุมและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ โดยใช้ระบบ Barcode เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

• กรณีผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทคนใดคนหนึ่งเข้าประชุมแทน เพื่อเป็นตัวแทนรักษาสิทธิของตนได้

• บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งจำนวน / สัดส่วนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม รวมถึงอธิบายวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ต้องลงมติในแต่ละวาระตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท การกำหนดสิทธิออกเสียงในที่ประชุมให้เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และ ไม่มีหุ้นใดมีสิทธิพิเศษที่จะจำกัดสิทธิผู้ถือหุ้นรายอื่น การจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นได้ ทราบถึงผลการดำเนินงาน ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี และเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล รวมถึงการพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับบริษัทกำหนด

ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดเข้ามาภายหลังจากที่ได้เริ่มประชุมไปแล้ว บริษัทฯ ยังให้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เหลืออยู่ที่ยังไม่ได้มีการพิจารณาและลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุม

ในการประชุม ประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุมเป็นผู้ดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระการประชุม ไม่มีการเพิ่มวาระหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ โดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า มีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ในแต่ละวาระ หากผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมคณะกรรมการบริษัทจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนตรงประเด็น มีการสรุปผลการลงมติจากการนับคะแนนเสียง

ในแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode และมีผู้สอบบัญชีเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

**วาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่สำคัญ ได้แก่**

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

**2. ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท :** คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี มีการกำหนดหลักเกณฑ์การให้ค่าตอบแทนกรรมการในแต่ละคณะ พร้อมเสนอวงเงินค่าตอบแทนของกรรมการ ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ผลปฏิบัติงาน วงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น จำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมา รวมถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ โดยมีการสรุปวงเงินที่ได้รับอนุมัติ จำนวนเงินที่จ่ายจริง และรูปแบบในการจ่าย รวมทั้งมีการสรุปจำนวนเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชันเป็นรายบุคคลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และในรายงานประจำปี (แบบ 56-2)



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

#### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

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

- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด ชัดเจน ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริง มีการบันทึกรายชื่อกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม และผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากสำนักงานสอบบัญชีที่เข้าประชุม คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถามและคำตอบหรือข้อคิดเห็น โดยสรุปรายละเอียดในแต่ละวาระเป็นไปตามข้อเท็จจริงในที่ประชุม มีการสรุปผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยแยกเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้รับการสอบทานจากฝ่ายกฎหมาย และประธานกรรมการบริษัท ก่อนลงนามในฐานะประธานที่ประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งนำส่งกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- จัดให้มีการบันทึกวิดีโอทัศนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตลอดระยะเวลาการประชุม

#### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

2.1 คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทาง การลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

2.3 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อพิจารณาล่วงหน้า โดยได้จัดทำฉบับภาษาอังกฤษให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติ

2.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและมีมาตรการป้องกันการนำข้อมูลภายใน ไปใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัทผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายใน ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน

2.5 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณาตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัทฯ การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

2.6 ประชานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

### 3. การคำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

#### 3.1 พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กรร่วม

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การประกันอุบัติเหตุ สวัสดิการ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานเข้ามาดูแลโดยเฉพาะ ประกาศเป็นนโยบาย และนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด มีการจัดทบทวนการเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ระดับหัวหน้างาน และระดับบริหาร ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยประจำโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่โดยตรงในการผลักดันนโยบายจากส่วนกลางให้บรรลุเป้าหมาย ติดตามผลการดำเนินงาน และรายงานต่อกรมสวัสดิการ และคุ้มครองแรงงานทุกไตรมาส ซึ่งหมายรวมถึงการฝึกอบรมพนักงานและคนงานในโครงการให้ตระหนักถึงความปลอดภัย การวิเคราะห์และประเมินจุดทำงานที่เสี่ยงต่ออันตรายเพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุ การตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ก่อนนำไปใช้งานจริง

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

#### 3.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีที่สุดให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และ โปร่งใส ปกป้องผลประโยชน์และคุณทรัพย์สินของบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเองรายงานผลการดำเนินงานที่

ถูกต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ จัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งมุ่งมั่นในอันที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามีความมั่นคง และสามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

### 3.3 ลูกค้ำ

บริษัทได้บริหารโครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลา และงบประมาณ เป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้ำ โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

### 3.4 คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

### 3.5 คู่แข่งทางการค้า

บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการ และการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

### 3.6 พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นหัวใจสำคัญที่จะพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ บริษัทฯ ได้ปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิมนุษยชนจริยธรรม และเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงศักยภาพของตน เพื่อความก้าวหน้าและสร้างความมั่นคงในอาชีพบริษัทฯ จึงมุ่งส่งเสริมฝึกอบรม และพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง รวมถึงให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและพัฒนาบริษัท ให้ผลตอบแทนด้วยความเป็นธรรม เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ตลอดจนดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งบริษัทฯ ยังจัดใหม่ สวัสดิการแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เช่น จัดให้มีกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ เงินบำเหน็จเกษียณให้กับพนักงาน การตรวจสุขภาพประจำปี เป็นต้น

### 3.7 ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่

อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันเจตนาธรมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าในฐานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน

ซึ่งปี 2566 บริษัทฯ ไม่ได้มีเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสใดๆ เกี่ยวกับการคอร์รัปชัน และการดำเนินงานที่ไม่สอดคล้องกับกฎหมายหรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการละเมิดจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจแต่อย่างใด

### 3.9 การไม่ละเมิดสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ให้การสนับสนุนและเคารพต่อสิทธิมนุษยชนของผู้มีส่วนได้เสียทุกคน โดยไม่กระทำการใด ๆ อันก่อให้เกิดการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่เลือกปฏิบัติระหว่างเพศ อายุ เชื้อชาติ หรือศาสนา และเปิดโอกาสให้พนักงานได้รับความรู้จากการฝึกอบรม และได้รับสวัสดิการอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม

### 3.10 การไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา โดยไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ ไม่ว่าจะเป็นด้านการออกแบบ การใช้งานโปรแกรมคอมพิวเตอร์ และเรื่องอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยซอฟต์แวร์ต่าง ๆ ที่จะนำมาใช้ภายในบริษัทต้องได้รับอนุญาตและมีลิขสิทธิ์ถูกต้อง รวมทั้ง อนุญาตให้นำมาติดตั้ง ระบบซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

3.11 ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ในปี 2566 บริษัทไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานแต่อย่างใด

3.12 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำผิด และข้อเสนอแนะจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถใช้กลไกในการติดต่อ การรับทราบข้อมูล การแจ้งข่าวของบริษัท รวมถึงการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำผิด และข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้ดังนี้

➤ ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์หรือติดต่อแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

อีเมลล์ : matee@emc.co.th

โทรศัพท์ : 0 2615 6181

ในปี 2566 บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

4.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงินเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินของบริษัทฯ โดยที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการแสดงฐานะการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดเป็นจริงและสมเหตุสมผล สอบทานการปฏิบัติตาม

ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในรายงานประจำปี

4.2 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนของข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติตามโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

4.3 ผู้สอบบัญชี บริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รวมถึงการไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้ง จำนวนเงินค่าสอบบัญชีให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการที่มีต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถมีทักษะและประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา ทำให้การปฏิบัติหน้าที่กรรมการเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทต้องมีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีความรู้ ความสามารถมีประสบการณ์ด้านต่างๆ มีความซื่อสัตย์สุจริต และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ เป้าหมาย นโยบาย ทิศทางการดำเนินงาน กลยุทธ์ แผนธุรกิจ และงบประมาณประจำปีของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ผู้บริหารมีการปฏิบัติตามแผนงานและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ ติดตามผลการดำเนินงาน โดยคำนึงถึงหลักการตามกฎหมาย ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรม รวมทั้งกำกับดูแลให้การบริหารจัดการของฝ่ายบริหารเป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร

### วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอายุของกรรมการบริษัท จำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่งและจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนไม่ได้ขึ้นอยู่กับอายุของกรรมการบริษัท หรือจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่ง

### จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายชื่อกรรมการบริษัท ประวัติ ประสบการณ์ การถือหุ้น และข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในบริษัทอื่นไว้ในเอกสารแนบ 1 ของแบบ 56-1 และในรายงานประจำปี ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ไม่มีกรรมการบริษัท ที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 บริษัท โดยกรรมการทุกท่านได้อุทิศเวลาในการปฏิบัติหน้าที่ให้กับบริษัทอย่างเต็มที่ โดยได้เข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอ และทำคุณประโยชน์แก่บริษัทมาโดยตลอด

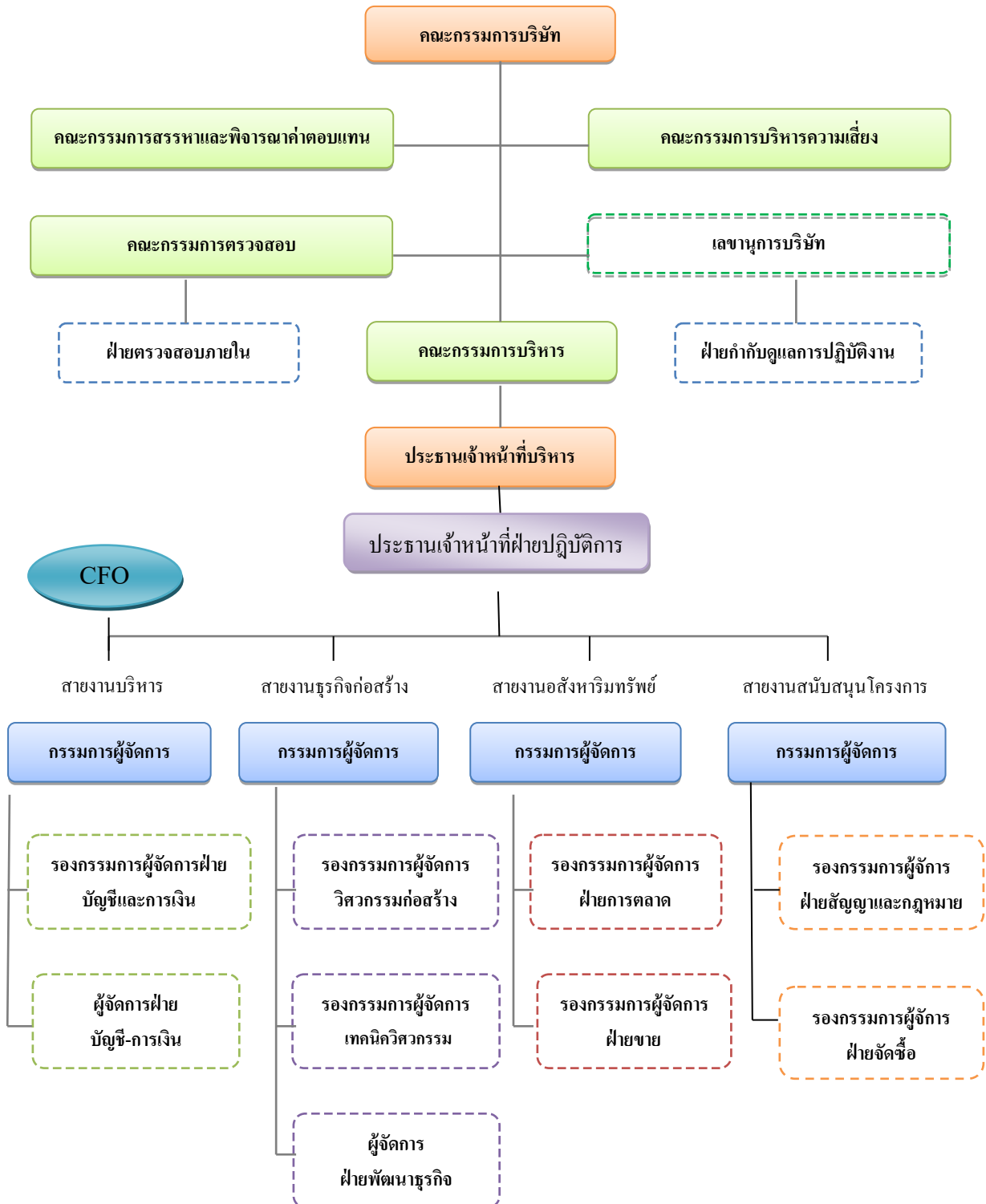
### การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมและถือเป็นหน้าที่เพื่อรับทราบและร่วมตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยจัดขึ้นทุกเดือน เลขานุการบริษัทจะส่งจดหมายเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบเรื่อง เพื่อพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ คณะกรรมการบริษัทสามารถเสนอเรื่องเพิ่มเติมในวาระการประชุม และสามารถอภิปรายให้ความเห็นได้โดยเปิดเผย เลขานุการ บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุม และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทพร้อมให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้บริหารแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระเมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไข เพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้รายงานการประชุมที่ที่ประชุมรับรองแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ณ สำนักงานบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารแนบประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

## 7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ 31 ธันวาคม 2567



## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

### คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทฯ(มหาชน) จำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่เกี่ยวข้อง ซึ่งประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายของบริษัท

#### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

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

#### 7.2.2 คณะกรรมการบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 8 ท่าน ประกอบด้วย

| ลำดับ | รายชื่อ                    | BOD | AC | NRC |
|-------|----------------------------|-----|----|-----|
| 1     | นายชนะชัย ลีณะบรรจง        | ✓   |    |     |
| 2     | นายชาติ จังวิจิตรกุล       | ✓   |    |     |
| 3     | นายมงคล ฉันทไพศาล          | ✓   |    |     |
| 4     | นายภาณุทัต แนวจันทร์       | ✓   |    |     |
| 5     | ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิชัย | ✓   |    | ✓   |
| 6     | นางสาวเพรามาตร หันตรา      | ✓   | ✓  | ✓   |
| 7     | ดร.เขารินทร์ ศรีชัยนันท์   | ✓   | ✓  | ✓   |
| 8     | นางสาวทวิศรี วิทยธิปไตย    | ✓   | ✓  | ✓   |

- กรรมการอิสระ 3 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน



**หมายเหตุ BOD หมายถึง คณะกรรมการบริษัท**

AC หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท**

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายมงคล ฉันท์ไพศาล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายชาติ จังวิจิตรกุล หรือ นายภาณุทัต แนวจันทร์ หรือ ว่าที่ร.ต.เมธี อิทธิวิชัย รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

**7.2.3 ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท**

1. ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวัง โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

2. กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ควบคุมกำกับดูแลการบริหาร และการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้แก่บริษัทและผู้ถือหุ้น

3. กำกับดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามประกาศ ข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และการดำเนินการใด ๆ ที่กฎหมายกำหนด

4. พิจารณานุมัติและ/หรือ ให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

5. พิจารณานุมัติงบประมาณเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของ

บริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดต่อบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2567 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 8 ครั้ง

#### การประชุมคณะกรรมการ

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

การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการทุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ

| ชื่อ            | นามสกุล     | สามัญ<br>ผู้ถือหุ้น<br>ประจำปี 2567 | คณะกรรมการ<br>บริษัท<br>(8 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>การตรวจสอบ<br>(12 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>สรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน<br>(1 ครั้ง) |
|-----------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง   | ไม่เข้า                             | 8                                 | -                                      | -   |
| นายชาติ         | จิ่งจิตรกุล | เข้า                                | 8                                 | -                                      | -   |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล   | เข้า                                | 8                                 | -                                      | -   |
| นายภาณุทัต      | แนวจันทร์   | เข้า                                | 7                                 | -                                      | -   |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย  | เข้า                                | 8                                 | -                                      | 1   |
| นางสาวพรามาตร   | หันทรา      | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |
| นางสาวทวิศรี    | วิภาธิปต์   | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |
| ดร.เขาวรินทร์   | ศรีชัยนันท์ | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |

\*หมายเหตุ: นายภาณุทัต แนวจันทร์ เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2567

### 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

#### (ก) คณะกรรมการตรวจสอบ

ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี หรือการเงินที่เป็นที่ยอมรับ โดยมีนางสาวพรามาตร หันทรา เป็นประธานกรรมการตรวจสอบที่เป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ โดยทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติ และข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่รัดกุม เหมาะสม และมีประสิทธิภาพคณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการตรวจสอบ มีจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นางสาวพรามาตร หันทรา ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
2. ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
3. นางสาวทวิศรี วิภาธิปต์ กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ

โดยมีนายธิติปรกรณ์ ประเสริฐวิชิตกุล ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความสมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยภชัย เลิกจ่างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวม ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ โดยสอบทานนโยบายทางบัญชีที่สำคัญของบริษัท รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (internal control) การบริหารความเสี่ยง และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท

4. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาประเมินแต่งตั้ง โยภชัย เลิกจ่างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมทั้งดูแลให้ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน มีวุฒิการศึกษาประสบการณ์ การพัฒนาฝึกอบรมที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่

5. พิจารณานุมัติกฎบัตรของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

6. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบ และติดตามการปฏิบัติตามแผนของหน่วยงานตรวจสอบภายใน
7. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
8. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว เพื่อขอรับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
9. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
10. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงและการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
  - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
  - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร(charter)
  - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
  - (ก) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - (ข) การทุจริตคอร์รัปชัน หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
  - (ค) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท หากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้บริหาร ไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่กำหนดกรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
12. สนับสนุนและติดตามให้บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ
13. ดูแลให้บริษัท มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนต่างๆ เกี่ยวกับรายการในงบการเงินที่ไม่เหมาะสม การทุจริตคอร์รัปชัน หรือประเด็นอื่นๆ โดยมีกระบวนการป้องกัน และการรักษาความลับของผู้แจ้งเบาะแส รวมทั้งมีกระบวนการสอบสวนที่เป็นอิสระ และมีการดำเนินการในการติดตามที่เหมาะสม
14. ดูแลให้บริษัทมีระบบการบริหารงานด้วยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

15. ทบทวน ปรับปรุง และแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกปี และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

16. จัดให้มีการประเมินตนเองอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบโดยอาศัยอำนาจตามข้อบังคับของบริษัท และตามกฎหมาย

(ข) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |             |           |
|-------------|-----------|
| 1. คุณวนิดา | พวงบุญมาก |
| 2. คุณอุทัย | กลางพิมาย |

เลขานุการคณะกรรมการความเสี่ยง : ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิริวิชัย

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

- กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง
- ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
- เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานการณ์ดำเนินธุรกิจ

5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยง โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงานอย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

(ค) คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

ด้วยบริษัทตระหนักถึงการจัดการที่ดี และเพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และตรงตามวัตถุประสงค์ที่บริษัทฯ กำหนด รวมทั้งเพื่อขับเคลื่อนบริษัทให้เติบโตอย่างยั่งยืนและขยายธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนเพื่อเป็นการรองรับสถานะการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นทั้งภายในและภายนอก ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อกิจการของบริษัท คณะกรรมการบริษัท จึงเห็นควรให้มีการจัดตั้งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน มีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

- |                    |              |                                       |
|--------------------|--------------|---------------------------------------|
| 1. นางสาวทวิศรี    | วิภาธิปัดย์  | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน |
| 2. นางสาวพรามาตร   | หันทรา       | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 3. ดร.เขวรินทร์    | ศรีชัยนันท์  | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |
| 4. ว่าที่ ร.ต.เมธี | อธิธิริวิชัย | กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน       |

โดยมีว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิริวิชัย ปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

**ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน**

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

**หน้าที่และความรับผิดชอบการสรรหาการกำหนดค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหาคัดเลือกบุคคลผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
2. ตรวจสอบประวัติและข้อมูลต่างๆ ของบุคคลที่ได้รับการคัดเลือก โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. เสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัททางการเงิน ค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ
9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่และปริมาณความรับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้น ให้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

**(ง) เลขานุการบริษัท**

คณะกรรมการบริษัท ได้สรรหาและแต่งตั้งเลขานุการบริษัทคนใหม่แทนตำแหน่งเดิมที่ว่างลง โดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์ ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

**หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ**

1. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ
2. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปี
3. จัดทำและเก็บรักษาหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
4. ติดตามให้มีการดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
5. เก็บรักษาและส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งมีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการของบริษัทให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ
6. ดำเนินการอื่น ๆ ตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 กฎหมาย และข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งประกาศและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

**7.4 ข้อมูลเกี่ยวผู้บริหาร****7.4.1 องค์ประกอบของกรรมการบริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

|                    |               |                     |
|--------------------|---------------|---------------------|
| 1. นายชนะชัย       | ลีนะบรรจง     | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายชาติ         | จิ่งวิจิตรกุล | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายภาณุทัต      | แนวจันทร์     | กรรมการบริหาร       |
| 5. นายมงคล         | ฉันทไพศาล     | กรรมการบริหาร       |
| 6. นางสาวนิตดา     | พวงบุญมาก     | กรรมการบริหาร       |
| 7. นายอุทัย        | กลางพิมาย     | กรรมการบริหาร       |
| 8. ว่าที่ ร.ต.เมธี | อธิธิวิรัชย์  | กรรมการบริหาร       |

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์

**ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป



4. พิจารณานุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณานุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป

7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ

8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

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

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

ในปี 2567 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 25 ครั้ง

### คณะผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

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

คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือ หลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

#### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้าประกัน มีรายละเอียดดังนี้

#### วงเงินอนุมัติ

|                  | ธุรกรรมการลงทุน                    | ธุรกรรมทางการเงิน   |
|------------------|------------------------------------|---------------------|
| กรรมการผู้จัดการ | -                                  | ไม่เกิน 100 ล้านบาท |
| คณะกรรมการบริหาร | 5% สินทรัพย์รวม ไม่เกิน 50 ล้านบาท | ไม่เกิน 500 ล้านบาท |
| คณะกรรมการบริษัท | 50 ล้านบาทขึ้นไป                   | ไม่จำกัดจำนวน       |

#### 7.4.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2567 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

#### เบี้ยประชุม

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

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2567 จำนวนรวม 1.40 ล้านบาท ลดลง 0.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 1.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมรวม

| ชื่อ - นามสกุล            | ตำแหน่ง  | เบี้ยประชุม (บาท)<br>ประจำปี 2567 |
|---------------------------|--|-----------------------------------|
| นายชนะชัย ลีณะบรรจง       | ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร   | 160,000                           |
| นายชาติ จังวิจิตรกุล      | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร  | 40,000                            |
| นายมงคล ลันทีไพศาล        | กรรมการบริษัท  | 40,000                            |
| นายภาณุทัต แนวจันทร์      | กรรมการบริษัท  | 105,000                           |
| ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช | กรรมการบริษัท  | 40,000                            |
| นางสาวเพชรมาตร หันตรา     | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน | 420,000                           |
| นางสาวทวิศรี วิภยธิปัติย์ | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการ<br>อิสระ | 300,000                           |
| ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน,<br>กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       | 300,000                           |
| <b>รวมค่าเบี้ยประชุม</b>  |  | <b>1,405,000</b>                  |

7.4.3 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร ปี 2567

- ค่าตอบแทนรวมในรูปแบบเงินเดือน 15,826,800 บาท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 273,348 บาท ค่าประกันสังคม 38,250 บาท ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม 1,405,000 บาท ผลประโยชน์พนักงาน 324,141.96 บาท รวม 17,867,539.96 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงจำนวน 7 คน

## 7.5 บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 มีจำนวนรวม 195 คน

|                                      | จำนวนคน    |
|--------------------------------------|------------|
| ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร | 6          |
| สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง               | 72         |
| สายงานวิศวกรรมระบบ                   | 48         |
| สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร   | 45         |
| สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ       | 18         |
| สายงานอสังหาริมทรัพย์                | 6          |
| <b>รวม</b>                           | <b>195</b> |

ณ 31 ธันวาคม 2567 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 111.55 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

### ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

| ปี   | ชื่อผู้สอบบัญชี        | ผู้สอบบัญชี<br>รับอนุญาตเลขที่ | บริษัท   |
|------|------------------------|--------------------------------|--|
| 2565 | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 2982                           | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| 2566 | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 2982                           | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| 2567 | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 2982                           | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

**ปี 2565** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2566** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2567** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

### ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

กลุ่มบริษัทฯ จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2567 จำนวน 4.605 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)

- ไม่มี -

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

##### นิยามกรรมการอิสระของบริษัท

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระด้วย

2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวแล้วไม่น้อยกว่าสองปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น การทำรายการทางการค้าที่เป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ตนเองเดียวกันกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนได้รับการแต่งตั้ง

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

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

7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้น เพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

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

10) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

**(1) การสรรหากรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังต่อไปนี้

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

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

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

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

(ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ หมายถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน)

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

## (2) การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### กระบวนการในการพิจารณาสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีคุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ

2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้

3. บุคคลที่ได้รับการเสนอเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมาจะมีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ชี้ขาด

4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งให้ตรงออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกหรือปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

## การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นความเห็นของกรรมการบริษัทแต่ละคนต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ โดยรวม เพื่อใช้เป็นกรอบในการแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในปี 2567 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี” มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 80.25

### 8.1.2 การเข้าร่วมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา

ค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำกับดูแลความเสี่ยง และการประชุมผู้ถือหุ้น ในปี 2567 ของกรรมการแต่ละท่านสามารถสรุปได้ ดังต่อไปนี้

#### ค่าเบี้ยประชุม

| ชื่อ            | นามสกุล       | สามัญ<br>ผู้ถือหุ้น<br>ประจำปี 2567 | คณะกรรมการ<br>บริษัท<br>(8 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>การตรวจสอบ<br>(12 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>สรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน<br>(1 ครั้ง) |
|-----------------|---------------|-------------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง     | ไม่เข้า                             | 8                                 | -                                      | -   |
| นายชาติ         | จิ่งวิจิตรกุล | เข้า                                | 8                                 | -                                      | -   |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล     | เข้า                                | 8                                 | -                                      | -   |
| นายภาณุทัต      | แนวจันทร์     | เข้า                                | 7                                 | -                                      | -   |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิรัชย์  | เข้า                                | 8                                 | -                                      | 1   |
| นางสาวเพรามาตร  | หัตตรา        | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |
| นางสาวทวิศรี    | วิภาชิปัดย์   | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |
| ดร.เขารินทร์    | ศรีชัยนันท์   | เข้า                                | 8                                 | 12                                     | 1   |

#### ค่าตอบแทนกรรมการ

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2567 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้



| ตำแหน่ง   | เบี้ยประชุม (บาท) |                   |                                       |                   |
|---|-------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|
|   | คณะกรรมการบริษัท  | คณะกรรมการตรวจสอบ | คณะกรรมการสรรหาและพิจารณา<br>คำตอบแทน | คณะกรรมการบริหาร  |
| ประธาน<br>มิใช่ผู้บริหารของบริษัท<br>หรือบริษัทในเครือ        | 25,000.-          | 25,000.-          | 25,000.-                              | 15,000.-          |
| ประธาน<br>ได้รับเงินเดือนประจำจาก<br>บริษัทหรือบริษัทในเครือ  | 20,000.-          | -                 | 20,000.-                              | ไม่ได้รับคำตอบแทน |
| กรรมการ<br>มิใช่ผู้บริหารของบริษัทใน<br>เครือ                 | 15,000.-          | 15,000.-          | 15,000.-                              | 10,000.-          |
| กรรมการ<br>ได้รับเงินเดือนประจำจาก<br>บริษัทหรือบริษัทในเครือ | 5,000.-           | -                 | 5,000.-                               | ไม่ได้รับคำตอบแทน |

คำตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2567 จำนวนรวม 1.40 ล้านบาท ลดลง 0.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2566 ที่มีจำนวน 1.77 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.62 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้

ค่าเบี้ยประชุมรวม

| ชื่อ - นามสกุล             | ตำแหน่ง  | เบี้ยประชุม (บาท)<br>ประจำปี 2567 |
|----------------------------|--|-----------------------------------|
| นายชนะชัย ลีนะบรรจง        | ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร   | 160,000                           |
| นายชาติ จังวิจิตรกุล       | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร  | 40,000                            |
| นายมงคล ถิ่นทีไพศาล        | กรรมการบริษัท  | 40,000                            |
| นายภาณุทัต แนวจันทร์       | กรรมการบริษัท  | 105,000                           |
| ว่าที่ร.ต.เมธี อธิทธิวิชัย | กรรมการบริษัท  | 40,000                            |
| นางสาวเพรามาตร หันตรา      | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน     | 420,000                           |
| นางสาวทวิศรี วิภยธิปไตย    | ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการ<br>อิสระ | 300,000                           |
| ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์  | กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและพิจารณา<br>ค่าตอบแทน,<br>กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ           | 300,000                           |
| <b>รวมค่าเบี้ยประชุม</b>   |  | <b>1,405,000</b>                  |

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทและบริษัทร่วม

ด้านการบริหาร

- พิจารณาส่งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัท ไปเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม อย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อหาหน้าที่กำกับดูแล และควบคุมการดำเนินธุรกิจ

- รายงานการส่งตัวแทนดังกล่าวพร้อมคุณสมบัติของตัวแทนให้กับคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบ

- กำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติที่เป็นไปตามอำนาจอนุมัติและการดำเนินการ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูล และการดำเนินการใดๆ ที่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และ/หรือการได้หรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ต่อคณะกรรมการทุกไตรมาส และในกรณีที่มีเรื่องที่มีนัยสำคัญของบริษัทดังกล่าว เช่น การเพิ่มทุน/ลดทุน การเลิกบริษัท ให้นำเสนอเรื่องดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติการดำเนินการใดๆ

ทั้งนี้ ในการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีระบบที่มีประสิทธิภาพ และยึดมั่นที่จะดำเนินธุรกิจตามแนวของบรรษัทภิบาล เพื่อสร้างกลไกการควบคุมการดำเนินงานของบริษัทให้มีความโปร่งใส มีความยุติธรรม และเกิดความมั่นใจต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

#### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี โดยได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาใช้ในการบริหารจัดการตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม โดยกำหนดนโยบาย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะบริหารงานของบริษัทด้วยความรอบคอบ และระมัดระวังภายใต้กรอบข้อกำหนดของกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ รับผิดชอบต่อการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความสามารถและประสิทธิภาพที่เพียงพอ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และดูแลมิให้เกิดปัญหาขัดแย้งทางผลประโยชน์

2. คณะกรรมการบริษัทดำเนินงานด้วยความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้และเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน

3. คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรมต่อทุกฝ่าย ให้ปฏิบัติตามบทบัญญัติของกฎหมายและเป็นไปตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

4. คณะกรรมการบริษัทจัดตั้งคณะทำงานเฉพาะเรื่อง อันประกอบด้วยคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุคณะกรรมการต่าง ๆ ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน

5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน

7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นส่วนงานหนึ่งของบริษัท และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

##### (ก) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

**(ข) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์**

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายในให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินกิจการ และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทได้รับข่าวสารที่เท่าเทียมกันบริษัทจึงได้กำหนดนโยบาย ในการเปิดเผยข้อมูล รายงานทางการเงิน และการดำเนินงาน

**(ค) การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน**

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อสังคม แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรผู้องค์กรแห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตามกฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าในฐานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่งกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน

**8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา****8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบ**

| คณะกรรมการตรวจสอบ             | จำนวนครั้งที่เข้าร่วม |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา      | 12/12                 |
| 2.. ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | 12/12                 |
| 3. นางสาวทวิศรี วิภชาติย์     | 12/12                 |

**8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิจากหลายด้าน ได้แก่ ด้านกฎหมาย ด้านบัญชี ด้านการเงิน เป็นต้น มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการสอบทานงบการเงิน พิจารณาคัดเลือกและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเสนอความเห็นและข้อเสนอแนะระบบการควบคุมภายในพิจารณา รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การปฏิบัติตามข้อกำหนดของหน่วยงานทางการที่กำกับดูแล รวมทั้งการเสริมสร้างหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี

**1. การสอบทานและตรวจสอบงบการเงินให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเพียงพอ**

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2567 ของบริษัททั้งในด้านความถูกต้อง และการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยได้ร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท จากการสอบทานไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่า รายงานทางการเงินดังกล่าว ไม่ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้

คณะกรรมการตรวจสอบพร้อมทั้งกรรมการอิสระได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจง ตลอดจนให้ข้อคิดเห็นและคำแนะนำในประเด็นต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับรายงานทางการเงินของบริษัทเพื่อให้มั่นใจว่า รายงานทางการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ตามที่ควรในสาระสำคัญและเชื่อถือได้ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติให้เปิดเผยไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## 2. การดูแลด้านการปฏิบัติงานตามระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้พิจารณาระเบียบ ข้อกำหนด กฎเกณฑ์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท (ระเบียบ) รวมถึงการเปลี่ยนแปลงของระเบียบนั้น และได้สอบถามการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ และเห็นว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ การทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่เกี่ยวข้องโดยกันด้วยความโปร่งใส เป็นธรรมในราคาที่สามารถเทียบเคียงได้ (Arm's Length Basis) ตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ตลอดจนปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

## 3. การสอบทานระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาและให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปีของฝ่ายตรวจสอบภายในและรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายบริหาร เพื่อพิจารณาแก้ไขการปฏิบัติงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมพอเพียงและมีประสิทธิผลทางธุรกิจ

## 4. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท สำหรับงบการเงินประจำปี 2567

ได้พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทสำหรับรอบ ระยะเวลาบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยแต่งตั้ง

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| 1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2982 และ/ หรือ |
| 2. นางสาวสมจินตนา พลหิรัญรัตน์ | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5599 และ/ หรือ |
| 3. นายจุมพล ไพรรัตนากร         | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 7645 และ/ หรือ |
| 4. นายวิโรจน์ ศัจธรรมนุกูล     | ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5128 และ/ หรือ |

โดยผู้สอบบัญชีคนใดคนหนึ่งมีอำนาจตรวจสอบและแสดงความเห็นต่องบการเงินของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวไม่สามารถปฏิบัติงานได้ให้สำนักงานจัดหาผู้สอบบัญชีรับอนุญาตอื่นแทนได้

สำหรับการกำหนดค่าสอบบัญชีประจำปี 2567 เสนอกำหนดวงเงินจำนวนรวมไม่เกิน 4,605,000 บาท แบ่งเป็นเฉพาะบริษัท จำนวน 2,640,000 บาท และบริษัทย่อย จำนวน 1,965,000 บาท

## 5. การประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ

จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ โดยผลการประเมินในภาพรวมอยู่ในระดับดีเยี่ยม แสดงให้เห็นว่าคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดีจากการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตได้ทำหน้าที่อย่างเหมาะสมตามข้อกำหนด มีการ

เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่รับรองทั่วไป ไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าการเงินดังกล่าวไม่ถูกต้องอย่างมีนัยสำคัญ และได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทอย่างเพียงพอสำหรับระบบการควบคุมภายในได้ดำเนินการอย่างถูกต้องเหมาะสม สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมการดำเนินธุรกิจ ภายใต้การส่งเสริมให้ดำเนินการตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

### 8.2.3 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น

#### 8.2.3.1 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนในรอบปีที่ผ่านมา

##### (ก) จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุมของกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

| คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน | จำนวนครั้งที่เข้าร่วม |
|------------------------------------|-----------------------|
| 1. นางสาวทวิศรี วิภยธิปไตย         | 1/1                   |
| 2. นางสาวเพรามาตร หันตรา           | 1/1                   |
| 3. ดร.เขาวรินทร์ ศรีชัยนันท์       | 1/1                   |
| 4. ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช      | 1/1                   |

ทั้งนี้ ในปี 2567 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนได้มีการประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาวาระสรรหากรรมการบริษัทใหม่แทนกรรมการบริษัทที่ครบกำหนดออกตามวาระและแต่งตั้งกรรมการบริษัทกลับเข้าดำรงตำแหน่งและการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการประจำปี 2567 และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญประจำปี ผู้ถือหุ้นต่อไป

## 9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

### 9.1 การควบคุมภายใน

#### สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

##### ความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ซึ่งรับผิดชอบต่อระบบการควบคุมภายในของกิจการ ระบบการควบคุมภายในมีส่วนช่วยให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับกฎระเบียบต่างๆ ตลอดจนเพิ่มความเข้มแข็งให้กับการบริหารความเสี่ยง ภายใต้อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจของบริษัทฯ คณะกรรมการได้ให้อำนาจแก่คณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ควบคุมดูแลระบบควบคุมภายในของกิจการและรายงานผลต่อคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ได้จัดทำคู่มือเงินและอำนาจในการอนุมัติเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นการกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบอำนาจการตัดสินใจ และการสั่งการต่างๆ ตามระดับตำแหน่งหน้าที่ ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายในการทบทวนคู่มือดังกล่าวทุกปีเพื่อความเหมาะสมกับสภาพการดำเนินธุรกิจในอนาคต

9.1.1 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 12 /2567 วันที่ 19 ธันวาคม 2567 โดยมีกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกันได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมีคณะกรรมการตรวจสอบสอบทานประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน โดยมีแผนตรวจสอบภายในรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานระบบการปฏิบัติงานในฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัทตามแผนการตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

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

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

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

- มีการกำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินธุรกิจไว้อย่างชัดเจนและการกำกับดูแลให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้

- มีการกำหนดดัชนีชี้วัดเพื่อแนวทางการปฏิบัติงานของพนักงาน จัดทำคู่มือคุณภาพซึ่งเป็นเอกสารระดับนโยบายจากผู้บริหารไปสู่ระดับปฏิบัติงาน

- มีระบบ ISO 9001 : 2015 และการตรวจสอบภายในเป็นเครื่องมือและกลไกผลักดัน สนับสนุน ให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการบริหารงานและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

- บริษัททำการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ วิเคราะห์สิ่งจูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท

- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่ละเอียดยิ่งขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อคู่ค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบคู่ค้า

## 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

## 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กรโดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

บริษัทให้ความสำคัญของข้อมูลที่ต้องเพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์ สามารถใช้ในการประกอบการตัดสินใจ และส่งเสริมประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกเดือน เพื่อติดตามการบริหารงานของคณะผู้บริหาร โดยคณะผู้บริหารจะมีการประชุมเป็นประจำทุกสัปดาห์ ซึ่งจะมีการนำเสนอข้อมูล เพื่อให้ผู้บริหารพิจารณาอย่างครบถ้วนทุกแง่มุม ทั้งข้อมูลด้านการบริหาร ข้อมูลทางเทคนิค ด้านการเงิน การบัญชี กฎหมาย เป็นต้น

## 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ มีคณะกรรมการติดตามการปฏิบัติงาน ทบทวนและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ บริษัทได้จัดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบควบคุมภายใน โดยให้ผู้ตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบ ซึ่งมีความเป็นอิสระที่จะซักถามข้อมูล เพื่อรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททันที ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยการทุจริต การฝ่าฝืนกฎหมาย และ/หรือการกระทำที่ผิดปกติใด ๆ อันอาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะทางการเงินของบริษัท



**หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นายธิติปกรณ์ ประเสริฐวชิรกุล เป็นผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน โดยมีคุณสมบัติตามข้อมูลประวัติในเอกสารแนบ 3 นายธิติปกรณ์ ประเสริฐวชิรกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กร ให้ดีขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

## 9.2 รายการระหว่างกัน

## รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                       | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ  | มูลค่ารายการ |              |              |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
|                                       |              |                                       |  | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 1. บจ.บิอาร์ก่อสร้าง                  | บริษัทย่อย   | 1. ลูกหนี้การค้า*                     | ลูกหนี้การค้าเกิดจากการให้บริการรับเหมาก่อสร้างที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี         | 139,119      | 139,119      | 139,119      |
|                                       |              | 2. ลูกหนี้อื่น*                       | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่ารับเหมาก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง | 4,600        | 4,600        | 4,600        |
|                                       |              | 3. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาหมุนเวียน* | เป็นรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระของโครงการรับเหมาก่อสร้าง                               | 308          | 308          | 308          |
|                                       |              | 4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*             | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย                                | 94,707       | 95,707       | 95,707       |
|                                       |              | 5. ดอกเบี้ยค้างรับ*                   | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                           | 31,975       | 30,064       | 27,746       |
|                                       |              | 6. หนี้สินหมุนเวียนอื่น               | เป็นภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกหนี้การค้า                                       | 9,101        | 9,101        | 9,101        |
|                                       |              | 7. รายได้ทางการเงิน*                  | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                           | 2,269        | 2,319        | 2,319        |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ            | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ  | มูลค่ารายการ |              |              |
|---------------------------------------|--------------|----------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
|                                       |              |                            |  | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 2. บริษัท ริช แมน หรือเพอร์ดี จำกัด   | บริษัทย่อย   | 1. เงินตรงจ่าย*            | ค่าใช้จ่ายต่างๆชำระแทนบริษัทย่อย   | 241          | 241          | 241          |
|                                       |              | 2. รายได้ค้ำรับ*           | เป็นรายได้ค่า Commission การขายห้องชุดโครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาที่ตกลงร่วมกัน | 12           | 12           | 12           |
|                                       |              | 3. ลูกหนี้อื่น*            | เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย                          | 12,156       | 12,156       | 11,939       |
|                                       |              | 4. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น** | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย  | 6,169        | 429,334      | 471,746      |
|                                       |              | 5. ดอกเบี้ยค้างรับ         | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี   | 205,503      | 193,321      | 197,615      |
|                                       |              | 6. รายได้ทางการเงิน*       | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี   | 12,182       | 24,542       | 25,886       |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์     | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ            | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ                     | มูลค่ารายการ |              |              |
|---|--------------|----------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
|   |              |                            |  | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 3. บริษัท นอร์ทพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | บริษัทย่อย   | 1. ลูกหนี้อื่น**           | เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย       | 810          | 810          | 810          |
|   |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น   | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย      | 52,604       | 52,204       | 52,004       |
|   |              | 3. ดอกเบี้ยค้างรับ**       | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี | 31,548       | 28,663       | 25,796       |
|   |              | 4. รายได้ทางการเงิน*       | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี | 2,885        | 2,867        | 2,848        |
| 4. บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | บริษัทย่อย   | 1. ลูกหนี้อื่น*            | เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อย       | 1,227        | 1,227        | 1,227        |
|   |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น** | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย      | 49,014       | 48,814       | 48,614       |
|   |              | 3. ดอกเบี้ยค้างรับ**       | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี | 28,543       | 25,852       | 23,171       |
|   |              | 4. รายได้ทางการเงิน*       | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี | 2,692        | 2,681        | 2,662        |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์      | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                       | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ  | มูลค่ารายการ |              |              |
|--|--------------|---------------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
|  |              |                                       |   | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 5. บริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | บริษัทย่อย   | 1. รายได้ค่าจ้างรับ                   | เป็นรายได้ค่า Commission การขายห้องชุดโครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาที่ตกลงร่วมกัน                    | 1,157        | 1,157        | 1,157        |
|  |              | 2. ลูกหนี้อื่น                        | เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามสัญญา                                     | 1,926        | 642          | 107          |
|  |              | 3. เงินกู้ยืมระยะสั้น                 | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท  | 20,874       | 41,500       | 42,500       |
|  |              | 4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย                   | บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี   | 5,969        | 3,983        | 1,877        |
|  |              | 5. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าผู้บริการรายอื่น   | 1,200        | 1,200        | 1,200        |
|  |              | 6. รายได้อื่น                         | รายได้จากค่า Commission การขายทาวน์โฮมโครงการ และค่าแรงทำงานให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน | -            | -            | 12           |
|  |              | 7. ต้นทุนทางการเงิน                   | บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี   | 1,986        | 2,306        | 1,748        |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                       | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ   | มูลค่ารายการ |              |              |
|---------------------------------------|--------------|---------------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
|                                       |              |                                       |   | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 6. บริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด      | บริษัทย่อย   | 1. รายได้ค่าจ้างรับ*                  | เป็นรายได้จากค่าแรงทำงาน โครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน | 863          | 673          | 656          |
|                                       |              | 2. ลูกหนี้อื่น*                       | เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทย่อยตามสัญญา         | 18,487       | 21,955       | 20,672       |
|                                       |              | 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น**            | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย                                       | 218,000      | 217,000      | 219,000      |
|                                       |              | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ**                  | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                                  | 102,748      | 90,771       | 78,728       |
|                                       |              | 5. หนี้สินหมุนเวียนอื่น               | เป็นภาษีขายที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของลูกหนี้อื่น  | 559          | 604          | 519          |
|                                       |              | 6. รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ | เป็นการให้บริการปรึกษาโครงการตามราคาตกลงกันซึ่งไม่สูงกว่าผู้บริการรายอื่น                     | 1,923        | 1,200        | 1,200        |
|                                       |              | 7. รายได้อื่น                         | รายได้จากค่าแรงทำงาน โครงการให้แก่บริษัทย่อย ซึ่งบริษัทเรียกเก็บตามราคาตกลงที่ตกลงร่วมกัน     | 177          | 16           | 31           |
|                                       |              | 8. รายได้ทางการเงิน                   | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                                  | 11,977       | 12,043       | 12,045       |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์  | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ            | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ  | มูลค่ารายการ |              |              |
|--|--------------|----------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
|  |              |                            |   | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 7. บริษัท ชันเค่น-อีเอ็มซี จำกัด   | บริษัทร่วม   | 1. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น   | เป็นการให้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทร่วม                             | -            | -            | 5,400        |
|  |              | 2. ดอกเบี้ยค้างรับ         | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                        | -            | -            | 1,219        |
|  |              | 3. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน | เงินประกันผลงานที่บริษัทหักเจ้าหนี้ไว้เมื่อจ่ายชำระหนี้ เพื่อเป็นหลักประกันการทำงาน | -            | -            | 10,128       |
|  |              | 4. รายได้ทางการเงิน        | บริษัทคิดดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี                        | -            | 116          | 281          |
| 8. กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่ ราชวัน จำกัด และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | การร่วมค้า   | 1. ลูกหนี้อื่น*            | เกิดจากการให้บริการปรึกษาโครงการ และบริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากกิจการร่วมค้า    | 4,994        | 4,710        | 4,437        |

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์          | ความสัมพันธ์                                      | ลักษณะของรายการ                   | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ  | มูลค่ารายการ |              |              |
|--|---|-----------------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
|  |   |                                   |   | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 9. บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)          | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน | 1. ลูกหนี้อื่น                    | เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                  | -            | 61           | 61           |
|  |   | 2. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น         | เป็นภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระของเจ้าหนี้อื่น                                    | 46           | 46           | 46           |
|  |   | 3. เจ้าหนี้การค้า                 | ซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง                                      | 709          | 709          | 709          |
|  |   | 4. ดอกเบี้ยค้างจ่าย               | บริษัทคิดดอกเบี้ยผู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 6.25 ต่อปี                               | -            | 3,554        | 3,554        |
|  |   | 5. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน        | เงินประกันผลงานที่บริษัทหักเจ้าหนี้ไว้เมื่อจ่ายชำระหนี้ เพื่อเป็นหลักประกันการทำงาน | 2,408        | 2,596        | 2,596        |
|  |   | 6. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | ขายห้องชุดซึ่งราคาขายเป็นไปตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน                                   | 84,804       | -            | -            |
| 10. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสทรีส์ จำกัด (มหาชน) | ผู้ถือหุ้น  | 1. เงินผู้ยืมระยะสั้น             | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท            | 10,000       | 30,000       | -            |
|  |   | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย               | บริษัทคิดดอกเบี้ยผู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-6.25 ต่อปี                          | -            | 5            | -            |
|  |   | 3. ต้นทุนทางการเงิน               | บริษัทคิดดอกเบี้ยผู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-6.25 ต่อปี                          | 1,290        | 1,614        | -            |



หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์    | ความสัมพันธ์                                | ลักษณะของรายการ          | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำรายการ                                  | มูลค่ารายการ |              |              |
|--|---|--------------------------|---|--------------|--------------|--------------|
|  |   |                          |   | ณ 31 ธ.ค. 67 | ณ 31 ธ.ค. 66 | ณ 31 ธ.ค. 65 |
| 11. บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน) | กรรมการร่วมกัน                              | 1. ลูกหนี้อื่น           | เกิดจากการให้บริการอื่นที่บริษัทเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน        | 44           | -            | -            |
| 12. นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีท           | บริษัทย่อยเป็นบริหารจัดการนิติบุคคลอาคารชุด | 1. ลูกหนี้อื่น           | เกิดจากการให้บริการในการบริหารนิติบุคคลเรียกเก็บจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน | 708          | -            | -            |
|  |   | 2. ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย    | คิดค่าส่วนกลางอัตรา 18 บาทต่อ ตรม. (ปี 2566 อัตรา 30 บาทต่อ ตรม.)         | 1,314        | 2,191        | -            |
|  |   | 3. เจ้าหนี้อื่น          | ปรับปรุงรายการค่าส่วนกลาง   | 72           | -            | -            |
|  |   | 4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | คิดค่าส่วนกลางอัตรา 18 บาทต่อ ตรม. (ปี 2566 อัตรา 30 บาทต่อ ตรม.)         | 1,578        | 2,629        | -            |
| 13. คุณชินชัย สินะบรรจง                  | ผู้ถือหุ้น                                  | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น    | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงานของบริษัท  | 22,000       | 45,000       | 50,000       |
|  |   | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย      | บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-8.00 ต่อปี                | 885          | 2,324        | 344          |
|  |   | 3. ต้นทุนทางการเงิน      | บริษัทคิดดอกเบี้ยกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-8.00 ต่อปี                | 2,675        | 2,352        | 344          |
| 14. คุณชนะชัย สินะ                       | ผู้ถือหุ้นและ                               | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น    | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้เป็นทุนหมุนเวียนสำหรับการดำเนินงาน           | 68,195       | 33,295       | 15,995       |

| บรรจง | กรรมการ |                     | ของบริษัท   |       |       |     |
|-------|---------|---------------------|---|-------|-------|-----|
|       |         | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย | บริษัทคิติดอกเบิ้ลกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-8.00 ต่อปี | 1,020 | 1,609 | 146 |
|       |         | 3. ต้นทุนทางการเงิน | บริษัทคิติดอกเบิ้ลกู้ยืมระยะสั้นอัตราร้อยละ 5.50-8.00 ต่อปี | 1,846 | 1,463 | 146 |

\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้ทั้งหมด

\*\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นไว้บางส่วน

### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นให้แก่บุคคล และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. รายการเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ในปี 2567 จำนวน 121.07 ลบ. และในปี 2566 จำนวน 149.80 ลบ. คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 - 11 ต่อปี
4. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.50 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า เป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่า เป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯจะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้นจะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

### นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้นำคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้นำผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ปัจจุบัน บริษัทดำเนินนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นดังได้กล่าวมาแล้วและจะปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวต่อไปในอนาคต หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เป็นไปตามการดำเนินธุรกิจปกติ บริษัทฯ จะดำเนินการกำหนดราคาและเงื่อนไขรายการต่างๆ ให้ชัดเจนและสามารถเปรียบเทียบกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทจะได้นำคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทพิจารณาและให้แสดงความเห็นของความเห็นของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัทจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย และตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงานของผู้สอบบัญชีและงบการเงิน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

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

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจริยบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่า หลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### **ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง**

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 กลุ่มบริษัท มีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 51.91 ล้านบาท มีกระแสเงินสดกิจกรรมดำเนินงานติดลบ รวมจำนวนเงิน 153.86 ล้านบาท และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้าคงเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ซ้ำ) รวมจำนวนเงิน 279.52 ล้านบาท และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,280.10 ล้านบาท รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืม ที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 22 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดการกระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่สามารถขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้ ทั้งนี้ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขในเรื่องนี้

### **เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ**

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แยกแสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

### **การรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง**

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.15.2 และ 4.16.2

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ คำนวณ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้าง สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้น ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการตัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จ และความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจจะให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทาง ซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญาก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา และประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลกระทบต่อการปรับปรุงรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมด และกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

### **วิธีการตรวจสอบ**

#### **อัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง**

เนื่องจากอัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ ณ วันสิ้นงวด คำนวณ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นจนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ซึ่งมีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ลูกค้าจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าได้ทำการตรวจสอบกับปริมาณผลงานที่ลูกค้ายอมรับภายหลังวันสิ้นงวด เข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นงวด เพื่อสอบถามสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริงและปริมาณผลงานที่ทำเสร็จ นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบกับอัตราขั้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้น โดยวิศวกร ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว



### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำ ความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมา ประเมินประสิทธิผลของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็น งานหลัก โดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้ากับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ใน การก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาก่อสร้างใน BOQ กับ เอกสารทางบัญชี และการทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกรายการต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภท เพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุนที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้องจ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ ข้าพเจ้าพบว่า ประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัทนั้นมีความเหมาะสมแล้ว

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายในวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริง อันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### **ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินการต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

### **ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท**

#### **ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ**

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกิดจากการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามประมวลจริยบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด



(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

|   | หมายเหตุ | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---|----------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|
|   |          | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| <b>สินทรัพย์</b>  |          |                 |                 |                      |                 |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                               |          |                 |                 |                      |                 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                          | 6        | 24,439,796      | 20,738,070      | 22,606,631           | 17,075,414      |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                    | 7        | 199,765,141     | 91,537,987      | 201,499,521          | 91,155,904      |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                    | 8        | 515,110,405     | 408,432,853     | 515,110,405          | 408,432,853     |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ                 | 9        | -               | -               | 214,501,434          | 518,909,530     |
| สินค้าคงเหลือ   | 10       | 540,220,472     | 604,511,177     | 91,472,923           | 154,913,742     |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา           | 11       | 73,696,338      | 12,726,813      | 71,274,453           | 10,360,927      |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                  |          | 24,287,617      | 6,892,942       | 22,801,330           | 5,237,010       |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                                   |          | 1,377,519,769   | 1,144,839,842   | 1,139,266,697        | 1,206,085,380   |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                            |          |                 |                 |                      |                 |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น                     | 12       | 16,421,529      | 16,421,529      | 16,421,529           | 16,421,529      |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                                   | 13       | -               | -               | 374,914,435          | 20,000,000      |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า                   | 14       | -               | -               | -                    | -               |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน                 | 8        | 87,312,008      | 36,437,222      | 87,312,008           | 36,437,222      |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                            | 15       | 806,321,051     | 829,122,145     | 555,638,497          | 569,538,495     |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                  | 16       | 94,960,683      | 133,974,082     | 94,913,735           | 133,887,915     |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้                                    | 17       | 8,016,511       | 22,331,452      | 8,016,511            | 22,331,452      |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม                |          | 9,192,193       | 9,933,143       | 9,183,234            | 9,912,948       |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด          |          |                 |                 |                      |                 |
| ที่เป็นหลักประกัน                                       | 18       | 44,116,189      | 93,476,467      | 44,116,189           | 92,664,988      |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                             | 19       | 60,951,247      | 66,241,875      | 59,748,459           | 64,974,199      |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา | 20       | -               | -               | -                    | -               |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                               |          | 1,150,958       | 1,731,708       | 713,548              | 1,235,547       |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                |          | 1,128,442,369   | 1,209,669,623   | 1,250,978,145        | 967,404,295     |
| รวมสินทรัพย์  |          | 2,505,962,138   | 2,354,509,465   | 2,390,244,842        | 2,173,489,675   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม    |                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
|  | 31 ธันวาคม 2567 | 31 ธันวาคม 2566 | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |                 |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                     |                 |                 |                      |                 |                 |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                |                 |                 |                      |                 |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 21              | 49,273,318      | 67,162,657           | 49,273,318      | 67,162,657      |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 22              | 473,687,242     | 341,867,352          | 463,965,126     | 315,314,930     |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                     | 8               | 11,692,442      | 63,541,540           | 10,167,776      | 57,695,272      |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี       |                 |                 |                      |                 |                 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                      | 25              | 135,490,625     | 242,090,042          | 135,490,625     | 242,090,042     |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 26              | 3,598,344       | 12,926,604           | 3,598,344       | 12,926,604      |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย                  | 23              | 395,095,866     | 389,110,637          | 371,720,993     | 346,925,736     |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย                           |                 | 5,462,220       | -                    | 5,462,220       | -               |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                          | 24              | 56,154,025      | 87,436,060           | 50,439,388      | 81,290,206      |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                   |                 | 16,834,920      | 8,601,688            | 26,430,186      | 18,255,428      |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                    |                 | 1,147,289,002   | 1,212,736,580        | 1,116,547,976   | 1,141,660,875   |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                             |                 |                 |                      |                 |                 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                      | 25              | -               | 8,804,757            | -               | 8,804,757       |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                    | 26              | 38,243,107      | 41,114,078           | 14,330,889      | 17,201,859      |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                        | 27              | 13,840,219      | 14,501,909           | 13,840,219      | 14,501,909      |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์           |                 |                 |                      |                 |                 |
| พนักงาน  | 28              | 29,331,640      | 26,341,784           | 29,331,640      | 26,341,784      |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                   |                 | 90,580,024      | 102,582,120          | 87,138,959      | 96,694,855      |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                |                 | 9,214,192       | 8,582,885            | -               | -               |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                 |                 | 181,209,182     | 201,927,533          | 144,641,707     | 163,545,164     |
| รวมหนี้สิน   |                 | 1,328,498,184   | 1,414,664,113        | 1,261,189,683   | 1,305,206,039   |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                               |                 |                 |                      |                 |                 |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                                    |                 |                 |                      |                 |                 |
| <b>ทุนจดทะเบียน</b>                                    |                 |                 |                      |                 |                 |
| หุ้นสามัญ 23,615,337,352 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท    | 29              | 23,615,337,352  |                      | 23,615,337,352  |                 |
| หุ้นสามัญ 15,680,632,144 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท    |                 |                 | 15,680,632,144       |                 | 15,680,632,144  |
| <b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>                            |                 |                 |                      |                 |                 |
| หุ้นสามัญ 12,570,633,180 หุ้น หุ้นละ 1.00 บาท          | 29              | 12,570,633,180  | -                    | 12,570,633,180  | -               |
| หุ้นสามัญ 8,434,049,054 หุ้น หุ้นละ 1.00 บาท           |                 | -               | 8,434,049,054        | -               | 8,434,049,054   |
| <b>ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ</b>              |                 |                 |                      |                 |                 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                |                 | 248,605,614     | 248,605,614          | 248,605,614     | 248,605,614     |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                             | 29              | (8,307,156,129) | (4,460,132,892)      | (8,307,156,129) | (4,460,132,892) |
| ส่วนเกินทุนหุ้นที่ซื้อคืน                              |                 | 5,970,478       | 5,970,478            | 5,970,478       | 5,970,478       |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สะสม</b>                              |                 |                 |                      |                 |                 |
| จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองความกฏหมาย                        |                 | 16,482,791      | 16,482,791           | 16,482,791      | 16,482,791      |
| ขาดทุนสะสม   |                 | (3,280,100,685) | (3,232,390,238)      | (3,460,841,647) | (3,434,699,043) |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                     |                 | 55,360,873      | 58,007,635           | 55,360,872      | 58,007,634      |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                                   |                 | 1,309,796,122   | 1,070,592,442        | 1,129,055,159   | 868,283,636     |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                         |                 | (132,332,168)   | (130,747,090)        | -               | -               |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                   |                 | 1,177,463,954   | 939,845,352          | 1,129,055,159   | 868,283,636     |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                         |                 | 2,505,962,138   | 2,354,509,465        | 2,390,244,842   | 2,173,489,675   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม    |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--|-----------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | 2567            | 2566          | 2567                 | 2566          |
| <b>รายได้</b>  |                 |               |                      |               |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง                            | 841,444,123     | 385,397,867   | 841,444,123          | 385,397,867   |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                         | 94,205,564      | 17,945,400    | 94,205,564           | 17,945,400    |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                              | 20,595,100      | 13,002,143    | 8,421,639            | 6,434,346     |
| รายได้อื่น   | 31              | 124,980,620   | 40,214,727           | 120,543,700   |
| รวมรายได้  | 1,081,225,407   | 456,560,137   | 1,064,615,026        | 447,755,683   |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                      |                 |               |                      |               |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                  | (857,919,964)   | (592,198,785) | (857,919,964)        | (592,198,785) |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                               | (80,090,135)    | (20,914,346)  | (79,240,248)         | (15,445,824)  |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ                              | (36,156,318)    | (38,612,252)  | (21,742,913)         | (24,801,381)  |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                  | (7,269,706)     | (8,692,362)   | (6,865,750)          | (4,767,843)   |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                  | (111,690,063)   | (319,139,324) | (96,985,050)         | (356,913,671) |
| รวมค่าใช้จ่าย  | (1,093,126,186) | (979,557,069) | (1,062,753,925)      | (994,127,504) |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงาน                              | (11,900,779)    | (522,996,932) | 1,861,101            | (546,371,821) |
| รายได้ทางการเงิน                                       | 697,906         | 848,173       | 3,502,584            | 824,974       |
| ต้นทุนทางการเงิน                                       | (35,676,770)    | (25,713,551)  | (29,352,522)         | (21,381,461)  |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | 14              | (262,115)     | (353,213)            | -             |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้                                  | (47,141,758)    | (548,215,523) | (23,988,837)         | (566,928,308) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                  | 32              | (4,800,529)   | (11,209,213)         | (11,209,213)  |
| ขาดทุนสำหรับปี   | (51,942,287)    | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                     | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--|--------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | 2567         | 2566          | 2567                 | 2566          |
| ขาดทุนสำหรับปี                               | (51,942,287) | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น                  |              |               |                      |               |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี     | -            | -             | -                    | -             |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                   | (51,942,287) | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)                      |              |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                     | (50,357,209) | (558,907,003) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (1,585,078)  | (517,733)     | -                    | -             |
|  | (51,942,287) | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม         |              |               |                      |               |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                     | (50,357,209) | (558,907,003) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (1,585,078)  | (517,733)     | -                    | -             |
|  | (51,942,287) | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| ขาดทุนต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)  |              |               |                      |               |
| ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                     | (0.0047)     | (0.0663)      | (0.0027)             | (0.0685)      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท อีเอ็มที จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินรวม             |                             |                             |                             |                             |                             |                             | ส่วนได้เสียที่ไม่มี<br>อำนาจควบคุม | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น |
|--|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------------|----------------------|
|  | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ |                                    |                      |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - ตามที่รายงานไว้เดิม    | 8,434,049,054            | 248,605,614                 | (4,460,132,892)             | 5,970,478                   | 16,482,791                  | (3,217,617,807)             | 72,509,547                  | 1,085,364,873                      | 954,617,783          |
| ผลกระทบจากการปรับปรุงของปีก่อน (หมายเหตุ 42)               |                          |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                                    |                      |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567 - หลังปรับปรุง           | 8,434,049,054            | 248,605,614                 | (4,460,132,892)             | 5,970,478                   | 16,482,791                  | (3,217,617,807)             | 72,509,547                  | 1,085,364,873                      | 954,617,783          |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                                    |                      |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ         | 4,136,584,126            | -                           | (3,847,023,237)             | -                           | -                           | -                           | -                           | 289,560,889                        | 289,560,889          |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราหุ้นทรัพย์                | -                        | -                           | -                           | -                           | 2,646,762                   | (3,308,452)                 | 661,690                     | (2,646,762)                        | -                    |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,136,584,126            | -                           | (3,847,023,237)             | -                           | 2,646,762                   | (3,308,452)                 | 661,690                     | (2,646,762)                        | 289,560,889          |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (50,357,209)                | -                           | (50,357,209)                       | (51,942,287)         |
| ขาดทุนสำหรับปี   | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (50,357,209)                | -                           | (50,357,209)                       | (51,942,287)         |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                              | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (50,357,209)                | -                           | (50,357,209)                       | (51,942,287)         |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                        | 12,570,633,180           | 248,605,614                 | (8,307,156,129)             | 5,970,478                   | 16,482,791                  | (3,280,100,685)             | 69,201,095                  | 1,309,796,122                      | 1,177,463,954        |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                          | 8,433,779,763            | 248,605,614                 | (4,459,903,995)             | 5,970,478                   | 16,482,791                  | (2,661,357,566)             | 75,817,999                  | 1,644,231,482                      | 1,514,002,125        |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                             |                             |                             |                             |                             |                                    |                      |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ         | 269,291                  | -                           | (228,897)                   | -                           | -                           | -                           | -                           | 40,394                             | 40,394               |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราหุ้นทรัพย์                | -                        | -                           | -                           | -                           | 2,646,762                   | (3,308,452)                 | 661,690                     | (2,646,762)                        | -                    |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | 269,291                  | -                           | (228,897)                   | -                           | 2,646,762                   | (3,308,452)                 | 661,690                     | (2,646,762)                        | 40,394               |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (558,907,003)               | -                           | (558,907,003)                      | (559,424,736)        |
| ขาดทุนสำหรับปี   | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (558,907,003)               | -                           | (558,907,003)                      | (559,424,736)        |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                              | -                        | -                           | -                           | -                           | -                           | (558,907,003)               | -                           | (558,907,003)                      | (559,424,736)        |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                        | 8,434,049,054            | 248,605,614                 | (4,460,132,892)             | 5,970,478                   | 16,482,791                  | (3,217,617,807)             | 72,509,547                  | 1,085,364,873                      | 954,617,783          |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

|  | งบการเงินเฉพาะกิจการ     |                             |                                |                            |                                     |                                    |             | รวม          |             |               |
|--|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------|--------------|-------------|---------------|
|  | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนต่ำกว่ามูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุน<br>หุ้นซื้อคืน | กำไร(ขาดทุน)สะสม<br>ยังไม่ได้จัดสรร | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | รวม         |              |             |               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567                          | 8,434,049,054            | 248,605,614                 | (4,460,132,892)                | 5,970,478                  | 16,482,791                          | (3,434,699,043)                    | 72,509,546  | (14,501,912) | 58,007,634  | 868,283,636   |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                                |                            |                                     |                                    |             |              |             |               |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ  | 4,136,584,126            | -                           | (3,847,023,237)                | -                          | -                                   | -                                  | -           | -            | -           | 289,560,889   |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราสิทธิบัตร                 | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | 2,646,762                          | (3,308,452) | 661,690      | (2,646,762) | -             |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | 4,136,584,126            | -                           | (3,847,023,237)                | -                          | -                                   | 2,646,762                          | (3,308,452) | 661,690      | (2,646,762) | 289,560,889   |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (28,789,366)                       | -           | -            | -           | (28,789,366)  |
| ขาดทุนสำหรับปี   | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (28,789,366)                       | -           | -            | -           | (28,789,366)  |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                              | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (28,789,366)                       | -           | -            | -           | (28,789,366)  |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                        | 12,570,633,180           | 248,605,614                 | (8,307,156,129)                | 5,970,478                  | 16,482,791                          | (3,460,841,647)                    | 69,201,094  | (13,840,222) | 55,360,872  | 1,129,055,159 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                          | 8,433,779,763            | 248,605,614                 | (4,459,903,995)                | 5,970,478                  | 16,482,791                          | (2,859,208,284)                    | 75,817,998  | (15,163,602) | 60,654,396  | 1,446,380,763 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                                |                            |                                     |                                    |             |              |             |               |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ         | 269,291                  | -                           | (228,897)                      | -                          | -                                   | -                                  | -           | -            | -           | 40,394        |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตราสิทธิบัตร                 | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | 2,646,762                          | (3,308,452) | 661,690      | (2,646,762) | -             |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | 269,291                  | -                           | (228,897)                      | -                          | -                                   | 2,646,762                          | (3,308,452) | 661,690      | (2,646,762) | 40,394        |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                 | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (578,137,521)                      | -           | -            | -           | (578,137,521) |
| ขาดทุนสำหรับปี   | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (578,137,521)                      | -           | -            | -           | (578,137,521) |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                                  | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | -                                  | -           | -            | -           | -             |
| รวมขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                              | -                        | -                           | -                              | -                          | -                                   | (578,137,521)                      | -           | -            | -           | (578,137,521) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                        | 8,434,049,054            | 248,605,614                 | (4,460,132,892)                | 5,970,478                  | 16,482,791                          | (3,434,699,043)                    | 72,509,546  | (14,501,912) | 58,007,634  | 868,283,636   |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ  | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---|--------------|---------------|----------------------|---------------|
|   | 2567         | 2566          | 2567                 | 2566          |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน  |              |               |                      |               |
| ขาดทุนสำหรับปี  | (51,942,287) | (559,424,736) | (28,789,366)         | (578,137,521) |
| ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)  |              |               |                      |               |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน   |              |               |                      |               |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้   | 4,800,529    | 11,209,213    | 4,800,529            | 11,209,213    |
| ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)                                | (6,392,036)  | 6,162,994     | (11,752,240)         | 112,809,218   |
| ขาดทุนจากการปรับลดสินค้าคงเหลือ (กลับรายการ)                                      | 866,849      | 5,698,785     | 16,962               | 230,264       |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม  | -            | (4,375,456)   | -                    | (1,497,584)   |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า                            | 262,115      | 353,213       | -                    | -             |
| ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย  | 47,942,819   | 53,125,726    | 38,991,268           | 43,510,723    |
| ขาดทุนจากการค้ำเงินลงทุนทางการเงิน ไม่หมุนเวียน                                   | -            | 719,230       | -                    | 719,230       |
| ขาดทุนจากการค้ำค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                    | -            | 175,449,005   | -                    | 112,301,892   |
| กำไรจากการโอนทรัพย์สินระยะสั้น  | (1,850,661)  | -             | (1,850,661)          | -             |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอุปกรณ์  | -            | 29,833        | -                    | 29,830        |
| ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์สิทธิการให้   | 737,839      | -             | 737,839              | -             |
| ขาดทุนจากการยกเลิกสัญญาสินทรัพย์สิทธิการให้                                       | 30,217       | 22,672        | 30,217               | 22,672        |
| ค่าตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย  | 455,799      | 5,087,799     | -                    | 4,459,103     |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น (กลับรายการ)  | (48,665,239) | (4,457,741)   | (48,234,022)         | (4,179,858)   |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน   | 2,989,856    | 1,281,602     | 2,989,856            | 1,281,602     |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเข้าหนี้การค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                           | (16,929,169) | (2,583,129)   | (16,929,169)         | (2,583,129)   |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                   | (52,413,475) | -             | (48,355,875)         | -             |
| กำไรจากการประนีประนอมหนี้กับเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                         | -            | (20,748,358)  | -                    | (20,748,358)  |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเข้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา<br>ที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง | (5,690,495)  | (6,918,255)   | (5,690,495)          | (6,918,255)   |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่ายที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                         | (3,492,659)  | -             | (1,578,082)          | -             |
| ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษศาล  |              |               |                      |               |
| - เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | (5,287,547)  | -             | (5,287,547)          | -             |
| - เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา  | (6,563,855)  | -             | (6,563,855)          | -             |
| รายได้ทางการเงิน  | (697,906)    | (848,173)     | (3,502,584)          | (824,974)     |
| ต้นทุนทางการเงิน - ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง  | 18,228,372   | 20,385,948    | 18,228,372           | 20,385,948    |
| ต้นทุนทางการเงิน  | 35,676,770   | 25,713,551    | 29,352,522           | 21,381,461    |
| ขาดทุนจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง<br>ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน     | (87,934,164) | (294,116,277) | (83,386,331)         | (286,548,523) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|--|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|  | 2567          | 2566          | 2567                 | 2566          |
| สินทรัพย์ค่านินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง                      |               |               |                      |               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                   | (108,939,566) | 47,817,867    | (107,686,240)        | 47,462,018    |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา                               | (103,864,818) | 64,856,608    | (103,864,818)        | 64,856,608    |
| สินค้าคงเหลือ  | 59,398,608    | 15,056,142    | 59,398,608           | 15,435,824    |
| เงินย่ำล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา           | (60,969,525)  | (2,864,854)   | (60,913,526)         | (2,864,854)   |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                 | (18,288,168)  | 2,702,471     | (17,564,320)         | 2,782,651     |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา                         | (50,874,786)  | (2,098,810)   | (50,874,786)         | (2,098,810)   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                              | 580,750       | 237,650       | 521,999              | 277,401       |
| หนี้สินค่านินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)                        |               |               |                      |               |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                 | 175,055,624   | (13,376,087)  | 191,885,930          | (15,106,179)  |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา                                 | 564,377       | (39,465,814)  | 828,379              | (39,485,837)  |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                          | 17,383,204    | 64,502,905    | 17,383,204           | 64,123,222    |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                   | 8,233,232     | (2,053,455)   | 8,174,758            | (2,006,422)   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                   | 5,605,615     | (12,723,091)  | 5,525,356            | (12,723,091)  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                | 369,192       | 771,923       | -                    | -             |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงาน             | (163,680,425) | (170,752,822) | (140,571,787)        | (165,895,992) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน                            | -             | (898,000)     | -                    | (898,000)     |
| เงินสดรับภาษีเงินได้                                   | 18,327,868    | 27,390,833    | 18,327,868           | 27,390,833    |
| เงินสดจ่ายภาษีเงินได้                                  | (8,502,553)   | (10,650,544)  | (8,111,641)          | (10,439,922)  |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน         | (153,855,110) | (154,910,533) | (130,355,560)        | (149,843,081) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                             |               |               |                      |               |
| เงินสดรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้น                         | -             | 5,400,000     | 1,000,000            | 66,351,683    |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น                        | -             | -             | (47,431,444)         | (17,440,200)  |
| เงินสดจ่ายจากการลงทุนในบริษัทย่อย                      | -             | -             | (503,712)            | -             |
| เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม                | -             | 1,497,584     | -                    | 1,497,584     |
| เงินสดรับขายอุปกรณ์                                    | -             | 25,234        | -                    | 25,234        |
| เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์                                  | (1,574,303)   | (1,542,581)   | (1,574,303)          | (1,542,581)   |
| เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์สิทธิการใช้                 | 1,485,800     | -             | 1,485,800            | -             |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช้                     | -             | -             | -                    | -             |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม | -             | (3,600,000)   | -                    | (3,600,000)   |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสด         |               |               |                      |               |
| ที่เป็นหลักประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง                       | 49,360,278    | 8,389,309     | 48,548,799           | 8,325,309     |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ                                   | 665,646       | 1,952,302     | 996,063              | 30,763,757    |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน             | 49,937,421    | 12,121,848    | 2,521,203            | 84,380,786    |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ   | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|--|---------------|--------------|----------------------|--------------|
|  | 2567          | 2566         | 2567                 | 2566         |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                         |               |              |                      |              |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน |               |              |                      |              |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)  | (17,564,435)  | (83,869,177) | (17,564,435)         | (83,869,177) |
| เงินสหรับเงินกู้ยืมระยะสั้น                            | 234,500,000   | 409,300,000  | 234,500,000          | 321,300,000  |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น                           | (223,013,830) | (99,044,868) | (205,639,412)        | (92,368,437) |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว                            | (115,453,001) | (34,386,491) | (115,453,001)        | (34,386,491) |
| เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า                          | (7,911,846)   | (6,957,266)  | (7,911,844)          | (6,957,267)  |
| เงินสดรับจากการออกหุ้นทุน                              | 289,560,889   | 40,394       | 289,560,889          | 40,394       |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย                                 | (52,498,362)  | (41,981,075) | (44,126,623)         | (35,543,238) |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน         | 107,619,415   | 143,101,517  | 133,365,574          | 68,215,784   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ                | 3,701,726     | 312,832      | 5,531,217            | 2,753,489    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด                   | 20,738,070    | 20,425,238   | 17,075,414           | 14,321,925   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด                  | 6 24,439,796  | 20,738,070   | 22,606,631           | 17,075,414   |

## ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:

รายการที่ไม่กระทบเงินสด มีรายละเอียดดังนี้

|  |              |           |              |            |
|--|--------------|-----------|--------------|------------|
| 1. ค่าจำหน่ายส่วนเกินทุนจากการตีราคาอาคาร  | 3,308,452    | 3,308,452 | 3,308,452    | 3,308,452  |
| 2. สินทรัพย์สิทธิการใช้ภายใต้หนี้สินตามสัญญาเช่า                                   | -            | 5,632,770 | -            | 5,632,770  |
| 3. โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | 4,025,247    | -         | 4,025,247    | -          |
| 4. โอนสินทรัพย์สิทธิการใช้เป็นที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                              | -            | 1,036,079 | -            | 1,036,079  |
| 5. โอนที่ดินชำระหนี้ :-  |              |           |              |            |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                                      | 226,981      | -         | 226,981      | -          |
| เจ้าหนี้การค้า   | (20,998,710) | -         | (20,998,710) | -          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้น   | -            | -         | (2,526,458)  | -          |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   | (5,353,360)  | -         | (2,826,902)  | -          |
| 6. โอนเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย                               | -            | -         | 469,496,288  | -          |
| 7. โอนประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 160,358      | 1,787,010 | 160,358      | 1,787,010  |
| 8. เจ้าหนี้จากการซื้ออุปกรณ์   | 49,126       | 216,087   | 49,126       | 216,087    |
| 9. เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม                      | -            | 3,600,000 | -            | 3,600,000  |
| 10. กลับรายการค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของดอกเบี้ยค้างรับ      | -            | -         | 29,172,140   | 44,451,170 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

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

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้าง และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

1.2 ข้อมูลทั่วไปผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ กลุ่มผู้ถือหุ้นนามสกุลสิ้นะบรรจง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

2.2 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการตามประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าโดยกระทรวงพาณิชย์ ลงวันที่ 27 ตุลาคม 2566 เรื่อง กำหนดรายการย่อที่ต้องมีในงบการเงิน พ.ศ. 2566 และตามกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทเว้นแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์ การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียม กับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ ไม่มีผลกระทบต่ออย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงิน ในปีที่จะเริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

### 2.4 การดำเนินงานต่อเนื่อง

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีผลการดำเนินงานขาดทุน รวมจำนวนเงิน 51.94 ล้านบาท และ 559.42 ล้านบาท ตามลำดับ มีกระแสเงินสดกิจกรรมดำเนินงานติดลบ รวมจำนวนเงิน 153.86 ล้านบาท และ 154.91 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนที่มีสภาพคล่องมาก (ไม่รวมสินค้างเหลือที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเปลี่ยนเป็นเงินสดได้ช้า) รวมจำนวนเงิน 279.52 ล้านบาท และ 661.68 ล้านบาท ตามลำดับ และมีผลขาดทุนสะสม รวมจำนวนเงิน 3,280.10 ล้านบาท และ 3,232.39 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังต้องพึ่งพาแหล่งเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยสูง ตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 สถานการณ์ดังกล่าวเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญเกี่ยวกับความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อปรับปรุงผลการดำเนินงานและสภาพคล่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท โดยยังคงมุ่งมั่นในการพัฒนาธุรกิจให้มีศักยภาพทั้งในการแข่งขันและสร้างความเชื่อมั่นให้กับภาคเอกชนและหน่วยงานราชการ ในการก่อสร้างงานโครงสร้างและงานระบบ และพยายามพัฒนาธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง วางแผนสร้างความแข็งแกร่งในส่วนของทุน (Equity) ตามการเจริญเติบโตของกำไรเพื่อลดผลขาดทุนสะสม รวมถึงปรับปรุงสถานะทางการเงินโดยการหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมให้มีสภาพคล่องทางการที่ดีเพื่อลดภาระดอกเบี้ย

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นตามเกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่อง เนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่า กลุ่มบริษัทและบริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อเนื่องต่อไปตามปกติ อย่างไรก็ตามความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทและบริษัท ขึ้นอยู่กับความสำเร็จในการดำเนินงานให้มีกำไรและจัดหากระแสเงินสดได้อย่างเพียงพอ เพื่อชำระหนี้สินและปฏิบัติตามภาระผูกพันในสัญญา งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการนี้ไม่ได้รวมรายการปรับปรุงมูลค่าสินทรัพย์ให้เป็นราคาที่สามารถขายได้ หนี้สินตามจำนวนที่จะต้องจ่ายคืน และจัดประเภทรายการสินทรัพย์และหนี้สินใหม่ ซึ่งอาจจำเป็นหากกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

### 3. หลักเกณฑ์การจัดทำงานการเงินรวม

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

| <u>ชื่อกิจการ</u>                          | <u>ลักษณะธุรกิจ</u>      | <u>ประเทศที่</u>     | <u>บริษัทถือหุ้นร้อยละ</u> |             |             |
|--|--------------------------|----------------------|----------------------------|-------------|-------------|
|  |                          |                      | <u>กิจการจัดตั้ง</u>       | <u>2567</u> | <u>2566</u> |
| <b><u>บริษัทย่อย</u></b>                   |                          |                      |                            |             |             |
| บริษัท บี อาร์ท ก่อสร้าง จำกัด             | ให้บริการรับเหมาก่อสร้าง | ปัจจุบันดำเนินธุรกิจ | ไทย                        | 51.00       | 51.00       |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 100.00      | 100.00      |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 100.00      | 100.00      |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 100.00      | 100.00      |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 100.00      | 100.00      |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด               | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 100.00      | 100.00      |
| <b><u>การร่วมการงาน</u></b>                |                          |                      |                            |             |             |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |                      | ไทย                        | 51.00       | 51.00       |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)           |                          |                      |                            |             |             |

งบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมการงานจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมวัดมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ โดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น



#### 4. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

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

เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน แสดงในงบฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เป็นที่ดิน อาคาร และห้องชุดที่กลุ่มบริษัทถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมีได้ระบுவัตถุประสงค์ของการใช้งานในอนาคต และ/หรือมีไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทวัตถุประสงค์อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

#### 4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ที่ดิน และอาคารแสดงในวิธีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการ โดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกินยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในงวดที่เกิดรายการ

## ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งาน โดยประมาณ ดังต่อไปนี้

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

### 4.8 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ จำนวน โดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ไม้อาจคาดระยะเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

### 4.9 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน โดยทุกวันที่ในงบฐานะการเงินกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่ากลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### 4.10 เงินกู้ยืม

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้ว จะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจะรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี ภายใต้รายการ “ต้นทุนทางการเงิน” ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

#### 4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณภาระหนี้สิน โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินหนี้สินดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ คือการจัดสรรผลประโยชน์งวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานที่ให้บริการแก่กลุ่มบริษัทไปยังงวดต่างๆ ตามสูตรการคำนวณผลประโยชน์ของโครงการ และจะจัดสรรผลประโยชน์โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้บริการของพนักงานไปจนกว่าจะเกษียณอายุ

ต้นทุนบริการปัจจุบัน ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายผลประโยชน์ รวมถึงกำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลง จะรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนทันทีในงวดที่เกิดรายการ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาระหนี้สิน โครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต โดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล

4.12 ประมวลการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดการผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต การผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพัน และจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่ายที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมวลการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมวลการหนี้สินด้วยจำนวนประมวลการหนี้สินที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ในกรณีที่มูลค่าของเงินตามเวลา มีผลกระทบต่อจำนวนประมวลการหนี้สินนั้นอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทต้องคิดลดกระแสเงินสดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดที่ใช้จำเป็นต้องเป็นอัตราที่สะท้อนถึงความเสี่ยงต่อการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ ซึ่งในการวัดมูลค่าประมวลการหนี้สิน กลุ่มต้องพิจารณาถึงความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ซึ่งอยู่แวดล้อมเหตุการณ์และสถานการณ์ต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งประมวลการหนี้สินที่ดีที่สุดของประมวลการ

4.13 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

4.14 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

4.15 การรับรู้รายได้

4.15.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามระเบียบวิธีเดียว จึงรับรู้รายได้จากการขายดังกล่าว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ

มูลค่าในสัญญาขายดังกล่าวหลังหักส่วนลด ของแถม หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ออกแทนให้ผู้ซื้อ

- 4.15.2 รายได้จาก การรับเหมาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาค่าก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติภาระเดียว รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งตามวิธีอัตรา ร้อยละของงานก่อสร้างที่สำเร็จ
- อัตราร้อยละของงานก่อสร้างที่สำเร็จ คำนวณ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้น จนถึงวันสิ้นปีกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา เมื่อ ไม่สามารถประมาณผลของงานก่อสร้าง ได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ค่าก่อสร้างจะถูกรับรู้ได้ไม่เกินกว่า ต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะได้รับต้นทุนนั้นคืน
- รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา” ใน งบฐานะการเงิน
- 4.15.3 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาเช่าและบริการ โดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้อง ปฏิบัติภาระเดียว รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการรับรู้ เมื่อได้ให้บริการตามสัญญาแล้ว
- 4.15.4 รายได้ทางการเงิน กลุ่มบริษัทถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทน ที่แท้จริง
- 4.15.5 เงินปันผลรับ รับรู้รายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล
- 4.15.6 รายได้อื่น กลุ่มบริษัทบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง
- 4.16 การรับรู้ค่าใช้จ่าย
- 4.16.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณ โดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดย คำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์ พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้
- 4.16.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่า ต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะ บันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น
- 4.16.3 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของ สินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่า การเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง
- 4.16.4 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

- 4.17 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงใน ส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้ อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัท จะไม่มีกำไรทาง ภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

- 4.18 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

4.18.1 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถ่วงน้ำหนัก ระหว่างปีบัญชี

4.18.2 กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี หลังจากปรับปรุงผลกระทบ ของรายการที่เกี่ยวข้องกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ใน ระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็น หุ้นสามัญ

- 4.19 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคล หรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกควบคุมโดยกลุ่มบริษัท ไม่ว่าจะ เป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็น สาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและ ควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจ ชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพล อย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม

- 4.20 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็น ส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทน ซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและ ผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

#### 4.21 เครื่องมือทางการเงิน

##### การจัดประเภทรายการและมูลค่า

- 1) กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการ ในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน
- 2) กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การค้ำของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการค้ำของด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทพิจารณาการเปลี่ยนแปลงในความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินเป็นระดับ และกำหนดวิธีการวัดค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตและการคำนวณดอกเบี้ยที่แท้จริงที่แตกต่างกันในแต่ละระดับ โดยมีข้อยกเว้นสำหรับลูกหนี้การค้าหรือสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ ซึ่งกลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ

#### 4.22 สัญญาเช่า

##### สินทรัพย์สิทธิการใช้

กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการค้ำของ (ถ้ามี) และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ (ถ้ามี) ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการวัดมูลค่าเริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์ โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่า



### หนี้สินตามสัญญาเช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้น โดยสะท้อนดอกเบี้ยจากหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงโดยสะท้อนการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่จ่ายชำระแล้ว นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่ เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงหรือประเมินสัญญาเช่าใหม่

### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

กลุ่มบริษัทเลือกใช้ข้อยกเว้นในการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้น (สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับจากวันที่สัญญาเช่ามีผล และไม่มีสิทธิการเลือกซื้อ) และสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.23 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มิตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้น ให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม สำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 4.24 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ มีดังต่อไปนี้

##### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

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

##### ประมาณการต้นทุนโครงการรับเหมาก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทประมาณการต้นทุนการก่อสร้างของแต่ละโครงการจากรายละเอียดของแบบก่อสร้างและนำมาคำนวณจำนวนและมูลค่าวัสดุก่อสร้างที่ต้องใช้ในโครงการดังกล่าว รวมถึงค่าแรง ค่าวัสดุ ที่ต้องใช้ในการให้บริการก่อสร้างจนเสร็จ ประกอบกับการพิจารณาถึงแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะทำการทบทวนการประมาณการต้นทุนอย่างสม่ำเสมอ และทุกราวที่ต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

##### ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการประมาณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

##### ค่าเผื่อการปรับลดสินค้าคงเหลือ

ในการประมาณค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากสินค้าคงเหลือนั้น โดยค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสุทธิที่จะได้รับพิจารณาจากราคาที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขายสินค้านั้น และค่าเผื่อสำหรับสินค้าเก่าล้าสมัย เคลื่อนไหวช้าหรือเสื่อมคุณภาพพิจารณาจากอายุโดยประมาณของสินค้าแต่ละชนิด

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า เมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้าดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และ สินทรัพย์สิทธิการใช้ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคา เมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นนอกจากค่าความนิยม

ในการคำนวณค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์หรือจำนวนหน่วยผลิต และต้องทบทวนใหม่ หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเนว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน และตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราณณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้

## 5. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญเกิดขึ้นกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขและเกณฑ์ตามที่ตกลงร่วมกันซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ

### 5.1 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

| <u>ชื่อ</u>                            | <u>สัญชาติ</u> | <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>   |
|--|----------------|-----------------------------|
| <u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>              |                |                             |
| บุคคลที่ 1                             | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการ        |
| บุคคลที่ 2                             | ไทย            | ผู้ถือหุ้น                  |
| <u>บริษัทย่อย</u>                      |                |                             |
| บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด           | ไทย            | ผู้ถือหุ้น                  |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน |

| <u>ชื่อ</u>  | <u>สัญชาติ</u> | <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>                       |
|--|----------------|---|
| <u>บริษัทร่วมและการร่วมกิจการงาน</u>   |                |   |
| บริษัท ชันเค่น - อีเอ็มซี จำกัด  | ไทย            | ผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน                     |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด<br>และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | ไทย            | ผู้ถือหุ้น                                      |
| <u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>  |                |   |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)   | ไทย            | มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน                             |
| บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)                                     | ไทย            | ผู้ถือหุ้น                                      |
| บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)   | ไทย            | กรรมการร่วมกัน                                  |
| นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีท   | ไทย            | บริษัทย่อยเป็นบริหารจัดการนิติบุคคล<br>อาคารชุด |

## 5.2 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

| <u>ประเภทรายการ</u>                             | <u>(หน่วย : พันบาท)</u>     |                        |
|---|-----------------------------|------------------------|
|   | <u>งบการเงินรวมและ</u>      |                        |
|   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                        |
|   | <u>ณ วันที่</u>             |                        |
|   | <u>31 ธันวาคม 2567</u>      | <u>31 ธันวาคม 2566</u> |
| <u>บุคคลที่เกี่ยวข้อง</u>                       |                             |                        |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>    |                             |                        |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>                       |                             |                        |
| บุคคลที่ 1                                      | 68,195                      | 33,295                 |
| บุคคลที่ 2                                      | 22,000                      | 45,000                 |
| <b>รวม</b>                                      | <b>90,195</b>               | <b>78,295</b>          |
| <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>                         |                             |                        |
| บุคคลที่ 1                                      | 1,020                       | 1,609                  |
| บุคคลที่ 2                                      | 885                         | 2,324                  |
| <b>รวม</b>                                      | <b>1,905</b>                | <b>3,933</b>           |
| <b>รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</b> | <b>92,100</b>               | <b>82,228</b>          |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระในเดือนมีนาคม 2568 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 – 11.00 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

|                             | (หน่วย : พันบาท)            |               |
|-----------------------------|-----------------------------|---------------|
|                             | <u>งบการเงินรวมและ</u>      |               |
|                             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|                             | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| <u>บุคคลที่ 1</u>           |                             |               |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม   | 33,295                      | 15,995        |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี       | 42,000                      | 17,300        |
| หัก จ่ายชำระระหว่างงวด      | (7,100)                     | -             |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>68,195</u>               | <u>33,295</u> |
| <u>บุคคลที่ 2</u>           |                             |               |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม   | 45,000                      | 50,000        |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี       | -                           | 15,000        |
| หัก จ่ายชำระระหว่างปี       | (23,000)                    | (20,000)      |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | <u>22,000</u>               | <u>45,000</u> |

|   | (หน่วย : พันบาท)            |                        |
|---|-----------------------------|------------------------|
|   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                        |
|   | <u>ณ วันที่</u>             |                        |
| <u>ประเภทรายการ</u>                               | <u>31 ธันวาคม 2567</u>      | <u>31 ธันวาคม 2566</u> |
| <u>บริษัทย่อย</u>                                 |                             |                        |
| <u>ลูกหนี้การค้า</u>                              |                             |                        |
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด                    | 139,119                     | 139,119                |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (139,119)                   | (139,119)              |
| สุทธิ   | <u>-</u>                    | <u>-</u>               |
| <u>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</u>                       |                             |                        |
| <u>เงินทดรองจ่าย</u>                              |                             |                        |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | 241                         | 241                    |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (241)                       | (241)                  |
| สุทธิ   | <u>-</u>                    | <u>-</u>               |
| <u>รายได้ค้างรับ</u>                              |                             |                        |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            | 1,157                       | 1,157                  |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | 12                          | 12                     |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                      | 863                         | 673                    |
| รวม   | <u>2,032</u>                | <u>1,842</u>           |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---|----------------------|-----------------|
|   | ณ วันที่             |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (875)                | (685)           |
| สุทธิ   | 1,157                | 1,157           |
| <b>ลูกหนี้อื่น</b>                                |                      |                 |
| บริษัท บีโอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                     | 4,600                | 4,600           |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | 12,156               | 12,156          |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  | 810                  | 810             |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด            | 1,227                | 1,227           |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                      | 18,487               | 21,955          |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            | 1,926                | 642             |
| รวม   | 39,206               | 41,390          |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (37,280)             | (40,748)        |
| สุทธิ   | 1,926                | 642             |
| <b>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา-หมุนเวียน</b>         |                      |                 |
| บริษัท บีโอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                     | 308                  | 308             |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (308)                | (308)           |
| สุทธิ   | -                    | -               |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ</b>    |                      |                 |
| <b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้น</b>                      |                      |                 |
| บริษัท บีโอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                     | 94,707               | 95,707          |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | 6,169                | 429,334         |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  | 52,604               | 52,204          |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด            | 49,014               | 48,814          |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                      | 218,000              | 217,500         |
| รวม   | 420,494              | 843,559         |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (218,282)            | (334,107)       |
| สุทธิ   | 202,212              | 509,452         |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |
|---|----------------------|-----------------|
|   | ณ วันที่             |                 |
|   | 31 ธันวาคม 2567      | 31 ธันวาคม 2566 |
| <u>ดอกเบี้ยค้างรับ</u>                            |                      |                 |
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด                    | 31,975               | 30,064          |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                | 205,503              | 193,321         |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  | 31,548               | 28,663          |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด            | 28,543               | 25,852          |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                      | 102,748              | 90,771          |
| รวม   | 400,317              | 368,671         |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (388,028)            | (359,213)       |
| สุทธิ   | 12,289               | 9,458           |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ        | 214,501              | 518,910         |

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย เป็นเงินให้กู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงินอายุ 12 เดือน นับจากวันที่ออกตัว และครบกำหนดชำระเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|---|----------------------|----------|
|   | 2567                 | 2566     |
| <u>บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด</u>     |                      |          |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                 | 95,707               | 95,707   |
| หัก รับชำระในระหว่างงวด                   | (1,000)              | -        |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม               | 94,707               | 95,707   |
| <u>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> |                      |          |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                 | 429,334              | 471,746  |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                  | 46,331               | 17,040   |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                    | (469,496)            | (59,452) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม               | 6,169                | 429,334  |



(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

|   | <u>2567</u>    | <u>2566</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <u>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>       |                |                |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | 52,204         | 52,004         |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | 400            | 200            |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | <u>52,604</u>  | <u>52,204</u>  |
| <u>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</u> |                |                |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | 48,814         | 48,614         |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | 200            | 200            |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | <u>49,014</u>  | <u>48,814</u>  |
| <u>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</u>           |                |                |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | 217,500        | 219,000        |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | 500            | -              |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -              | (1,500)        |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | <u>218,000</u> | <u>217,500</u> |

รายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ของค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>1 มกราคม 2567</u> | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             | <u>31 ธันวาคม 2567</u> |
|---|----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|
|   |                      | <u>เพิ่ม</u>                | <u>(ลด)</u> |                        |
| <u>บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</u>           |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 95,707               | -                           | (1,000)     | 94,707                 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 30,064               | 2,269                       | (358)       | 31,975                 |
| <u>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>     |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 116,605              | -                           | (115,086)   | 1,519                  |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 193,319              | 12,182                      | -           | 205,501                |
| <u>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</u> |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 9,890                | 261                         | -           | 10,151                 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 25,853               | 2,692                       | -           | 28,545                 |

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>1 มกราคม 2567</u> | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             | <u>31 ธันวาคม 2567</u> |
|---|----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|
|   |                      | <u>เพิ่ม</u>                | <u>(ลด)</u> |                        |
| <u>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u> |                      |                             |             |                        |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                         | 19,206               | 2,885                       | -           | 22,091                 |
| <u>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</u>     |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                           | 111,905              | -                           | -           | 111,905                |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                         | 90,771               | 9,145                       | -           | 99,916                 |

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>1 มกราคม 2566</u> | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             | <u>31 ธันวาคม 2566</u> |
|---|----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|
|   |                      | <u>เพิ่ม</u>                | <u>(ลด)</u> |                        |
| <u>บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด</u>           |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 95,707               | -                           | -           | 95,707                 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 27,746               | 2,318                       | -           | 30,064                 |
| <u>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>     |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 115,295              | 1,310                       | -           | 116,605                |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 157,878              | 35,441                      | -           | 193,319                |
| <u>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</u> |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 7,007                | 2,883                       | -           | 9,890                  |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 22,528               | 3,325                       | -           | 25,853                 |
| <u>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>       |                      |                             |             |                        |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 11,845               | 7,361                       | -           | 19,206                 |
| <u>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</u>           |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                                 | 30,055               | 81,850                      | -           | 111,905                |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                               | 78,728               | 12,043                      | -           | 90,771                 |

| <u>ประเภทรายการ</u>                          | (หน่วย : พันบาท)            |                        |
|--|-----------------------------|------------------------|
|  | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                        |
|  | <u>ณ วันที่</u>             |                        |
|  | <u>31 ธันวาคม 2567</u>      | <u>31 ธันวาคม 2566</u> |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> |                             |                        |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>                    |                             |                        |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด       | 20,874                      | 41,500                 |
| <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>                      |                             |                        |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด       | 5,969                       | 3,983                  |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย     | <u>26,843</u>               | <u>45,483</u>          |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี และไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย มีดังนี้

| <u>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u> | (หน่วย : พันบาท)            |               |
|---|-----------------------------|---------------|
|   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|   | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | 41,500                      | 42,500        |
| หัก จ่ายชำระระหว่างปี                         | (18,000)                    | (1,000)       |
| หัก โอนที่ดินชำระหนี้                         | (2,626)                     | -             |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | <u>20,874</u>               | <u>41,500</u> |

| <u>ประเภทรายการ</u>            | (หน่วย : พันบาท)            |                        |
|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                                | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                        |
|                                | <u>ณ วันที่</u>             |                        |
|                                | <u>31 ธันวาคม 2567</u>      | <u>31 ธันวาคม 2566</u> |
| <u>หนี้สินหมุนเวียนอื่น</u>    |                             |                        |
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด | 9,101                       | 9,101                  |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด   | 559                         | 604                    |
| รวม                            | <u>9,660</u>                | <u>9,705</u>           |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                      | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
|   | ณ วันที่     |            | ณ วันที่             |            |
|   | 31 ธันวาคม   | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม           | 31 ธันวาคม |
|   | 2567         | 2566       | 2567                 | 2566       |
| <b>บริษัทร่วม และการร่วมกิจการงาน</b>             |              |            |                      |            |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                       |              |            |                      |            |
| <b>ลูกหนี้อื่น</b>                                |              |            |                      |            |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่ รายวัน จำกัด       |              |            |                      |            |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                  | 4,994        | 4,710      | 4,994                | 4,710      |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,994)      | (4,710)    | (4,994)              | (4,710)    |
| สุทธิ   | -            | -          | -                    | -          |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                      | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|---|--------------|------------|----------------------|------------|
|   | ณ วันที่     |            | ณ วันที่             |            |
|   | 31 ธันวาคม   | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม           | 31 ธันวาคม |
|   | 2567         | 2566       | 2567                 | 2566       |
| <b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>                     |              |            |                      |            |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                       |              |            |                      |            |
| <b>ลูกหนี้อื่น</b>                                |              |            |                      |            |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)                | -            | 61         | -                    | -          |
| บริษัท อีเอ็มซี เอ็กซ์ จำกัด (มหาชน)              | 44           | -          | 44                   | -          |
| นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีช                        | 708          | -          | -                    | -          |
| รวม   | 752          | 61         | 44                   | -          |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>                     |              |            |                      |            |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)                | 46           | 46         | -                    | -          |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (46)         | (46)       | -                    | -          |
| สุทธิ   | -            | -          | -                    | -          |
| <b>เจ้าหนี้การค้า</b>                             |              |            |                      |            |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)                | 709          | 709        | -                    | -          |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                 | งบการเงินรวม       |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |
|--|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
|  | ณ วันที่           |                    | ณ วันที่             |                    |
|  | 31 ธันวาคม<br>2567 | 31 ธันวาคม<br>2566 | 31 ธันวาคม<br>2567   | 31 ธันวาคม<br>2566 |
| <u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>                 |                    |                    |                      |                    |
| <u>ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย</u>                     |                    |                    |                      |                    |
| นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีช                   | 1,314              | 2,191              | -                    | -                  |
| <u>เจ้าหนี้อื่น</u>                          |                    |                    |                      |                    |
| นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีช                   | 72                 | -                  | -                    | -                  |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย</u> |                    |                    |                      |                    |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>                    |                    |                    |                      |                    |
| บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)   | 10,000             | 30,000             | 10,000               | 30,000             |
| รวม  | 10,000             | 30,000             | 10,000               | 30,000             |
| <u>ดอกเบี้ยค้างจ่าย</u>                      |                    |                    |                      |                    |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)           | -                  | 3,554              | -                    | 1,578              |
| บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)   | -                  | 5                  | -                    | 5                  |
| รวม  | -                  | 3,559              | -                    | 1,583              |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย     | 10,000             | 33,559             | 10,000               | 31,583             |

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมตามตัวสัญญาใช้เงิน ครอบคลุมชำระในเดือน กุมภาพันธ์ 2568 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 – 6.25 ต่อปี ค้ำประกันโดยสินค้าคงเหลือ (คอนโดมิเนียมแห่งหนึ่ง จำนวน 12 ห้อง) ของบริษัทย่อย ตามหมายเหตุ 10

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวมและ<br>งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|---|---|--------|
|   | 2567                                    | 2566   |
| <u>บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรีส์ จำกัด (มหาชน)</u> |   |        |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                         | 30,000                                  | -      |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี                             | 30,000                                  | 30,000 |
| หัก จ่ายชำระระหว่างงวด                            | (50,000)                                | -      |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                       | 10,000                                  | 30,000 |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                       | งบการเงินรวม |            | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |
|------------------------------------|--------------|------------|----------------------|------------|
|                                    | ณ วันที่     |            | ณ วันที่             |            |
|                                    | 31 ธันวาคม   | 31 ธันวาคม | 31 ธันวาคม           | 31 ธันวาคม |
|                                    | 2567         | 2566       | 2567                 | 2566       |
| <u>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</u>     |              |            |                      |            |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน) | 2,408        | 2,596      | 2,408                | 2,596      |

5.3 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| ประเภทรายการ                 | งบการเงินรวมและ      |       | นโยบายการกำหนดราคา   |
|------------------------------|----------------------|-------|--|
|                              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |  |
|                              | 2567                 | 2566  |  |
| <u>บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน</u> |                      |       |  |
| <u>ต้นทุนทางการเงิน</u>      |                      |       |  |
| บุคคลที่ 1                   | 1,846                | 1,463 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 11.00 ต่อปี (ปี 2566 ร้อยละ 5.50 ต่อปี) |
| บุคคลที่ 2                   | 2,675                | 2,352 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 8.00 ต่อปี (ปี 2566 ร้อยละ 5.50 ต่อปี)  |
| รวม                          | 4,521                | 3,815 |  |

(หน่วย: พันบาท)

| ประเภทรายการ                              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       | นโยบายการกำหนดราคา    |
|---|----------------------|-------|-----------------------|
|   | 2567                 | 2566  |                       |
| <u>บริษัทย่อย</u>                         |                      |       |                       |
| <u>รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ</u> |                      |       |                       |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด    | 1,200                | 1,200 | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด              | 1,923                | 1,200 | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน |
| รวม                                       | 3,123                | 2,400 |                       |
| <u>รายได้อื่น</u>                         |                      |       |                       |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด              | 177                  | 16    | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน |

(หน่วย: พันบาท)

| ประเภทรายการ                           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          | นโยบายการกำหนดราคา             |
|--|----------------------|----------|--------------------------------|
|  | 2567                 | 2566     |                                |
| <b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>          |                      |          |                                |
| <b>รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>  |                      |          |                                |
| บริษัท สกาย ทาวเวอร์ จำกัด (มหาชน)     | 84,804               | -        | ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน          |
| <b>รายได้ทางการเงิน</b>                |                      |          |                                |
| บริษัท บิวรี่ ก่อสร้าง จำกัด           | 2,269                | 2,319    | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | 12,182               | 24,542   | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | 2,885                | 2,867    | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | 2,692                | 2,681    | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | 11,977               | 12,043   | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |
| รวม                                    | 32,005               | 44,452   |                                |
| หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตคาดว่าจะเกิดขึ้น | (29,173)             | (44,452) |                                |
| สุทธิ                                  | 2,832                | -        |                                |
| <b>ต้นทุนทางการเงิน</b>                |                      |          |                                |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 1,986                | 2,306    | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี |

(หน่วย: พันบาท)

| ประเภทรายการ                               | งบการเงินรวม |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       | นโยบายการกำหนดราคา   |
|--|--------------|-------|----------------------|-------|--|
|  | 2567         | 2566  | 2567                 | 2566  |  |
| <b>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>              |              |       |                      |       |  |
| <b>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</b>               |              |       |                      |       |  |
| นิติบุคคลอาคารชุด นอร์ทบีช                 | 1,578        | 2,629 | -                    | -     | อัตรา 18 บาทต่อ ตรม. (ปี 2566 อัตรา 30 บาทต่อ ตรม.)                            |
| <b>ต้นทุนทางการเงิน</b>                    |              |       |                      |       |  |
| บริษัท ระยองไวร์ อินคัสตรีส์ จำกัด (มหาชน) | 1,290        | 1,614 | 1,290                | 1,614 | อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 - 6.25 ต่อปี (ปี 2566 อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.50 ต่อปี) |

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

6.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                      | <u>งบการเงินรวม</u>        |               | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|----------------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                      | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |               | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |               |
|                      | <u>2567</u>                | <u>2566</u>   | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| เงินสด               | 425                        | 266           | 381                         | 191           |
| เงินฝากกระแสรายวัน   | 286                        | 326           | 214                         | 253           |
| เงินฝากออมทรัพย์     | 23,521                     | 20,075        | 21,876                      | 16,631        |
| เงินฝากประจำ 3 เดือน | 208                        | 71            | 136                         | -             |
| รวม                  | <u>24,440</u>              | <u>20,738</u> | <u>22,607</u>               | <u>17,075</u> |

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

7.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวม</u>        |               | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|---|----------------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |               | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |               |
|   | <u>2567</u>                | <u>2566</u>   | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                              |                            |               |                             |               |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                            | -                          | -             | 139,119                     | 139,119       |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | -                          | -             | (139,119)                   | (139,119)     |
| สุทธิ   | -                          | -             | -                           | -             |
| <b>กิจการอื่น</b>                                 |                            |               |                             |               |
| กิจการอื่น  | 194,762                    | 86,504        | 194,762                     | 86,504        |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,533)                    | (4,346)       | (4,533)                     | (4,346)       |
| สุทธิ   | 190,229                    | 82,158        | 190,229                     | 82,158        |
| รวมลูกหนี้การค้า                                  | <u>190,229</u>             | <u>82,158</u> | <u>190,229</u>              | <u>82,158</u> |

**ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

|   |            |           |              |              |
|---|------------|-----------|--------------|--------------|
| เงินทอนจ่าย                                       | -          | -         | 241          | 241          |
| รายได้ค้างรับ                                     | -          | -         | 2,032        | 1,842        |
| ลูกหนี้อื่น                                       | 5,746      | 4,771     | 44,244       | 46,100       |
| รวม   | 5,746      | 4,771     | 46,517       | 48,183       |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,994)    | (4,710)   | (43,390)     | (46,384)     |
| สุทธิ   | <u>752</u> | <u>61</u> | <u>3,127</u> | <u>1,799</u> |



(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม        |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|---|---------------------|----------|----------------------|----------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |          |
|   | 2567                | 2566     | 2567                 | 2566     |
| บุคคลหรือกิจการอื่น                               |                     |          |                      |          |
| เงินทอนจ่าย                                       | 586                 | 1,114    | 321                  | 796      |
| รายได้ค้างรับ                                     | 667                 | 1,764    | 385                  | 186      |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                            | 1,967               | 2,553    | 1,931                | 2,517    |
| เงินมัดจำ   | 2,396               | 2,396    | 2,396                | 2,396    |
| ลูกหนี้อื่น                                       | 30,728              | 28,780   | 30,244               | 28,024   |
| รวม   | 36,344              | 36,607   | 35,277               | 33,919   |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (27,560)            | (27,288) | (27,133)             | (26,720) |
| สุทธิ   | 8,784               | 9,319    | 8,144                | 7,199    |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                           | 9,536               | 9,380    | 11,271               | 8,998    |
| รวม   | 199,765             | 91,538   | 201,500              | 91,156   |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม        |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|---|---------------------|------|----------------------|-----------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|   | 2567                | 2566 | 2567                 | 2566      |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน               |                     |      |                      |           |
| - เกินกำหนดชำระ                                   |                     |      |                      |           |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป                               | -                   | -    | 139,119              | 139,119   |
| รวม   | -                   | -    | 139,119              | 139,119   |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | -                   | -    | (139,119)            | (139,119) |
| สุทธิ   | -                   | -    | -                    | -         |

ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น

|                            |         |        |         |        |
|----------------------------|---------|--------|---------|--------|
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ       | 190,025 | 25,845 | 190,025 | 25,845 |
| - เกินกำหนดชำระ            |         |        |         |        |
| ไม่เกิน 3 เดือน            | 204     | 56,149 | 204     | 56,149 |
| ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน  | -       | 15     | -       | 15     |
| ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน | -       | 149    | -       | 149    |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป        | 4,533   | 4,346  | 4,533   | 4,346  |
| รวม                        | 194,762 | 86,504 | 194,762 | 86,504 |

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|---|---------------------|---------|----------------------|---------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|   | 2567                | 2566    | 2567                 | 2566    |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (4,533)             | (4,346) | (4,533)              | (4,346) |
| สุทธิ   | 190,229             | 82,158  | 190,229              | 82,158  |
| รวมลูกหนี้การค้า                                  | 190,229             | 82,158  | 190,229              | 82,158  |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 45 วัน

## 7.2 ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - เงินมัดจำ

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |         |                   |         |
|---|-------------------------------------|---------|-------------------|---------|
|   | มูลหนี้ตามบัญชี                     |         | มูลหนี้ตามข้อตกลง |         |
|   | 2567                                | 2566    | 2567              | 2566    |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                                 | 3,596                               | 3,596   | 19,104            | 19,104  |
| หัก รับชำระ                                       | (1,200)                             | (1,200) | (1,200)           | (1,200) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                               | 2,396                               | 2,396   | 17,904            | 17,904  |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (2,396)                             | (2,396) |                   |         |
| สุทธิ   | -                                   | -       |                   |         |

เงินมัดจำดังกล่าวเกิดจากในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายน์ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวน 25 ล้านบาท บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ และบริษัทดังกล่าวได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ต่อมาบริษัทดังกล่าวได้ผิมนัดชำระคืนเงินมัดจำ บริษัทจึงได้ดำเนินคดีตามกฎหมายกับบริษัทดังกล่าว และเมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2562 ทั้งสองฝ่ายได้บันทึกข้อตกลงการชำระหนี้ใหม่ เป็นเงินรวม 32.50 ล้านบาท (รวมดอกเบี้ย 7.50 ล้านบาท) โดยบริษัทดังกล่าวตกลงชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มกราคม 2563 เมื่อถึงกำหนดชำระหนี้บริษัทดังกล่าวได้ผิมนัดชำระหนี้ใหม่ แต่บริษัทดังกล่าวได้พยายามทยอยจ่ายชำระเงินให้กับบริษัทเพื่อขอเลื่อนคำพิพากษาของศาล ต่อมาเมื่อวันที่ 10 ตุลาคม 2567 ศาลพิพากษาให้บริษัทดังกล่าวจ่ายชำระเงิน จำนวน 34.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 5 ต่อปีจากเงินต้น จำนวน 25 ล้านบาท และจ่ายชำระให้เสร็จสิ้นภายใน 30 วัน บริษัทดังกล่าวได้ยื่นอุทธรณ์ต่อศาลแล้ว ปัจจุบันอยู่ในระหว่างกระบวนการพิจารณาของศาล

- 7.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้ทำการ โอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า จำนวน 190.02 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) และ 81.99 ล้านบาท (ลูกค้า 1 ราย) ตามลำดับ เพื่อให้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 21

8. สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา8.1 สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา/หนี้สินที่เกิดจากสัญญา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวม</u>        |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|---|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |             |
|   | <u>2567</u>                | <u>2566</u> | <u>2567</u>                 | <u>2566</u> |
| <u>สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา</u>                   |                            |             |                             |             |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน              |                            |             |                             |             |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                       | 524,181                    | 420,316     | 524,181                     | 420,316     |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (9,071)                    | (11,883)    | (9,071)                     | (11,883)    |
| สุทธิ   | 515,110                    | 408,433     | 515,110                     | 408,433     |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - ไม่หมุนเวียน           |                            |             |                             |             |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงานตามสัญญา                    | 90,320                     | 39,445      | 90,320                      | 39,445      |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (3,008)                    | (3,008)     | (3,008)                     | (3,008)     |
| สุทธิ   | 87,312                     | 36,437      | 87,312                      | 36,437      |
| รวมสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา                       | 602,442                    | 444,870     | 602,442                     | 444,870     |
| <u>หนี้สินที่เกิดจากสัญญา</u>                     |                            |             |                             |             |
| หนี้สินที่เกิดจากสัญญา - หมุนเวียน                |                            |             |                             |             |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                          |                            |             |                             |             |
| - งานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                   | 2,204                      | 54,945      | 809                         | 49,175      |
| - งานให้บริการ                                    | 9,488                      | 8,597       | 9,359                       | 8,520       |
| รวมหนี้สินที่เกิดจากสัญญา                         | 11,692                     | 63,542      | 10,168                      | 57,695      |

8.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้นของส่วนงานรับเหมาก่อสร้างที่ทำกับลูกค้า จำนวน 668.14 ล้านบาท และ 1,507.41 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

8.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีการโอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ จำนวน 516.68 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) และ 412.81 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามหมายเหตุ 218.4 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2567 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 กลุ่มบริษัทได้ตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า – ส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้อื่น จำนวน 52.41 ล้านบาท ( 4 โครงการ) ในงบการเงินรวม และ 48.35 ล้านบาท ( 3 โครงการ) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เนื่องจากลูกค้าไม่ปฏิบัติตามสัญญาและหมดสิทธิ์เรียกร้องตามกฎหมาย

9. เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย:พันบาท)

|  | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                  |
|--|-----------------------------|------------------|
|  | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |                  |
|  | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>      |
| เงินให้กู้ยืม-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                     | 420,494                     | 843,559          |
| <u>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u> | <u>(218,282)</u>            | <u>(334,107)</u> |
| สุทธิ  | <u>202,212</u>              | <u>509,452</u>   |
| ดอกเบี้ยค้างรับ-บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                   | 400,317                     | 368,671          |
| <u>หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u> | <u>(388,028)</u>            | <u>(359,213)</u> |
| สุทธิ  | <u>12,289</u>               | <u>9,458</u>     |
| รวม  | <u>214,501</u>              | <u>518,910</u>   |

10. สินค้ำคงเหลือ

## 10.1 สินค้ำคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                            | <u>งบการเงินรวม</u>        |                | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                |
|----------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|                            | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |                | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |                |
|                            | <u>2567</u>                | <u>2566</u>    | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>    |
| วัสดุก่อสร้างคงเหลือ       | 30,473                     | 10,727         | 30,473                      | 10,727         |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 509,747                    | 593,784        | 61,000                      | 144,187        |
| รวมสินค้ำคงเหลือ           | <u>540,220</u>             | <u>604,511</u> | <u>91,473</u>               | <u>154,914</u> |

## 10.2 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวม</u>        |                  | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                  |
|---|----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
|   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |                  | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |                  |
|   | <u>2567</u>                | <u>2566</u>      | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>      |
| อสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา                 |                            |                  |                             |                  |
| ที่ดินและค่าพัฒนา                           | 9,235                      | 9,235            | -                           | -                |
| ค่าก่อสร้าง                                 | 50,702                     | 50,702           | -                           | -                |
| อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย                     | <u>1,352,760</u>           | <u>1,402,178</u> | <u>637,282</u>              | <u>686,701</u>   |
| รวม   | <u>1,412,697</u>           | <u>1,462,115</u> | <u>637,282</u>              | <u>686,701</u>   |
| หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์ |                            |                  |                             |                  |
| เพื่อการลงทุน                               | (4,025)                    | -                | (4,025)                     | -                |
| หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นต้นทุนขายสะสม   | <u>(885,411)</u>           | <u>(855,684)</u> | <u>(567,236)</u>            | <u>(537,510)</u> |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ           | 523,261                    | 606,431          | 66,021                      | 149,191          |
| หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ    | <u>(13,514)</u>            | <u>(12,647)</u>  | <u>(5,021)</u>              | <u>(5,004)</u>   |
| รวม   | <u>509,747</u>             | <u>593,784</u>   | <u>61,000</u>               | <u>144,187</u>   |

## ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม             |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ     |         |
|---|--------------------------|-----------|--------------------------|---------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 2566      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 2566    |
| ประมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการอยู่ ณ วันที่สิ้นสุด | 1,994,249                | 1,989,909 | 821,197                  | 813,857 |
| มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว           | 1,189,908                | 1,095,302 | 746,168                  | 651,963 |
| ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว  | 59.65                    | 55.13     | 90.86                    | 80.11   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์คงเหลือ (คอนโดมิเนียม 3 โครงการ) ของบริษัทย่อย 3 แห่ง รวมจำนวนเงิน 453.81 ล้านบาท อสังหาริมทรัพย์คงเหลือดังกล่าวหยุดดำเนินการชั่วคราวเนื่องจากในอดีตบริษัทมีข้อพิพาทกับเจ้าของเดิม และปี 2562 บริษัทได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความในชั้นศาลขายคืนบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับเจ้าของเดิม (ผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย) แต่ผู้ซื้อคืนบริษัทย่อยไม่ปฏิบัติตามสัญญาดังกล่าวและบริษัทได้ดำเนินคดีความกับผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย ซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างบังคับคดียึดทรัพย์สินส่วนตัวของผู้ซื้อคืนบริษัทย่อย เพื่อชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาดังกล่าว ตามหมายเหตุ 13 และปัจจุบันผู้บริหารของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างตัดสินใจว่าจะเริ่มดำเนินการก่อสร้างโครงการดังกล่าวให้แล้วเสร็จหรือเริ่มเปิดขายโครงการเมื่อใด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ จำนวน 207.34 ล้านบาท และ 300.22 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 63.96 ล้านบาท และ 147.13 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันและกิจการอื่น ตามหมายเหตุ 23

11. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม             |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ     |          |
|---|--------------------------|----------|--------------------------|----------|
|   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 2566     | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 2566     |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา     | 111,233                  | 50,491   | 93,958                   | 33,272   |
| หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | (37,537)                 | (37,764) | (22,684)                 | (22,911) |
| สุทธิ   | 73,696                   | 12,727   | 71,274                   | 10,361   |

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

เงินลงทุนระยะยาวในตราสารทุนที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท                            | ประเภทกิจการ  | ทุนจดทะเบียน | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วน |               | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |                 |
|---------------------------------------|---|--------------|-------------|---------|---------------|-------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                       |   |              |             | เงิน    | %             | วิธีการทุน                          | มูลค่าต่อหุ้น   | สุทธิ           |
|                                       |   |              |             |         |               |                                     |                 |                 |
| บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                | 120,000      | 120,000     | 10.00   | 2567          | 2566                                | 2567            | 2566            |
| บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน) | ให้บริการรักษาพยาบาล                                | 200,539      | 200,539     | 0.02    | 5             | 5                                   | (5)             | (5)             |
| บริษัท บางกอกคลับ จำกัด               | ขายอาหารและเครื่องดื่มและให้บริการ                  | 450,000      | 450,000     | 0.22    | 125           | 125                                 | (125)           | (125)           |
| บริษัท มูนชีด เวนเจอร์แคปปิตอล จำกัด  | บริษัท โฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนในธุรกิจการเงินเป็นหลัก | 378,000      | 288,000     | 8.68    | 25,000        | 25,000                              | (8,578)         | (8,578)         |
|                                       |   |              |             |         | <u>37,130</u> | <u>37,130</u>                       | <u>(20,708)</u> | <u>(20,708)</u> |
|                                       |   |              |             |         |               |                                     |                 | <u>16,422</u>   |
|                                       |   |              |             |         |               |                                     |                 | <u>16,422</u>   |

รวม

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 อนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยวิธีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (“บริษัทร่วมลงทุน”) เพื่อลงทุนด้านอุตสาหกรรมและเทคโนโลยีเฉพาะทาง บริษัทจะเข้าถือหุ้นสามัญในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยทำข้อตกลงการเป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 โดยบริษัทดังกล่าวจะทยอยเรียกชำระและหาผู้ร่วมทุนจนครบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ บริษัทได้ชำระเงิมนตามสัญญาร่วมทุนกับบริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด แล้ว จำนวน 25 ล้านบาท และ ณ วันที่เดียวกัน บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องชำระตามสัญญาร่วมทุน จำนวน 75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด มีทุนจดทะเบียน จำนวน 378 ล้านบาท (หุ้นสามัญ จำนวน 3,780,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และมีทุนออกและที่ชำระแล้ว จำนวน 288 ล้านบาท และ 192.50 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 76.19 ของทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2563 บริษัทส่งหนังสือไปยังบริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยแจ้งว่าสัญญาหรือข้อตกลงการซื้อหุ้นดังกล่าวเป็น โมฆะตั้งแต่เริ่มแรก เนื่องจากบริษัทดังกล่าวไม่ได้ปฏิบัติตามข้อตกลงที่จะนำเงินไปลงทุนในนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อรับผลประโยชน์ IRR ร้อยละ 25 ต่อปีของเงินลงทุน และมีโอกาสได้รับเงินปันผลตลอดระยะเวลาที่ถือหุ้น นอกจากนั้น บริษัทดังกล่าวเรียกให้บริษัทชำระค่าหุ้นเพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท โดยไม่ได้จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ร่วมทุนรายอื่นๆ แสดงให้เห็นว่าบริษัทดังกล่าวไม่มีเจตนาที่นำเงินของบริษัทไปลงทุนธุรกิจต่างๆ ตามที่ได้ตกลงไว้ และคืนเงินที่บริษัทจ่ายชำระไปแล้ว เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2563 บริษัทจึงฟ้องร้องดำเนินคดีความกับบริษัทดังกล่าวและกรรมการท่านหนึ่งของบริษัทดังกล่าวต่อศาลแพ่ง ขอให้รวบรวมกันหลักฐานหรือข้อตกลงการถือหุ้นเพิ่มทุนด้วยการแสดงความอันเป็นเท็จ หรือปกปิดข้อความจริง และเมื่อวันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากบริษัทเคยเข้าร่วมประชุมและเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวในวงซึ่งถือหุ้น จึงไม่น่าเชื่อว่าจะมีการฉ้อฉล บริษัทจึงยื่นอุทธรณ์ต่อศาล และเมื่อวันที่ 13 มกราคม 2568 ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาศาลให้ยืนตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น ปัจจุบันฝ่ายบริหารอยู่ระหว่างดำเนินการยื่นฎีกา



## 13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

| ชื่อบริษัท                             | ทุนชำระแล้ว | สัดส่วนเงินลงทุน (%) | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |           |         | สุทธิ  |
|--|-------------|----------------------|----------------------|-------------------|-----------|---------|--------|
|  |             |                      | วิธีราคาทุน          | ค่าเผื่อการตัดค่า | 2567      | 2566    |        |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | 16,750      | 100.00               | 507,030              | (152,116)         | (37,030)  | 354,914 | -      |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | 4,000       | 100.00               | 66,067               | (66,067)          | (66,067)  | -       | -      |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | 4,000       | 100.00               | 12,767               | (12,767)          | (12,767)  | -       | -      |
| บริษัท บี อาร์ทก่อสร้าง จำกัด          | 60,000      | 51.00                | 3,600                | (3,600)           | (3,600)   | -       | -      |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | 110,000     | 100.00               | 134,800              | (134,800)         | (134,800) | -       | -      |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 20,000      | 100.00               | 20,000               | -                 | -         | 20,000  | 20,000 |
| รวม                                    |             |                      | 744,264              | (369,350)         | (254,264) | 374,914 | 20,000 |

(หน่วย : พันบาท)

เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 มีมติให้ขายกิจการของบริษัทย่อย 3 แห่ง ซึ่งมีราคาทุนจำนวน 115.64 ล้านบาท (บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัท ลัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด) ให้กับบุคคล 5 ราย (ผู้จะซื้อกิจการ) และได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดร้อยละ 100 ในราคา 590 ล้านบาท ต่อมาผู้จะซื้อกิจการได้ผิคนัดชำระเงินตามสัญญาดังกล่าวและบริษัทได้ฟ้องดำเนินคดีความกับผู้จะซื้อกิจการ อีกทั้งบริษัทได้ใช้สิทธิบังคับคดีและศาลได้ออกหมายบังคับคดีผู้จะซื้อกิจการตามหมายบังคับคดี ลงวันที่ 12 พฤษภาคม 2563 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการบังคับคดียึดทรัพย์สินบางส่วนของผู้จะซื้อกิจการบางคนแล้ว เพื่อนำออกขายทอดตลาดและนำเงินมาชำระค่าเสียหายจากการผิดสัญญาประนีประนอมยอมความดังกล่าว

บริษัทฯ ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมของบริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จำนวน 470 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 47,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท) และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2567 วัตถุประสงค์เพื่อปรับโครงสร้างหนี้สินระหว่างกัน



เมื่อวันที่ 12 พฤษภาคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2566 มีมติให้ขายเงินลงทุนในบริษัท ชันเค่น - อีเอ็มซี จำกัด ทั้งหมดให้แก่ผู้ร่วมลงทุน ในราคา 1.50 ล้านบาท บริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวแล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

|   | (หน่วย : พันบาท)    |
|---|---------------------|
|   | <u>งบการเงินรวม</u> |
|   | 2566                |
| มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของบริษัท (หนี้สิน) | 2,878               |
| เงินสดรับจากการขาย                              | <u>1,498</u>        |
| กำไรจากการขาย                                   | <u>4,376</u>        |

บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกินกว่าเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) โดยรับรู้ไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ในงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 จำนวน 6.34 ล้านบาท และ 6.08 ล้านบาท ตามลำดับ

ส่วนแบ่งขาดทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

|  | (หน่วย : พันบาท)      |              |
|--|-----------------------|--------------|
|  | <u>งบการเงินรวม</u>   |              |
|  | <u>ส่วนแบ่งขาดทุน</u> |              |
|  | 2567                  | 2566         |
| บริษัท ชันเค่น - อีเอ็มซี จำกัด                | -                     | (90)         |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และ |                       |              |
| บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                  | <u>(262)</u>          | <u>(263)</u> |
| รวม  | <u>(262)</u>          | <u>(353)</u> |

ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เกิดจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เช่น ค่าสอบบัญชี , ค่าเช่าที่ดิน ฯลฯ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า แต่ละรายที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                       | กิจการร่วมค้า บริษัท<br>เชียงใหม่รายวัน จำกัด และ<br>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |        |
|-----------------------|---|--------|
|                       | 2567  | 2566   |
| สินทรัพย์หมุนเวียน    | 493   | 492    |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 2,958   | 3,087  |
| หนี้สินหมุนเวียน      | 12,622  | 12,236 |

(หน่วย: พันบาท)

|                                      | บริษัท ชันแก่น-อีเอ็มซี<br>จำกัด |       | กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่<br>รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็ม<br>ซี จำกัด (มหาชน)<br>สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |       |
|--------------------------------------|----------------------------------|-------|---|-------|
|                                      | 2567                             | 2566  | 2567  | 2566  |
| รายได้                               | -                                | -     | -   | -     |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานต่อเนื่อง | -                                | (187) | (514)   | (518) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น            | -                                | (187) | (514)   | (518) |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม             | -                                | (187) | (514)   | (518) |

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม |               |         |          |                     |                         | รวม       |
|---|--------------|---------------|---------|----------|---------------------|-------------------------|-----------|
|   | ที่ดิน       | ที่ดินรอพัฒนา | ห้องชุด | ที่ดิน   | อาคารและ<br>ห้องชุด | อาคารบน<br>สิทธิการเช่า |           |
| ราคาทุน :                               |              |               |         |          |                     |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | 155,480      | 113,385       | 11,844  | 161,311  | 279,198             | 522,273                 | 1,243,491 |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                      | -            | -             | -       | -        | -                   | -                       | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | 155,480      | 113,385       | 11,844  | 161,311  | 279,198             | 522,273                 | 1,243,491 |
| รับโอนจากต้นทุนพัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์ | -            | -             | 4,025   | -        | -                   | -                       | 4,025     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | 155,480      | 113,385       | 15,869  | 161,311  | 279,198             | 522,273                 | 1,247,516 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :                     |              |               |         |          |                     |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | -            | -             | (2,193) | (22,881) | (59,921)            | (81,546)                | (166,541) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | -            | -             | (395)   | (4,574)  | (9,358)             | (16,661)                | (30,988)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | -            | -             | (2,588) | (27,455) | (69,279)            | (98,207)                | (197,529) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | -            | -             | (473)   | (3,804)  | (8,699)             | (13,850)                | (26,826)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | -            | -             | (3,061) | (31,259) | (77,978)            | (112,057)               | (224,355) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :                |              |               |         |          |                     |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | -            | -             | -       | (19,425) | -                   | (7,193)                 | (26,618)  |
| เพิ่มขึ้น                               | -            | -             | -       | (24,187) | (77,920)            | (88,115)                | (190,222) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | -            | -             | -       | (43,612) | (77,920)            | (95,308)                | (216,840) |
| เพิ่มขึ้น                               | -            | -             | -       | -        | -                   | -                       | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | -            | -             | -       | (43,612) | (77,920)            | (95,308)                | (216,840) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :                   |              |               |         |          |                     |                         |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | 155,480      | 113,385       | 9,256   | 90,244   | 131,999             | 328,758                 | 829,122   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | 155,480      | 113,385       | 12,808  | 86,440   | 123,300             | 314,908                 | 806,321   |

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |                         |                         | รวม       |
|---|----------------------|---------|-------------------------|-------------------------|-----------|
|   | ที่ดิน               | ห้องชุด | สิทธิการเช่า-<br>ที่ดิน | อาคารบนสิทธิ<br>การเช่า |           |
| ราคาทุน :                               |                      |         |                         |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | 145,445              | 5,787   | 161,311                 | 522,273                 | 834,816   |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย                    | -                    | -       | -                       | -                       | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | 145,445              | 5,787   | 161,311                 | 522,273                 | 834,816   |
| รับโอนจากต้นทุนพัฒนา<br>อสังหาริมทรัพย์ | -                    | 4,025   | -                       | -                       | 4,025     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | 145,445              | 9,812   | 161,311                 | 522,273                 | 838,841   |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :                     |                      |         |                         |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | -                    | (502)   | (22,881)                | (81,546)                | (104,929) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | -                    | (193)   | (4,574)                 | (16,661)                | (21,428)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | -                    | (695)   | (27,455)                | (98,207)                | (126,357) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                   | -                    | (271)   | (3,804)                 | (13,850)                | (17,925)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | -                    | (966)   | (31,259)                | (112,057)               | (144,282) |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม :                |                      |         |                         |                         |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                  | -                    | -       | (19,425)                | (7,193)                 | (26,618)  |
| เพิ่มขึ้น                               | -                    | -       | (24,187)                | (88,115)                | (112,302) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | -                    | -       | (43,612)                | (95,308)                | (138,920) |
| เพิ่มขึ้น                               | -                    | -       | -                       | -                       | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | -                    | -       | (43,612)                | (95,308)                | (138,920) |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :                   |                      |         |                         |                         |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                | 145,445              | 5,092   | 90,244                  | 328,758                 | 569,539   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                | 145,445              | 8,846   | 86,440                  | 314,908                 | 555,639   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม จำนวน 840.68 ล้านบาท และ 822.55 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 597.16 ล้านบาท และ 599.94 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน จำนวน 233.43 ล้านบาท และ 279.39 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 113.60 ล้านบาท และ 151.03 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 21, เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ตามหมายเหตุ 23, เงินกู้ยืมระยะยาว ตามหมายเหตุ 25 และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นใน ภายหน้าที่มีต่อธนาคาร ตามหมายเหตุ 40.3

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

#### 1. สิทธิการเช่า – ที่ดิน / อาคารบนสิทธิการเช่า

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

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

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารพาณิชย์และศูนย์การค้าบนสิทธิการเช่าดังกล่าว

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2567 บริษัทได้ทำบันทึกข้อตกลงโอนสิทธิการเช่าดังกล่าวให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง ในราคาไม่ต่ำกว่า 300 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 450 ล้านบาท โดยผู้ซื้อตกลงจ่ายเงินมัดจำ จำนวน 60 ล้านบาท ภายในเดือนตุลาคม 2567 และบริษัทตกลงจดทะเบียนโอนสิทธิการเช่า ภายในเดือนเมษายน 2568 ในปี 2567 บริษัทได้รับชำระเงินมัดจำแล้ว

#### 2. สิทธิการเช่า - อาคารและห้องชุด

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

- 1) ค่าตอบแทนพิเศษมูลค่ารวม 60 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ปีละ 10 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้ว)





(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวม |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
|---|--------------|----------|------------------|--------------------------------------|---|--|----------|------------------------|-----------|
|   | ที่ดิน       | อาคาร    | ส่วน<br>ปรับปรุง | ห้องตัวอย่าง<br>และเครื่อง<br>ตกแต่ง | เครื่องมือ<br>เครื่องจักร<br>และอุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ | งานระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม       |
|   |              |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี-ส่วนเกินจากการตีราคาทรัพย์สิน : |              |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | 7,609        | 64,900   | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | 72,509    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            | -            | 61,592   | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | 61,592    |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :                                 |              |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                              | -            | (26,502) | (29,234)         | (444)                                | (62,706)                                | (35,779)                                   | (19,860) | -                      | (174,525) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                               | -            | (897)    | (42)             | -                                    | (5,956)                                 | (2,153)                                    | (1,458)  | -                      | (10,506)  |
| รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้                       | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | (2,374)  | -                      | (2,374)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                                  | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | 348  | 560      | -                      | 908       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | -            | (27,399) | (29,276)         | (444)                                | (68,662)                                | (37,584)                                   | (23,132) | -                      | (186,497) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                               | -            | (897)    | (12)             | -                                    | (5,701)                                 | (1,742)                                    | (942)    | -                      | (9,294)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            | -            | (28,296) | (29,288)         | (444)                                | (74,363)                                | (39,326)                                   | (24,074) | -                      | (195,791) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :                            |              |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566                              | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | -         |
| เพิ่มขึ้น   | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | -         |
| โอนเข้า/โอนออก                                      | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            | -            | -        | -                | -                                    | -                                       | -  | -        | -                      | -         |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :                               |              |          |                  |                                      |   |  |          |                        |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566                            | 28,035       | 82,501   | 39               | -                                    | 17,948                                  | 3,341                                      | 2,044    | 66                     | 133,974   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567                            | -            | 78,296   | 27               | -                                    | 12,870                                  | 2,280                                      | 1,102    | 386                    | 94,961    |



(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |          |              |             |               |          |            | รวม       |
|-------------------------------|----------------------|----------|----------|--------------|-------------|---------------|----------|------------|-----------|
|                               | ที่ดิน               | อาคาร    | ส่วน     | ห้องตัวอย่าง | เครื่องมือ  | เครื่องตกแต่ง | ยานพาหนะ | งานระหว่าง |           |
|                               |                      |          | ปรับปรุง | และเครื่อง   | เครื่องจักร | และเครื่องใช้ | ก่อสร้าง |            |           |
|                               |                      |          | อาคาร    | ตกแต่ง       | และอุปกรณ์  | สำนักงาน      |          |            |           |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :           |                      |          |          |              |             |               |          |            |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        | -                    | (26,502) | (29,234) | (444)        | (62,706)    | (34,182)      | (19,830) | -          | (172,898) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี         | -                    | (897)    | (42)     | -            | (5,956)     | (2,108)       | (1,458)  | -          | (10,461)  |
| รับโอนจากสินทรัพย์สิทธิการใช้ | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | (2,374)  | -          | (2,374)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย            | -                    | -        | -        | -            | -           | 69            | 560      | -          | 629       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | -                    | (27,399) | (29,276) | (444)        | (68,662)    | (36,221)      | (23,102) | -          | (185,104) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี         | -                    | (897)    | (12)     | -            | (5,701)     | (1,702)       | (942)    | -          | (9,254)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | -                    | (28,296) | (29,288) | (444)        | (74,363)    | (37,923)      | (24,044) | -          | (194,358) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :      |                      |          |          |              |             |               |          |            |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | -        | -          | -         |
| เพิ่มขึ้น                     | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | -        | -          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | -        | -          | -         |
| โอนเข้า/โอนออก                | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | -        | -          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | -                    | -        | -        | -            | -           | -             | -        | -          | -         |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :         |                      |          |          |              |             |               |          |            |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | 28,035               | 82,501   | 39       | -            | 17,948      | 3,255         | 2,044    | 66         | 133,888   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | -                    | 78,296   | 27       | -            | 12,870      | 2,233         | 1,102    | 386        | 94,914    |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน จำนวน 140.61 ล้านบาท และ 125.04 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 139.35 ล้านบาท และ 125.03 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ จำนวน 55.36 ล้านบาท และ 58.01 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้ จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 บริษัทได้นำที่ดินเปล่าและห้องชุดราคาทุนรวมส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่ม จำนวน 204.16 ล้านบาท และ 232.14 ล้านบาท (รวมที่ดินเปล่า 28.03 ล้านบาท) ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร วงเงิน 20 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 21 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ตามหมายเหตุ 23

17. สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้ มีรายการเคลื่อนไหว สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                              | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                    |                 |            |
|------------------------------|--|--------------------|-----------------|------------|
|                              | <u>สำนักงาน</u>                            | <u>เครื่องจักร</u> | <u>ยานพาหนะ</u> | <u>รวม</u> |
| ราคาทุน :                    |  |                    |                 |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566       | 2,796                                      | 13,480             | 25,350          | 41,626     |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี           | -  | 4,406              | 1,226           | 5,632      |
| โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | -  | -                  | (3,410)         | (3,410)    |
| จำหน่าย/เลิกใช้              | (2,796)                                    | -                  | (5,060)         | (7,856)    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566     | -  | 17,886             | 18,106          | 35,992     |
| จำหน่าย/เลิกใช้              | -  | (4,876)            | (11,394)        | (16,270)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567     | -  | 13,010             | 6,712           | 19,722     |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :          |  |                    |                 |            |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566       | (141)                                      | (1,185)            | (12,461)        | (13,787)   |
| โอนไปที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ | -  | -                  | 2,374           | 2,374      |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | (134)                                      | (3,576)            | (3,873)         | (7,583)    |
| จำหน่าย/เลิกใช้              | 275  | -                  | 5,060           | 5,335      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566     | -  | (4,761)            | (8,900)         | (13,661)   |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี        | -  | (5,331)            | (2,443)         | (7,774)    |
| จำหน่าย/เลิกใช้              | -  | 2,652              | 7,077           | 9,729      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567     | -  | (7,440)            | (4,266)         | (11,706)   |
| มูลค่าสุทธิทางบัญชี          |  |                    |                 |            |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566     | -  | 13,125             | 9,206           | 22,331     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567     | -  | 5,570              | 2,446           | 8,016      |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์สิทธิการใช้ อยู่ในระหว่างการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ตามหมายเหตุ 26

18. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน

สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                      | <u>งบการเงินรวม</u> |                   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                   |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|                                      | <u>ณ วันที่</u>     |                   | <u>ณ วันที่</u>             |                   |
|                                      | <u>31 ธันวาคม</u>   | <u>31 ธันวาคม</u> | <u>31 ธันวาคม</u>           | <u>31 ธันวาคม</u> |
|                                      | <u>2567</u>         | <u>2566</u>       | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>       |
| เงินฝากธนาคารติดภาระค้ำประกัน        | 44,116              | 81,915            | 44,116                      | 81,104            |
| เงินฝากธนาคารวางประกันการชำระหนี้ตาม |                     |                   |                             |                   |
| คำพิพากษาศาล                         | -                   | 11,561            | -                           | 11,561            |
| รวม                                  | <u>44,116</u>       | <u>93,476</u>     | <u>44,116</u>               | <u>92,665</u>     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินฝากประจำธนาคาร จำนวน 44.12 ล้านบาท และ 81.92 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวน 44.12 ล้านบาท และ 81.10 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 21 , เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 25 และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่มีต่อธนาคาร ตามหมายเหตุ 40.3

19. ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย

ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวม</u> |                   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                   |
|---|---------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|   | <u>ณ วันที่</u>     |                   | <u>ณ วันที่</u>             |                   |
|   | <u>31 ธันวาคม</u>   | <u>31 ธันวาคม</u> | <u>31 ธันวาคม</u>           | <u>31 ธันวาคม</u> |
|   | <u>2567</u>         | <u>2566</u>       | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>       |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                       | 60,951              | 71,232            | 59,748                      | 69,964            |
| หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | -                   | (4,990)           | -                           | (4,990)           |
| สุทธิ   | <u>60,951</u>       | <u>66,242</u>     | <u>59,748</u>               | <u>64,974</u>     |

20. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

|  | <u>งบการเงินรวม</u>            |                  |
|--|--------------------------------|------------------|
|  | <u>และงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                  |
|  | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>     |                  |
|  | <u>2567</u>                    | <u>2566</u>      |
| โครงการอเมริกัน ทาวน์                                    | 230,909                        | 230,909          |
| โครงการสยาม ชรามันตรา                                    | 83,724                         | 83,724           |
| โครงการเวนิส ตะวันออก                                    | 151,710                        | 151,710          |
| รวม  | <u>466,343</u>                 | <u>466,343</u>   |
| <u>หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น</u> | <u>(466,343)</u>               | <u>(466,343)</u> |
| สุทธิ  | <u>-</u>                       | <u>-</u>         |

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท เนื่องจากเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร และเกิดคดีความฟ้องร้องระหว่างกัน และถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฟื้นฟูกิจการ แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ และฝ่ายบริหารไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสามารถติดตามหนี้คืนได้เมื่อใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ไปให้กับบุคคลที่สามแล้ว ปัจจัยที่กล่าวมาส่งผลทางลบในการพิจารณาถึงความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณาบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของบัญชี “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

### คดีความฟ้องร้องระหว่างกัน

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

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

เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2567 ศาลชั้นต้นในคดีฟ้องแย้งสืบพยานแล้วเสร็จ ต่อมาเมื่อวันที่ 30 มกราคม 2568 ศาลมี คำพิพากษายกฟ้องแย้ง ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทอยู่ระหว่างพิจารณาเพื่อยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาศาลของชั้นต้น

### 21. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

|                                     | (หน่วย : พันบาท)     |             |                             |               |
|-------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------------|---------------|
|                                     | <u>อัตราดอกเบี้ย</u> |             | <u>งบการเงินรวมและ</u>      |               |
|                                     | <u>(ร้อยละต่อปี)</u> |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|                                     | <u>2567</u>          | <u>2566</u> | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |               |
|                                     |                      |             | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| เงินเบิกเกินบัญชี                   | MOR                  | MOR         | 58                          | 19,062        |
| ตั๋วสัญญาใช้เงิน                    | MLR                  | MLR         | 50,000                      | 48,560        |
| หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย |                      |             | (785)                       | (460)         |
| สุทธิ                               |                      |             | <u>49,273</u>               | <u>67,162</u> |



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินเบิกเกินบัญชีกับธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวน 20 ล้านบาท ค่าประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ตามหมายเหตุ 16 และค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวน 50.00 ล้านบาท และ 48.56 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการขายลดตั๋วสัญญาใช้เงิน กำหนดชำระภายในเดือน 3 เดือน ค่าประกันโดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า ตามหมายเหตุ 7, โอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระและลูกหนี้เงินประกันผลงาน ตามหมายเหตุ 8, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุ 15, การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 18 และค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท

## 22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวม</u>        |                | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                |
|---|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
|   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |                | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |                |
|   | <u>2567</u>                | <u>2566</u>    | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>    |
| <u>เจ้าหนี้การค้า</u>                     |                            |                |                             |                |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน           | 709                        | 709            | -                           | -              |
| บุคคลหรือกิจการอื่น                       | 258,343                    | 279,938        | 257,965                     | 264,221        |
| ตัวเงินจ่าย                               | 119,209                    | -              | 119,209                     | -              |
| รวมเจ้าหนี้การค้า                         | <u>378,261</u>             | <u>280,647</u> | <u>377,174</u>              | <u>264,221</u> |
| <u>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</u>              |                            |                |                             |                |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน           |                            |                |                             |                |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                        | 2,079                      | 3,875          | 765                         | 1,684          |
| เจ้าหนี้อื่น                              | 72                         | -              | -                           | -              |
|   | <u>2,151</u>               | <u>3,875</u>   | <u>765</u>                  | <u>1,684</u>   |
| บุคคลหรือกิจการอื่น                       |                            |                |                             |                |
| เงินมัดจำรับ                              | 60,000                     | -              | 60,000                      | -              |
| เจ้าหนี้ค่าทรัพย์สิน                      | 3,905                      | 4,083          | 3,905                       | 4,083          |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                        | 12,573                     | 33,129         | 6,078                       | 25,692         |
| เจ้าหนี้อื่นๆ                             | 16,797                     | 20,134         | 16,043                      | 19,635         |
| รวม                                       | <u>93,275</u>              | <u>57,346</u>  | <u>86,026</u>               | <u>49,410</u>  |
| รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                  | <u>95,426</u>              | <u>61,221</u>  | <u>86,791</u>               | <u>51,094</u>  |
| รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | <u>473,687</u>             | <u>341,868</u> | <u>463,965</u>              | <u>315,315</u> |

23. เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย

เงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

|  | (หน่วย:พันบาท)      |                   |                             |                   |
|--|---------------------|-------------------|-----------------------------|-------------------|
|  | <u>งบการเงินรวม</u> |                   | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                   |
|  | <u>ณ วันที่</u>     |                   | <u>ณ วันที่</u>             |                   |
|  | <u>31 ธันวาคม</u>   | <u>31 ธันวาคม</u> | <u>31 ธันวาคม</u>           | <u>31 ธันวาคม</u> |
|  | <u>2567</u>         | <u>2566</u>       | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>       |
| <u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>                |                     |                   |                             |                   |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 100,195             | 108,295           | 121,069                     | 149,795           |
| บุคคลอื่น                                | 5,368               | 5,368             | -                           | -                 |
| กิจการอื่น                               | 287,542             | 267,956           | 242,692                     | 187,632           |
| รวม                                      | 292,910             | 273,324           | 242,692                     | 187,632           |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น                    | 393,105             | 381,619           | 363,761                     | 337,427           |
| <u>คอกเบี้ยค้างจ่าย</u>                  |                     |                   |                             |                   |
| บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน          | 1,905               | 7,492             | 7,874                       | 9,499             |
| กิจการอื่น                               | 86                  | -                 | 86                          | -                 |
| รวมคอกเบี้ยค้างจ่าย                      | 1,991               | 7,492             | 7,960                       | 9,499             |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นและคอกเบี้ยค้างจ่าย | 395,096             | 389,111           | 371,721                     | 346,926           |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่นสองท่าน จำนวน 5.37 ล้านบาท มีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม ไม่มีการคิติดอกเบี้ยระหว่างกัน และไม่มีหลักประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น จำนวน 287.54 ล้านบาท (5 แห่ง) และ 267.96 ล้านบาท (4 แห่ง) ในงบการเงินรวม และจำนวน 242.69 ล้านบาท (4 แห่ง) และ 187.63 ล้านบาท (3 แห่ง) ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ เป็นเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมครบกำหนดชำระภายใน 3 เดือน ถึง 12 เดือน คิติดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50 ต่อปี ถึงร้อยละ 15 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ตามหมายเหตุ 10, อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ตามหมายเหตุ 15, อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร ตามหมายเหตุ 16 และค้ำประกันโดยจดจำนองที่ดินกรรมสิทธิ์ของกรมการบริษัท และห้องชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง

24. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินรวม            |   |   |  | รวม      |
|-------------------------------|-------------------------|---|---|--|----------|
|                               | ประมาณการ<br>ค่าซ่อมแซม | ประมาณการ<br>ผลขาดทุนจาก<br>งานก่อสร้าง | ประมาณการ<br>ค่าเสียหายจากคดี<br>ความฟ้องร้อง | ประมาณการ<br>เงินสมทบกองทุน<br>นิติบุคคลหมู่บ้าน |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        | 20,780                  | -                                       | 6,180   | 431  | 27,391   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 4,767                   | 59,221                                  | 3,438   | -  | 67,426   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (923)                   | -                                       | (2,000)                                       | -  | (2,923)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | (278)                   | -                                       | (4,180)                                       | -  | (4,458)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | 24,346                  | 59,221                                  | 3,438   | 431  | 87,436   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 12,643                  | 3,473                                   | 3,394   | -  | 19,510   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (2,127)                 | -                                       | -   | -  | (2,127)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | -                       | (42,196)                                | (6,038)                                       | (431)  | (48,665) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | 34,862                  | 20,498                                  | 794   | -  | 56,154   |

(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินเฉพาะกิจการ    |   |   | รวม      |
|-------------------------------|-------------------------|---|---|----------|
|                               | ประมาณการ<br>ค่าซ่อมแซม | ประมาณการ<br>ผลขาดทุนจากงาน<br>ก่อสร้าง | ประมาณการ<br>ค่าเสียหายจากคดี<br>ความฟ้องร้อง |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2566        | 15,167                  | -                                       | 6,180   | 21,347   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 4,387                   | 59,221                                  | 3,438   | 67,046   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (923)                   | -                                       | (2,000)                                       | (2,923)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | -                       | -                                       | (4,180)                                       | (4,180)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566      | 18,631                  | 59,221                                  | 3,438   | 81,290   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 12,643                  | 3,473                                   | 3,394   | 19,510   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (2,127)                 | -                                       | -   | (2,127)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | -                       | (42,196)                                | (6,038)                                       | (48,234) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567      | 29,147                  | 20,498                                  | 794   | 50,439   |

25. เงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|---|--|-------------|
|   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>                 |             |
|   | <u>2567</u>                                | <u>2566</u> |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                 | 135,492                                    | 250,945     |
| หัก ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย               | (1)  | (50)        |
| รวม   | 135,491                                    | 250,895     |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในหนึ่งปี | (135,491)                                  | (242,090)   |
| สุทธิ   | -  | 8,805       |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

| <u>วงเงินกู้</u> |               | <u>เงินต้นคงเหลือ</u> |               | <u>อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา</u> |             | <u>การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย</u>  |
|------------------|---------------|-----------------------|---------------|------------------------------|-------------|---|
| <u>(ล้านบาท)</u> |               | <u>(ล้านบาท)</u>      |               | <u>(ร้อยละต่อปี)</u>         |             |   |
| <u>2567</u>      | <u>2566</u>   | <u>2567</u>           | <u>2566</u>   | <u>2567</u>                  | <u>2566</u> |   |
| 250.00           | 250.00        | 118.89                | 195.34        | MLR                          | MLR         | - ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่าวงงานโครงการโรงพยาบาลตากสินในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 15 ของเงินค่าวงงานที่ได้รับในแต่ละงวด ให้เสร็จสิ้นภายใน 48 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2564)<br>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก                           |
| 70.00            | 70.00         | 16.60                 | 55.61         | MLR                          | MLR         | - ชำระคืนเงินต้นเป็นงวด โดยแบ่งเงินค่าวงงานโครงการอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 23 ของเงินค่าวงงานที่ได้รับในแต่ละงวด ให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (เบิกใช้ภายใน 1 ปี)<br>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก |
| <u>320.00</u>    | <u>320.00</u> | <u>135.49</u>         | <u>250.95</u> |                              |             |   |

วงเงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินเปล่า ตามหมายเหตุ 15, การ โอนสิทธิเรียกร้องเงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 18, โอนสิทธิการรับเงินค่างานก่อสร้างภายใต้โครงการโรงพยาบาลตากสินและโครงการอาคารเรียนสาธิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัท

## 26. หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

|  | (หน่วย : พันบาท)    |           |                      |          |
|--|---------------------|-----------|----------------------|----------|
|  | งบการเงินรวม        |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|  | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |          |
|  | 2567                | 2566      | 2567                 | 2566     |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                                  | 148,703             | 166,965   | 73,822               | 88,472   |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคตของสัญญาเช่า                  | (106,862)           | (112,924) | (55,893)             | (58,343) |
| รวม  | 41,841              | 54,041    | 17,929               | 30,129   |
| หัก ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (3,598)             | (12,927)  | (3,598)              | (12,927) |
| สุทธิ  | 38,243              | 41,114    | 14,331               | 17,202   |

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 37.2 ภายใต้วหัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมือสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่อยู่ในระหว่างการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าดังกล่าวข้างต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ดังนี้

|                                       | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |         |
|---------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                                       | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                                       | 2567                | 2566    | 2567                 | 2566    |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน- ราคาทุน |                     |         |                      |         |
| - สิทธิการเช่า - ที่ดิน               | 161,311             | 161,311 | 161,311              | 161,311 |
| - สิทธิการเช่า - อาคาร และห้องชุด     | 279,198             | 279,198 | -                    | -       |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้- ราคาทุน         |                     |         |                      |         |
| - สำนักงาน                            | -                   | -       | -                    | -       |
| - เครื่องจักร                         | 13,010              | 17,886  | 13,010               | 17,886  |
| - ยานพาหนะ                            | 6,712               | 18,106  | 6,712                | 18,106  |
| รวม                                   | 460,231             | 476,501 | 181,033              | 197,303 |

27. หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                 | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|---------------------------------|--|---------------|
|                                 | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>                 |               |
|                                 | <u>2567</u>                                | <u>2566</u>   |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | <u>13,840</u>                              | <u>14,502</u> |

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นในระหว่างปี มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

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

(หน่วย : พันบาท)

|  | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                                      |                      |                   |
|--|--|--------------------------------------|----------------------|-------------------|
|  | <u>ณ วันที่</u>                            | <u>บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน</u> |                      | <u>ณ วันที่</u>   |
|  | <u>1 มกราคม</u>                            | <u>กำไรหรือ</u>                      | <u>กำไรขาดทุน</u>    | <u>31 ธันวาคม</u> |
|  | <u>2566</u>                                | <u>ขาดทุน</u>                        | <u>เบ็ดเสร็จอื่น</u> | <u>2566</u>       |
| <u>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</u> |  |                                      |                      |                   |
| ส่วนเกินจากการตีราคาสินทรัพย์          | <u>15,164</u>                              | <u>(662)</u>                         | <u>-</u>             | <u>14,502</u>     |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | <u>241</u>                                 | <u>(241)</u>                         | <u>-</u>             | <u>-</u>          |
| รวม                                    | <u>15,405</u>                              | <u>(903)</u>                         | <u>-</u>             | <u>14,502</u>     |

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

|   |              |                |          |          |
|---|--------------|----------------|----------|----------|
| ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | <u>2,402</u> | <u>(2,402)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน                  |              |                |          |          |
| สำหรับผลประโยชน์พนักงาน                       | <u>6,573</u> | <u>(6,573)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                               |                             | ณ วันที่<br>31 ธันวาคม |
|-------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------|
|                               | ณ วันที่                            | บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน |                             |                        |
|                               | 1 มกราคม                            | กำไรหรือ<br>ขาดทุน            | กำไรขาดทุน<br>เบ็ดเสร็จอื่น |                        |
|                               | 2566                                |                               |                             | 2566                   |
| ประมาณการค่าเสียหายจากคดีความ | 836                                 | (836)                         | -                           | -                      |
| ประมาณการค่าซ่อมบำรุง         | 2,301                               | (2,301)                       | -                           | -                      |
| รวม                           | 12,112                              | (12,112)                      | -                           | -                      |
| สุทธิ                         | 3,293                               | 11,209                        | -                           | 14,502                 |

28. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

- 28.1 บริษัทจัดการโครงการบำเหน็จบำนาญพนักงานตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน
- 28.2 โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)
- 28.3 การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของประมาณการหนี้สินของโครงการผลประโยชน์ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|   | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|---|-------------------------------------|---------|
|   | 2567                                | 2566    |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม   | 26,342                              | 25,958  |
| <u>รับรู้ในกำไรขาดทุน</u>                             |                                     |         |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน                                  | 2,426                               | 2,399   |
| ต้นทุนดอกเบี้ย  | 724                                 | 670     |
| รวม   | 3,150                               | 3,069   |
| <u>อื่นๆ</u>  |                                     |         |
| รอจ่ายแสดงเป็นเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น                   | (160)                               | (1,787) |
| ผลประโยชน์พนักงานจ่าย                                 | -                                   | (898)   |
| รวม   | (160)                               | (2,685) |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 29,332                              | 26,342  |

- 28.4 ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

|                               | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |       |                 |       |
|-------------------------------|--|-------|-----------------|-------|
|                               | 2567                                       |       | 2566            |       |
| อัตราคิดลด                    | 2.75 %                                     | ต่อปี | 2.75 %          | ต่อปี |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 3.00 %                                     | ต่อปี | 3.00 %          | ต่อปี |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน      | 6.69% - 30.08 %                            | ต่อปี | 6.69% - 30.08 % | ต่อปี |
| อายุเกษียณ                    | 60   | ปี    | 60              | ปี    |

- 28.5 ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระไทยปี 2560 (“TMO2017”)

- 28.6 การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติฐานอื่น ๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เป็นจำนวนเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

|  | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |         |                                 |         |
|--|--|---------|---------------------------------|---------|
|  | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</u>            |         | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</u> |         |
|  | เพิ่มขึ้น                                  | ลดลง    | เพิ่มขึ้น                       | ลดลง    |
| อัตราคิดลด (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)                           | (1,738)                                    | 1,941   | (1,768)                         | 1,981   |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1) | 2,520                                      | (2,277) | 2,225                           | (2,014) |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)            | (3,375)                                    | 3,984   | (2,982)                         | 3,510   |
| อัตราภาระในอนาคต (เปลี่ยนแปลงร้อยละ 20)                    | (305)                                      | 309     | (270)                           | 273     |

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังกภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานต่างๆ



29. ทุนเรือนหุ้น

29.1 การเพิ่มขึ้นและลดลงของทุนเรือนหุ้น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สรุปได้ดังนี้

|                              | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                                     |                             |                                     |                                    |                                     |
|------------------------------|--|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
|                              | <u>ทุนจดทะเบียน</u>                        |                                     | <u>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</u> |                                     | <u>(ส่วนต่อ)กว่ามูลค่าหุ้น</u>     |                                     |
|                              | <u>จำนวนหุ้น</u>                           | <u>จำนวนเงิน</u><br><u>(พันบาท)</u> | <u>จำนวนหุ้น</u>            | <u>จำนวนเงิน</u><br><u>(พันบาท)</u> | <u>ส่วนเกิน</u><br><u>(พันบาท)</u> | <u>(ส่วนต่อ)</u><br><u>(พันบาท)</u> |
| ยอด ณ วันที่ 1 มกราคม 2566   | 12,650,632,144                             | 12,650,632                          | 8,433,779,763               | 8,433,780                           | 248,606                            | (4,459,904)                         |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ            | 3,030,000,000                              | 3,030,000                           | 269,291                     | 269                                 | -                                  | (229)                               |
| ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 | 15,680,632,144                             | 15,680,632                          | 8,434,049,054               | 8,434,049                           | 248,606                            | (4,460,133)                         |
| ลดทุนหุ้นสามัญ               | (7,246,583,090)                            | (7,246,583)                         | -                           | -                                   | -                                  | -                                   |
| เพิ่มทุนหุ้นสามัญ            | 15,181,288,298                             | 15,181,288                          | 4,136,584,126               | 4,136,584                           | -                                  | (3,847,023)                         |
| ยอด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 | 23,615,337,352                             | 23,615,337                          | 12,570,633,180              | 12,570,633                          | 248,606                            | (8,307,156)                         |

29.2 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2567 มีมติอนุมัติ ดังนี้

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

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้จดทะเบียนลดทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

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

- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 8,434,049,054 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท พร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7) ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 4,217,024,527 หุ้น เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 7 (EMC-W7)

- หุ้นเพิ่มทุน จำนวนไม่เกิน 2,530,214,717 หุ้น เสนอขายแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) แบ่งเป็นจำนวนไม่เกิน 1,686,809,811 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท และจำนวนไม่เกิน 843,404,906 หุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคาขายหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.07 บาท

เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2567 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าว จำนวน 15,181.29 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว

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

29.3 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 3,030,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท คิดเป็นมูลค่า 3,030 ล้านบาท โดยจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ดังนี้

- 1) จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น เสนอขายแบบมอบอำนาจ (General Mandate) แบ่งเป็น จำนวนไม่เกิน 1,686,700,000 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ราคาขายไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 0.10 บาท และจำนวนไม่เกิน 848,300,000 หุ้น เสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ราคาขายไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 0.10 บาท
- 2) จำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ในกรณีเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering) ราคาขายต่ำกว่า 90% ของราคาตลาด และราคาใช้สิทธิใหม่ต้องไม่ต่ำกว่าหุ้นละ 0.10 บาท

บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2566 ซึ่งทุนจดทะเบียนดังกล่าวยังไม่ได้เรียกชำระ

29.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

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

รายละเอียด

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

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยมีรายละเอียดที่สำคัญ ดังนี้

รายละเอียด

|                         |  |
|-------------------------|--|
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ | ระบุชื่อผู้ถือ และสามารถโอนเปลี่ยนมือได้   |
| อายุ                    | ไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันครบกำหนดสุดท้ายคือ วันที่ 15 ตุลาคม 2566) |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ   | 4,216,877,381 หน่วย  |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย     | หน่วยละ 0 บาท  |
| อัตราการใช้สิทธิ        | ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ 1 หุ้น                              |
| ราคาใช้สิทธิ            | 0.15 บาทต่อหุ้น  |

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนหน่วย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|                                 | <u>2567</u>          | <u>2566</u>     |
|---------------------------------|----------------------|-----------------|
| ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น        | 2,068,292,062        | 4,216,877,381   |
| หัก ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | -                    | (269,291)       |
| หัก ใบสำคัญแสดงสิทธิที่หมดอายุ  | -                    | (4,216,608,090) |
| คงเหลือ                         | <u>2,068,292,062</u> | <u>-</u>        |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นที่ยังไม่ได้ออกให้แก่ผู้ถือหุ้น จำนวน 2,148,732,465 หน่วย

สำหรับปี 2566 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) มีผู้มาใช้สิทธิ จำนวน 269,291 หน่วย คิดเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 269,291 หุ้น บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 ตุลาคม 2566

30. สำรองตามกฎหมาย

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

## 31. รายได้อื่น

รายได้อื่น สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|  | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|--|--------------|--------|----------------------|--------|
|  | 2567         | 2566   | 2567                 | 2566   |
| กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม   | -            | 4,375  | -                    | 1,498  |
| กำไรจากการประเมินประนอมหนี้กับเจ้าหนี้การค้า<br>และเจ้าหนี้อื่น                      | -            | 20,748 | -                    | 20,748 |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าที่หมดสิทธิ์<br>เรียกร้อง                          | 17,981       | 2,583  | 16,929               | 2,583  |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน<br>จากผู้รับเหมาที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง    | 5,691        | 6,918  | 5,691                | 6,918  |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายดอกเบี้ยค้างจ่าย<br>ที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง                        | 3,496        | -      | 1,578                | -      |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายเงินรับล่วงหน้า<br>จากลูกค้าที่หมดสิทธิ์เรียกร้อง (หมายเหตุ 8.4) | 52,413       | -      | 48,356               | -      |
| ส่วนต่างจากการลดหนี้ตามคำพิพากษาศาล  | 11,851       | -      | 11,851               | -      |
| กำไรจากการโอนที่ดินชำระหนี้  | 1,850        | -      | 1,850                | -      |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ   | 708          | -      | 3,123                | 2,400  |
| รายได้ค่าสินไหมทดแทน   | 27,558       | -      | 27,558               | -      |
| อื่นๆ  | 3,433        | 5,590  | 3,608                | 3,831  |
| รวม  | 124,981      | 40,214 | 120,544              | 37,978 |

## 32. ภาษีเงินได้

## 32.1 การคำนวณภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน

สำหรับปี 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคล ในอัตราร้อยละ 20 จากกำไรก่อนหัก  
ภาษีเงินได้สำหรับปี บวกกลับด้วยสำรองค่าใช้จ่ายและรายการอื่นๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่าย  
ในการคำนวณภาษีเงินได้ (ถ้ามี)

32.2 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                       | <u>งบการเงินรวม</u> |               | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|---------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                                       | <u>2567</u>         | <u>2566</u>   | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| <u>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</u>           |                     |               |                             |               |
| ปรับปรุงภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน | 5,462               | -             | 5,462                       | -             |
| <u>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</u>      |                     |               |                             |               |
| การเปลี่ยนแปลงผลแตกต่างชั่วคราว       | (662)               | 11,209        | (662)                       | 11,209        |
| รวมภาษีเงินได้                        | <u>4,800</u>        | <u>11,209</u> | <u>4,800</u>                | <u>11,209</u> |

32.3 การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีที่แท้จริง สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                    | <u>งบการเงินรวม</u> |               | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |               |
|------------------------------------|---------------------|---------------|-----------------------------|---------------|
|                                    | <u>2567</u>         | <u>2566</u>   | <u>2567</u>                 | <u>2566</u>   |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้              | (47,142)            | (548,216)     | (23,989)                    | (566,928)     |
| อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล          | <u>20%</u>          | <u>20%</u>    | <u>20%</u>                  | <u>20%</u>    |
| ภาษีเงินได้                        | (9,428)             | (109,643)     | (4,798)                     | (113,386)     |
| ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:              |                     |               |                             |               |
| รายได้ที่ต้องเสียภาษีเพิ่ม         | 589                 | -             | 589                         | -             |
| รายจ่ายที่หักได้เพิ่ม              | (13,673)            | -             | (13,673)                    | -             |
| รายจ่ายต้องห้าม                    | 18,475              | 76,797        | 17,956                      | 80,540        |
| ขาดทุนสำหรับปีที่คาดว่าจะไม่ได้ใช้ |                     |               |                             |               |
| สิทธิทางภาษี                       | <u>8,837</u>        | <u>44,055</u> | <u>4,726</u>                | <u>44,055</u> |
| รวมภาษีเงินได้                     | <u>4,800</u>        | <u>11,209</u> | <u>4,800</u>                | <u>11,209</u> |
| อัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง         | 10.18%              | 2.04%         | 20.01%                      | 1.98%         |

### 33. ค่าตอบแทนกรรมการ

ค่าตอบแทนกรรมการเป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่กรรมการบริษัทตามมาตรา 90 ของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยไม่รวมถึงเงินเดือนและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องที่จ่ายให้กับกรรมการในฐานะผู้บริหาร

34. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับเงินเดือน ค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการเฉพาะในฐานะผู้บริหาร และให้ผู้บริหารตามนิยามในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ อันได้แก่ ผู้จัดการหรือผู้ดำรงตำแหน่ง ระดับบริหารที่รายชื่อแรกต่อจากผู้จัดการลงมา และผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งเทียบเท่าผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารรายชื่อที่ 4 ทุกกราย

35. ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ประกอบด้วย

|   | (หน่วย : พันบาท)    |             |                             |             |
|---|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|   | <u>งบการเงินรวม</u> |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|   | <u>2567</u>         | <u>2566</u> | <u>2567</u>                 | <u>2566</u> |
| การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์      | 83,169              | 14,836      | 83,169                      | 15,216      |
| วัสดุก่อสร้างและวัสดุสิ้นเปลืองใช้ไป            | 456,079             | 212,650     | 456,079                     | 212,650     |
| ค่างานผู้รับเหมา                                | 264,426             | 90,156      | 264,426                     | 90,156      |
| ค่าตอบแทนกรรมการ                                | 1,405               | 1,770       | 1,405                       | 1,770       |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร                              | 16,463              | 18,683      | 16,463                      | 18,683      |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน                     | 111,545             | 122,764     | 111,545                     | 122,764     |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                   | 47,943              | 53,126      | 38,991                      | 43,511      |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                    | 53,905              | 46,100      | 47,581                      | 41,767      |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | -                   | 190,222     | -                           | 112,302     |

36. ส่วนงานดำเนินงาน

36.1 ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของกลุ่มบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงาน และประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน โดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท คือ ประธานกรรมการบริหาร

36.2 กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานหลักคือ การให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

36.3 รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวม มีดังนี้

|   | (หน่วย : พันบาท) |                            |              |           |
|---|------------------|----------------------------|--------------|-----------|
|   | ธุรกิจก่อสร้าง   | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | งบการเงินรวม |           |
|   | 2567             | 2566                       | 2567         | 2566      |
| <b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>              |                  |                            |              |           |
| รายได้จากการดำเนินงาน                     | 841,444          | 385,398                    | 114,801      | 30,948    |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน                     | (857,920)        | (592,199)                  | (116,247)    | (59,527)  |
| ขาดทุนจากการดำเนินงาน                     | (16,476)         | (206,801)                  | (1,446)      | (28,579)  |
| รายได้อื่น                                |                  |                            | (17,922)     | (235,380) |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                     |                  |                            | 124,981      | 40,215    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                     |                  |                            | (7,270)      | (8,692)   |
| รายได้ทางการเงิน                          |                  |                            | (111,690)    | (319,140) |
| ต้นทุนทางการเงิน                          |                  |                            | 698          | 848       |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ |                  |                            | (35,677)     | (25,714)  |
| กิจการร่วมค้า                             |                  |                            | (262)        | (353)     |
| ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้                     |                  |                            | (47,142)     | (548,216) |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                     |                  |                            | (4,800)      | (11,209)  |
| ขาดทุนสำหรับปี                            |                  |                            | (51,942)     | (559,425) |

|   | (หน่วย : พันบาท) |                            |                  |                  |
|---|------------------|----------------------------|------------------|------------------|
|   | ธุรกิจก่อสร้าง   | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | งบการเงินรวม     |                  |
|   | 2567             | 2566                       | 2567             | 2566             |
| <b>งบฐานะการเงิน</b>                          |                  |                            |                  |                  |
| <b>สินทรัพย์ตามส่วนงาน</b>                    |                  |                            |                  |                  |
| - ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 705,135          | 490,427                    | 204              | 163              |
| - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                      | 87,312           | 36,437                     | -                | 87,312           |
| - วัสดุก่อสร้างคงเหลือ                        | 30,473           | 10,727                     | -                | 30,473           |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                  | -                | -                          | 509,747          | 593,784          |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                | -                | -                          | 806,321          | 829,122          |
| สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้                     | -                | -                          | -                | 366,770          |
| <b>สินทรัพย์รวม</b>                           | <b>822,920</b>   | <b>537,591</b>             | <b>1,316,272</b> | <b>2,505,962</b> |

36.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่ จำนวน 3 ราย และ 7 ราย เป็นจำนวนเงิน 924.06 ล้านบาท (ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 839.26 ล้านบาท และส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 84.80 ล้านบาท) และ 403.34 ล้านบาท (ส่วนงานรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 385.40 ล้านบาท และส่วนงานขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 17.94 ล้านบาท) ตามลำดับ



37. เครื่องมือทางการเงิน

## 37.1 นโยบายบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

## 37.2 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อทำให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเหตุ                               | งบการเงินรวม    |          |                 |        | รวม     |
|--|-----------------|----------|-----------------|--------|---------|
|  | ไม่เกิน<br>1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า<br>5 ปี |        |         |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</u>        |                 |          |                 |        |         |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                 |          |                 |        |         |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21              | 49,273   | -               | -      | 49,273  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22              | 473,687  | -               | -      | 473,687 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23              | 395,096  | -               | -      | 395,096 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25              | 135,491  | -               | -      | 135,491 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26              | 3,598    | 38,243          | -      | 41,841  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                 | 12,367   | 35,836          | 42,377 | 90,580  |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</u>        |                 |          |                 |        |         |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                 |          |                 |        |         |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21              | 67,162   | -               | -      | 67,162  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22              | 341,868  | -               | -      | 341,868 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23              | 389,111  | -               | -      | 389,111 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25              | 242,090  | 8,805           | -      | 250,895 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26              | 12,927   | 41,114          | -      | 54,041  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                 | 4,813    | 57,849          | 39,920 | 102,582 |

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเหตุ                               | ไม่เกิน<br>1 ปี | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 | รวม     |
|--|-----------------|----------------------|-----------------|---------|
|  |                 | 1 - 5 ปี             | มากกว่า<br>5 ปี |         |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>        |                 |                      |                 |         |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                 |                      |                 |         |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21              | 49,273               | -               | 49,273  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22              | 463,965              | -               | 463,965 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23              | 371,721              | -               | 371,721 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25              | 135,491              | -               | 135,491 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26              | 3,598                | 14,331          | 17,929  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                 | 12,367               | 35,822          | 38,950  |
|  |                 |                      |                 | 87,139  |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>        |                 |                      |                 |         |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                 |                      |                 |         |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21              | 67,162               | -               | 67,162  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22              | 315,315              | -               | 315,315 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23              | 346,926              | -               | 346,926 |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25              | 242,090              | 8,805           | 250,895 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26              | 12,927               | 17,202          | 30,129  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                 | 4,813                | 55,176          | 36,706  |
|  |                 |                      |                 | 96,695  |

### 37.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

### 37.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้า ราคาตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่บันทึกในงบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

### 37.5 ความเสี่ยงด้านจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด ซึ่งจะมีผลกระทบต่อ การดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย อันเนื่องเกี่ยวกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืมระยะสั้น เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินสัญญาเช่า

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตรา ตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจาก อัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภท อัตราดอกเบี้ย ได้ดังนี้

| (หน่วย: พันบาท)                        |                     |                              |                |                     |                  |                |
|--|---------------------|------------------------------|----------------|---------------------|------------------|----------------|
| หมายเหตุ                               | อัตรา ดอกเบี้ยคงที่ | งบการเงินรวม                 |                |                     | รวม              | อัตราดอกเบี้ย  |
|  |                     | อัตรา ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด | อัตราดอกเบี้ย  | ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย |                  |                |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>        |                     |                              |                |                     |                  |                |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>             |                     |                              |                |                     |                  |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | 6                   | -                            | 24,015         | 425                 | 24,440           | 0.15% – 0.60%  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   | 7                   | -                            | -              | 197,798             | 197,798          | -              |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -             |                     |                              |                |                     |                  |                |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                 | 8                   | -                            | -              | 87,312              | 87,312           | -              |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียน        |                     |                              |                |                     |                  |                |
| ที่ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน       | 18                  | -                            | 44,116         | -                   | 44,116           | 0.30% – 1.15%  |
| <b>รวม</b>                             |                     | <b>-</b>                     | <b>68,131</b>  | <b>285,535</b>      | <b>353,666</b>   |                |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>               |                     |                              |                |                     |                  |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                     |                              |                |                     |                  |                |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21                  | -                            | 49,273         | -                   | 49,273           | 6.90% - 7.35%  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22                  | -                            | -              | 473,687             | 473,687          | -              |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23                  | 389,728                      | -              | 5,368               | 395,096          | 5.50% - 15.00% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25                  | -                            | 135,491        | -                   | 135,491          | 6.90% - 7.10%  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26                  | 41,841                       | -              | -                   | 41,841           | 4.35% - 14.12% |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                     | -                            | -              | 90,580              | 90,580           | -              |
| <b>รวม</b>                             |                     | <b>431,569</b>               | <b>184,764</b> | <b>569,635</b>      | <b>1,185,968</b> |                |

(หน่วย: ล้านบาท)

| หมายเลข                                | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | งบการเงินรวม                       |                    |         | รวม       | อัตราดอกเบี้ย  |
|--|--------------------|------------------------------------|--------------------|---------|-----------|----------------|
|  |                    | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย |         |           |                |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>        |                    |                                    |                    |         |           |                |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>             |                    |                                    |                    |         |           |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | 6                  | -                                  | 20,472             | 266     | 20,738    | 0.15% - 0.60%  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   | 7                  | -                                  | -                  | 88,985  | 88,985    | -              |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -             |                    |                                    |                    |         |           |                |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                 | 8                  | -                                  | -                  | 36,437  | 36,437    | -              |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่     |                    |                                    |                    |         |           |                |
| ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน          | 18                 | -                                  | 93,476             | -       | 93,476    | 0.30% - 1.15%  |
| รวม                                    |                    | -                                  | 113,948            | 125,688 | 239,636   |                |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>               |                    |                                    |                    |         |           |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น |                    |                                    |                    |         |           |                |
| จากสถาบันการเงิน                       | 21                 | -                                  | 67,162             | -       | 67,162    | 5.85% - 7.10%  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 22                 | -                                  | -                  | 341,868 | 341,868   | -              |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 23                 | 383,743                            | -                  | 5,368   | 389,111   | 5.50% - 15.00% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | 25                 | -                                  | 250,895            | -       | 250,895   | 5.85% - 7.10%  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                    | 26                 | 54,041                             | -                  | -       | 54,041    | 4.35% - 14.12% |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   |                    | -                                  | -                  | 102,582 | 102,582   | -              |
| รวม                                    |                    | 437,784                            | 318,057            | 449,818 | 1,205,659 |                |

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเลข                                 | อัตราดอกเบี้ยคงที่ | งบการเงินเฉพาะกิจการ                       |                        | รวม     | อัตราดอกเบี้ย |                |
|---|--------------------|--|------------------------|---------|---------------|----------------|
|   |                    | อัตราดอกเบี้ย<br>ปรับขึ้นลงตาม<br>ราคาตลาด | ไม่มีอัตรา<br>ดอกเบี้ย |         |               |                |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</b>         |                    |  |                        |         |               |                |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>              |                    |  |                        |         |               |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด          | 6                  | -  | 22,226                 | 381     | 22,607        | 0.15% - 0.60%  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น    | 7                  | -  | -                      | 199,569 | 199,569       | -              |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -              |                    |  |                        |         |               |                |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                  | 8                  | -  | -                      | 87,312  | 87,312        | -              |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | 9                  | 160,951                                    | -                      | 53,550  | 214,501       | 5.50%          |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่      |                    |  |                        |         |               |                |
| ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน           | 18                 | -  | 44,116                 | -       | 44,116        | 0.30% - 1.15%  |
| รวม                                     |                    | 160,951                                    | 66,342                 | 340,812 | 568,105       |                |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>                |                    |  |                        |         |               |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น  |                    |  |                        |         |               |                |
| จากสถาบันการเงิน                        | 21                 | -  | 49,273                 | -       | 49,273        | 6.90% - 7.35%  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | 22                 | -  | -                      | 463,965 | 463,965       | -              |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย   | 23                 | 371,721                                    | -                      | -       | 371,721       | 5.50% - 15.00% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                       | 25                 | -  | 135,491                | -       | 135,491       | 6.90% - 7.10%  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                     | 26                 | 17,929                                     | -                      | -       | 17,929        | 4.35% - 14.12% |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา    |                    | -  | -                      | 87,139  | 87,139        | -              |
| รวม                                     |                    | 389,650                                    | 184,764                | 551,104 | 1,125,518     |                |

(หน่วย: พันบาท)

| หมายเลข                                 | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                                    |                    | รวม              | อัตราดอกเบี้ย  |
|---|----------------------|------------------------------------|--------------------|------------------|----------------|
|   | อัตราดอกเบี้ยคงที่   | อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด | ไม่มีอัตราดอกเบี้ย |                  |                |
| <b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</b>         |                      |                                    |                    |                  |                |
| <b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>              |                      |                                    |                    |                  |                |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด          | 6                    | -                                  | 16,884             | 17,075           | 0.15% – 0.60%  |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น    | 7                    | -                                  | -                  | 88,639           | -              |
| สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา -              |                      |                                    |                    |                  |                |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                  | 8                    | -                                  | -                  | 36,437           | -              |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | 9                    | 465,360                            | -                  | 518,910          | 5.50%          |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนที่      |                      |                                    |                    |                  |                |
| ไม่ใช่เงินสดที่เป็นหลักประกัน           | 18                   | -                                  | 92,665             | 92,665           | 0.30% – 1.15%  |
| <b>รวม</b>                              |                      | <b>465,360</b>                     | <b>109,549</b>     | <b>753,726</b>   |                |
| <b>หนี้สินทางการเงิน</b>                |                      |                                    |                    |                  |                |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น  |                      |                                    |                    |                  |                |
| จากสถาบันการเงิน                        | 21                   | -                                  | 67,162             | 67,162           | 5.85% - 7.10%  |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | 22                   | -                                  | -                  | 315,315          | -              |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย   | 23                   | 346,926                            | -                  | 346,926          | 5.50% - 15.00% |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                       | 25                   | -                                  | 250,895            | 250,895          | 5.85% - 7.10%  |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า                     | 26                   | 30,129                             | -                  | 30,129           | 4.35% - 14.12% |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา    |                      | -                                  | -                  | 96,695           | -              |
| <b>รวม</b>                              |                      | <b>377,055</b>                     | <b>318,057</b>     | <b>1,107,122</b> |                |

### 37.6 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น หรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน

38. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมและสินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|  | <u>งบการเงินรวม</u> |                |                | <u>รวม</u> |
|--|---------------------|----------------|----------------|------------|
|  | <u>ระดับ 1</u>      | <u>ระดับ 2</u> | <u>ระดับ 3</u> |            |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</u>                |                     |                |                |            |
| <u>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> |                     |                |                |            |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น            | -                   | -              | 16,422         | 16,422     |
| <u>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>       |                     |                |                |            |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | -                   | -              | 840,679        | 840,679    |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</u>                |                     |                |                |            |
| <u>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> |                     |                |                |            |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น            | -                   | -              | 16,422         | 16,422     |
| <u>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>       |                     |                |                |            |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | -                   | -              | 822,551        | 822,551    |

(หน่วย : พันบาท)

|  | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |                |                | <u>รวม</u> |
|--|-----------------------------|----------------|----------------|------------|
|  | <u>ระดับ 1</u>              | <u>ระดับ 2</u> | <u>ระดับ 3</u> |            |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567</u>                |                             |                |                |            |
| <u>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> |                             |                |                |            |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น            | -                           | -              | 16,422         | 16,422     |
| <u>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>       |                             |                |                |            |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | -                           | -              | 597,160        | 597,160    |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</u>                |                             |                |                |            |
| <u>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</u> |                             |                |                |            |
| สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น            | -                           | -              | 16,422         | 16,422     |
| <u>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</u>       |                             |                |                |            |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                   | -                           | -              | 599,939        | 599,939    |

ไม่มีการเปลี่ยนวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน และไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

39. เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน

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

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 1.28 ล้านบาท และ 1.82 ล้านบาท ตามลำดับ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

40. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

40.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการ ตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 476.76 ล้านบาท และ 206.75 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท: 475.39 ล้านบาท และ 205.06 ล้านบาท ตามลำดับ)

40.2 ภาระผูกพันภายใต้สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                        | งบการเงินรวม        |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|------------------------|---------------------|-------|----------------------|-------|
|                        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |       |
|                        | 2567                | 2566  | 2567                 | 2566  |
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี   | 1,036               | 1,490 | 1,030                | 1,477 |
| ระยะเวลาตั้งแต่ 1-5 ปี | -                   | 229   | -                    | 224   |
| รวม                    | 1,036               | 1,719 | 1,030                | 1,701 |

40.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เป็นภาระหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้าที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันการปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ จำนวนเงิน 265.63 ล้านบาท และ 340.70 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 264.27 ล้านบาท และ 338.53 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินเปล่า ตามหมายเหตุ 15, เงินฝากธนาคาร ตามหมายเหตุ 18 และค้ำประกันโดยกรรมการบริษัทท่านหนึ่ง



40.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้อง ทั้งหมด 1 คดี และ 2 คดี (เฉพาะบริษัท : 1 คดี และ 2 คดี ตามลำดับ) โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหาย จำนวนเงิน 0.50 ล้านบาท และ 0.82 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 0.50 ล้านบาท และ 0.82 ล้านบาท ตามลำดับ)

#### 41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทางการเงินคือ การดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง และดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสม โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 2566 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.13 : 1.00 และ 1.48 : 1.00 ในงบการเงินรวม และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.12 : 1.00 และ 1.50 : 1.00 ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

#### 42. ผลกระทบจากรายการปรับปรุงงบการเงินปีก่อน

สำหรับปี 2567 กลุ่มบริษัทพบข้อผิดพลาดที่เกิดจากการบันทึกบัญชีปี 2566 โดยรับรู้ค่าเผื่อการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนต่ำไป จำนวน 14.77 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลง ดังนั้นกลุ่มบริษัทได้นำเอาผลสะสมจากการแก้ไขข้อผิดพลาดดังกล่าวปรับปรุงขาดทุนสะสมต้นงวดของปี 2567 และปรับย้อนหลังงบการเงินรวม ปี 2566 ใหม่ ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|   | งบการเงินรวม |                |              |
|---|--------------|----------------|--------------|
|   | ก่อนปรับปรุง | รายการปรับปรุง | หลังปรับปรุง |
| <u>งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566</u> |              |                |              |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | 843,895      | (14,772)       | 829,123      |
| ขาดทุนสะสม                                    | 3,217,618    | 14,772         | 3,232,390    |

#### 43. การปรับโครงสร้างการถือหุ้น

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1 / 2567 เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 มีมติอนุมัติแผนการปรับโครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการของบริษัท (“แผนการปรับโครงสร้าง”) วัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มความสามารถและโอกาสในการแข่งขันทางธุรกิจและการมีโครงสร้างการจัดการที่คล่องตัว รวมทั้งเพื่อบริหารความเสี่ยงของการดำเนินธุรกิจก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมและเตรียมความพร้อมในการขยายการลงทุนไปยังธุรกิจอื่นๆ แผนการปรับโครงสร้าง มีดังนี้

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

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

- ภายหลังจากที่แผนการปรับโครงสร้าง ได้รับอนุญาตเบื้องต้นจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ให้ EMCX ออกและเสนอขายหลักทรัพย์ใหม่พร้อมกับทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เดิมของบริษัท โดยวิธีชำระค่าตอบแทนด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนและออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของ EMCX แลกกับหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในอัตรา 1 : 1
- ภายหลังจากการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์เดิมของบริษัทเสร็จ EMCX จะนำหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
- ภายหลังจากที่หลักทรัพย์ EMCX เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัทจะเข้าทำรายการโอนขายหุ้นสามัญของบริษัทย่อย 6 แห่ง ให้กับ EMCX

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

#### 44. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2568

## การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

2. บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญ ทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีวิชัย เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีวิชัย กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ - สกุล

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายมงคล ฉันทไพศาล

กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



2. ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีวิชัย

กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



ผู้รับมอบอำนาจ

ว่าที่ร้อยตรีเมธี อิทธีวิชัย

กรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม



เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง   | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา                                | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |  |                                      |
|---|--------------|---|---|---|------------------------------------|--|--------------------------------------|
|   |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง  | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                  |
| <b>1. นายชนะชัย ลีนะบรรจง</b><br>ตำแหน่ง :<br>ประธานกรรมการบริษัท,<br>ประธานกรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 27 เมษายน 2554 | 67           | ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 5.104                                     |   | 2550 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการบริษัท,<br>ประธานกรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)        |
|   |              |   |   |   | 2559 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการบริษัท  | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด         |
|   |              |   |   |   | 2557 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการบริษัท  | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด |
|   |              |   |   |   | 2557 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการบริษัท  | บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด    |
|   |              |   |   |   | 2557 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการบริษัท  | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง  | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา  | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |   |   |
|--|--------------|---|---|---|------------------------------------|---|---|
|  |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง   | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                     |
| <b>2. นายชาติ จังจิตรกุล</b><br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการบริษัท,<br>กรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท<br><br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 13 พ.ย..2566 | 65           | Doctor of Philosophy in<br>Strategic Management<br>Bangkok University in<br>Cooperate with University of<br>Nebraska, Lincoln, USA.   |   | -   | 2566 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท,<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)           |
|  |              |   |   |   | 2564 - ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ   | บริษัท ทีเออี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) |
|  |              |   |   |   | 2561 – 2566                        | ประธานกรรมการ   | บริษัท ซูการ์เคน อีโคแวร์ จำกัด         |
|  |              | MBA of Marketing Indiana<br>University of Pennsylvania,<br>USA.<br><br>ปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์<br>มหาวิทยาลัยรามคำแหง<br><br>ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์<br>มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ |   |   |                                    |   |   |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง  | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา  | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |   |   |
|--|--------------|---|---|---|------------------------------------|---|---|
|  |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง   | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                               |
| <b>3. นายภาณุทัต แนวจันทร์</b><br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการบริษัท,<br>กรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 27 ก.พ. 2567 | 60           | วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต<br>สาขาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์<br>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br><br>วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต<br>สาขาวิศวกรรมโยธา<br>มหาวิทยาลัยชาน โท โทมัส<br>ประเทศฟิลิปปินส์ |   | -   | 2567 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท,<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท                     | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                     |
|  |              |   |   |   | 2562 – ปัจจุบัน                    | กรรมการผู้จัดการ  | บริษัท Alternative Energy Corporation จำกัด (AEC) |
|  |              |   |   |   | 2562 – 2565                        | กรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบ<br>กรรมการในคณะกรรมการบริหารกิจการ<br>องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ | องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพ                          |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง   | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา  | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |   |  |
|---|--------------|---|---|---|------------------------------------|---|--|
|   |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง   | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                    |
| 4 นายมงคล ฉันทไพศาล<br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการบริษัท,<br>กรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 22 กุมภาพันธ์ 2566 | 46           | ปริญญาโท จุฬาลงกรณ์<br>มหาวิทยาลัย สาขา<br>บริหารงานก่อสร้าง<br>ปริญญาตรี<br>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br>สาขา วิศวกรรมศาสตร์ | -   | -   | 2566 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท<br>กรรมการบริหาร,<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)          |
|   |              |   |   |   | 2565 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท   | บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      |
|   |              |   |   |   | 2565 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท   | บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด  |
|   |              |   |   |   | 2565 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท   | บริษัท นอร์ธ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       |
|   |              |   |   |   | 2565 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท   | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           |
|   |              |   |   |   | 2565 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท   | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง   | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา   | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |  |   |
|---|--------------|--|---|---|------------------------------------|--|---|
|   |              |  |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง  | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                               |
| 5. ว่าที่ ร.ต.เมธี อิทธีวิรัช<br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการบริษัท/เลขานุการบริษัท<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 15 มีนาคม 2560 | 47           | ปริญญาตรี<br>การจัดการทั่วไป<br>มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้าน<br>สมเด็จเจ้าพระยา | 0.0001                                    | -   | 2560 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท<br>กรรมการบริหาร<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                     |
|   |              |  |   |   | 2559 – ปัจจุบัน                    | เลขานุการบริษัท  | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                     |
|   |              |  |   |   | 2563 – 2564                        | กรรมการ/เลขานุการบริษัท  | บริษัท ไดมท (สยาม) จำกัด (มหาชน)                  |
|   |              |  |   |   | 2563 – 2565                        | กรรมการบริษัท  | บริษัท เอเชียน คอร์โรชั่น คอนโทรล เทคโนโลยี จำกัด |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด             |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                  |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัทอิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                       |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            |
|   |              |  |   |   | 2563 – ปัจจุบัน                    | กรรมการบริษัท  | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด            |



| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง   | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา  | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |  |                               |
|---|--------------|---|---|---|------------------------------------|--|-------------------------------|
|   |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง  | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท           |
| <p>6. นางสาวเพชรมาตร หันตรา</p> <p>ตำแหน่ง :<br/>ประธานกรรมการตรวจสอบ,กรรมการอิสระ,<br/>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br/>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559</p> | 72           | <p>ปริญญาโท วิทยาศาสตร์<br/>มหาบัณฑิต (วทบ.)<br/>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>ปริญญาโท บริหารรัฐกิจ<br/>(รปม.)<br/>สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหาร</p> <p>ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต<br/>(น.บ.)<br/>มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมราช</p> <p>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต<br/>(บธ.บ) มหาวิทยาลัยรามคำแหง</p> | -   | -   | 2559 – ปัจจุบัน                    | ประธานกรรมการตรวจสอบ,<br>กรรมการอิสระ,<br>กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง  | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา   | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |  |   |
|--|--------------|--|---|---|------------------------------------|--|---|
|  |              |  |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง  | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท                                 |
| 7.นางสาวทวิศรี วิภยธิพัฒน์<br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ,<br>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด<br>ค่าตอบแทน<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559 | 73           | ปริญญาโท บัณฑิตมหาบัณฑิต<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>ปริญญาตรี บัณฑิตบัณฑิต<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย<br>ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต<br>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | -   | -   | 2559 – ปัจจุบัน<br><br>2555 – 2565 | กรรมการตรวจสอบ,<br>กรรมการอิสระ<br>ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด<br>ค่าตอบแทน<br><br>กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา<br>อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)<br><br>กระทรวงการคลัง |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง   | อายุ<br>(ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา  | *สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท<br>(%) | ความสัมพันธ์<br>ทางครอบครัว<br>ระหว่าง<br>ผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |  |                               |
|---|--------------|---|---|---|------------------------------------|--|-------------------------------|
|   |              |   |   |   | ช่วงเวลา                           | ตำแหน่ง  | ชื่อหน่วยงาน/บริษัท           |
| <b>8. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์</b><br>ตำแหน่ง :<br>กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ,<br>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน<br>วันที่ได้รับแต่งตั้ง : 23 มิถุนายน 2559 | 73           | ปริญญาเอก ปรัชญาคุษฎี<br>บัณฑิต สาขาวัฒนธรรม<br>ศาสตร์ สถาบันวิจัยศิลปะและ<br>วัฒนธรรมอีสาน มหาวิทยาลัย<br>มหาสารคาม<br>ปริญญาโท ครุศาสตร์<br>มหามบัณฑิตสาขาบริหาร<br>การศึกษา จุฬาลงกรณ์<br>มหาวิทยาลัย<br>ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ<br>บัณฑิต สาขาการเงินการ<br>ธนาคาร มหาวิทยาลัย<br>รามคำแหง | -   | -   | 2559 – ปัจจุบัน                    | กรรมการตรวจสอบ,<br>กรรมการอิสระ<br>กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน                             | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) |
|   |              |   |   |   | 2558 – ปัจจุบัน                    | ประธานคณะที่ปรึกษากรรมการบริหาร  | สหกรณ์สวนป่าภาคเอกชน จำกัด    |
|   |              |   |   |   | 2558 – ปัจจุบัน                    | อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ<br>และการสื่อสาร กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อ<br>การศึกษา (กยศ.) | กระทรวงการคลัง                |

เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

| บริษัทย่อย        |                   | บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด |
|-------------------|-------------------|------------------------------|
| กรรมการ           |                   |                              |
| นางเพ็ญพร         | เลิศจรสุข         | /                            |
| นางสาวอรอนงค์     | อมตานนท์          | /                            |
| นางสาวจุฑามาศ     | ศิริมาศ           | /, //                        |
| นายพีระพล         | พิภวกร            | /                            |
| นายภาณุวัฒน์      | บุญญะกิติ         | /                            |
| นายภาสกร          | โภควัตฒนาอนุรักษ์ | /                            |
| นางสาวทิพย์คนางค์ | เลิศโกมลสุข       | /, //                        |
| นายมนูญรัตน์      | เลิศโกมลสุข       | /, //                        |

| บริษัทย่อย      |            | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
|-----------------|------------|----------------------------------|
| กรรมการ         |            |                                  |
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง  | /, //                            |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล  | /, //                            |
| นางสาววนิดา     | พ่วงบุญมาก | /, //                            |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | /, //                            |
| นางสาววาณี      | อ่อนน้อม   | /, //                            |

| บริษัทย่อย      |            | บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
|-----------------|------------|------------------------------------|
| กรรมการ         |            |                                    |
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง  | /, //                              |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล  | /, //                              |
| นางสาววนิดา     | พ่วงบุญมาก | /, //                              |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | /, //                              |
| นางสาววาณี      | อ่อนน้อม   | /, //                              |

| บริษัทย่อย      |            | บริษัท สัจจา บางแสน<br>คอน โดมิเนียม จำกัด |
|-----------------|------------|--|
| กรรมการ         |            |  |
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง  | /, //                                      |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล  | /, //                                      |
| นางสาววนิดา     | พวงบุญมาก  | /, //                                      |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | /, //                                      |
| นางสาววาณี      | อ่อนน้อม   | /, //                                      |

| บริษัทย่อย      |            | บริษัท สยามบางกอก<br>ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
|-----------------|------------|---|
| กรรมการ         |            |   |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล  | /, //                                     |
| นางสาววนิดา     | พวงบุญมาก  | /, //                                     |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | /, //                                     |
| นางสาววาณี      | อ่อนน้อม   | /, //                                     |

| บริษัทย่อย      |            | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด |
|-----------------|------------|------------------------------|
| กรรมการ         |            |                              |
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง  | /, //                        |
| นายมงคล         | ฉันทไพศาล  | /, //                        |
| นางสาววนิดา     | พวงบุญมาก  | /, //                        |
| ว่าที่ ร.ต.เมธี | อิทธิวิชัย | /, //                        |
| นางสาววาณี      | อ่อนน้อม   | /, //                        |

| บริษัทย่อย |          | บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่<br>รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด |
|------------|----------|---|
| กรรมการ    |          |   |
| นายรัฐชัย  | ภิชชภูมิ | /, //   |
| นายกฤษณะ   | สง่าแสง  | /, //   |
| นายสรายุติ | แซ่เดียว | /, //   |
| นางสุพินดา | แซ่เดียว | /, //   |

หมายเหตุ

/ = กรรมการ

// = กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

**เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน  
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท**

**ชื่อ-นามสกุล นาย ธิติปกรณ์ ประเสริฐวิชกรุล**

|   |   |
|---|---|
| ตำแหน่ง                                       | : ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน  |
| อายุ  | : 43 ปี   |
| สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท                     | : ไม่มี   |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร       | : ไม่มี   |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                         | : ปริญญาโท คณะวิทยาศาสตร์ สาขาชีวเคมีทางการแพทย์<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                         |
|   | : ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงิน<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย                                  |
|   | : ปริญญาตรี คณะวิทยาศาสตร์ สาขาเคมี<br>มหาวิทยาลัยขอนแก่น   |
| ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง                  | <u>ประเภทธุรกิจ</u>   |
| 2559 – ปัจจุบัน                               | : ผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน<br>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) <u>ธุรกิจการก่อสร้าง</u>      |
| 2554 – 2559                                   | : ผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน<br>บริษัทเอเซียซอฟต์แวร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) <u>ธุรกิจไอที</u> |
| 2550 – 2554                                   | : ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน<br>ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) <u>ธุรกิจการเงิน/สินเชื่อ</u>  |
| ประสบการณ์/การอบรมอื่น:                       | สมาคมผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทย /สมาคมผู้ตรวจสอบบัญชี   |
| การอบรมหลักสูตรของสมาคม                       | : Compliance Audit / Risk Based Audit   |
|   | : COSO 2013 กรอบแนวทางการควบคุมภายใน รุ่น 2-56  |
|   | : IT Service and Information System Management  |
|   | : ISO 9001:2015 Quality management systems Lead auditor   |
|   | : ISO/IEC 27001:2013 Information Security Management Systems Lead Auditor                         |
| ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย                | : ไม่มี   |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : ไม่มี   |

| ชื่อ-นามสกุล                                  |   | ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย  |  |
|---|---|---|--|
| ตำแหน่ง                                       | : | ผู้จัดการแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท<br>(Compliance)  |  |
| อายุ  | : | 47 ปี   |  |
| สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท                     | : | 0.001   |  |
| ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร       | : | ไม่มี   |  |
| คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด                         | : | ปริญญาตรีการจัดการทั่วไป<br>มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา                                    |  |
| ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง                  |   |   | <u>ประเภทธุรกิจ</u>  |
| 2560 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท<br>บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                                    | อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง   |
| 2563 – 2564                                   | : | กรรมการบริษัท / เลขานุการบริษัท<br>บริษัท ไดมัท (สยาม) จำกัด (มหาชน)                                | ผลิตและจำหน่ายสี   |
| 2563 – 2565                                   | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท เอเชีย นอร์โธอีสต์ คอนโทรล เทคโนโลยี จำกัด ขายสินค้าและผลิตภัณฑ์เกี่ยวกับสี | ขายและบริการงานป้องกันการกัดกร่อน  |
| 2563 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  | ซื้อ ขาย ให้เช่า อาคารชุด<br>คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ท<br>เมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด |
| 2563 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด  | ซื้อ ขาย เช่า ธุรกิจทางอาคารชุด<br>และอสังหาริมทรัพย์                                      |
| 2563 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   | ซื้อขาย ให้เช่า อาคารชุด<br>คอนโดมิเนียม แมนชั่น อพาร์ท<br>เมนต์และอสังหาริมทรัพย์ทุกชนิด  |
| 2563 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย<br>หรือเพื่อให้เช่า  |
| 2563 – ปัจจุบัน                               | : | กรรมการบริษัท<br>บริษัท สยาม บางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขาย  |
| ประสบการณ์/การอบรมอื่น                        | : | ไม่มี   |  |
| การอบรมหลักสูตรของสมาคม                       | : | DAP รุ่น 196/2022   |  |
| ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย                |   |   |  |
| ประวัติการทำผิดทางกฎหมายในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา | : | ไม่มี   |  |

เอกสารแนบ 4

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

**เอกสารแนบ 4 : รายละเอียดเกี่ยวกับราคาประเมินสินทรัพย์**

| รายการ | บริษัท                       | รายการทรัพย์สิน  | ที่ตั้งโครงการ  | พื้นที่   | ราคาประเมิน                    | วิธีคิดประเมินราคา                                       | ผู้ประเมินราคา                                       | ภาระผูกพัน   |
|--------|------------------------------|--|---|---|--------------------------------|--|--|--|
| 1      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | ห้องชุดเลขที่ 104/66 ชั้น 28<br>ห้องชุดเลขที่ 104/67 ชั้น 29 , 30  | อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ถ.สีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม   | 401.32 ตรม.<br>663.71 ตรม.  | 36,118,800.00<br>63,052,450.00 | วิธีเปรียบเทียบตลาด<br>วิธีเปรียบเทียบตลาด               | บจก.ควอลิตี้ แอปไพร์ ซิล<br>บจก.ควอลิตี้ แอปไพร์ ซิล | ธนาคารกสิกรไทย<br>บริษัท บริดจ์ แคปปิตอล แมเนจเม้นท์ จำกัด   |
| 2      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | ห้องชุดโครงการ Urbibia 5 Unit                                      | โครงการ Urbibia Thong Lo เลขที่โฉนด 7613 ซ.สุขุมวิท 36 ถ. สุขุมวิท แขวงพระโขนง เขตคลองเตย กทม.  | 238.44 ตารางเมตร  | 35,766,000.00                  | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปปิตอล ลิ่งค์ จำกัด<br>เงินกู้ยืม บริษัท มาสเตอร์คูล อินเทอร์เน็ต จำกัด(มหาชน) |
| 3      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | โครงการแลนด์มาร์ค มหานคร Mall และอาคารพาณิชย์ 101                  | โครงการแลนด์มาร์ค มหานครโฉนดเลขที่ 7543 ถนนนิคมรถไฟ ต. มหานคร อ.เมืองสมุทรสาคร จ.สมุทรสาคร  | เนื้อที่ประมาณ 19-1-00ไร่ หรือ 7,700.1 ตร.16.09 ไร่ หรือ 6,436 ตารางวา  | 443,000,000.00                 | วิธีต้นทุน<br>วิธีรายได้<br>วิธีรายได้และเปรียบเทียบตลาด | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | สิทธิการเช่ากับการรถไฟ 30 ปี คงเหลือ 24 ปี   |
| 4      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | ที่ดินเปล่า 4 แปลง เลขที่ 282 , 68736-38                           | ถนนประชาร่วมใจ แขวงทรายกองดินใต้ เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ  | เนื้อที่ 11-0-20.0ไร่ หรือ 4,420 ตรว.                                   | 57,460,000.00                  | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | ไม่มีภาระผูกพัน  |
| 5      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | ที่ดินว่างเปล่า 7 แปลง   | แหลมศอก จังหวัดตราด โฉนดเลขที่ 7890,7957-8,7966,35033-5   | เนื้อที่ 38-1-81.7ไร่ หรือ 15,381.7 ตารางวา                             | 112,800,000.00                 | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | ธนาคารกรุงเทพ  |
| 6      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | อาคารชุด มาลิ้มเขาเต่า จำนวน 4 ห้องชุด 108/276-277,108/288-289 รวม | อาคารชุดมาลิ้ม เขาเต่า ซ.หัวหิน 101 ถนนเพชรเกษม ต.หนองแก อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์   | 555.84 ตรม.   | 40,020,480.00                  | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปปิตอล ลิ่งค์ จำกัด  |
| 7      | บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) | ที่ดินพร้อมส่งปลูกสร้างอาคารพาณิชย์ 3 แปลง                         | โครงการอรินสิริ ทาวน์ 2 เลขที่ 98/12,13,15 หมู่ที่ 5 ต.ห้วยกะปิ อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี โฉนดเลขที่ 206858-60 และ 206863                      | เนื้อที่ 0-0-59 ไร่ หรือ 59 ตรว.  | 13,110,000.00                  | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปปิตอล ลิ่งค์ จำกัด  |
| 8      | บจก. อิมพีเรียลแลนด์         | สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร 7 ชั้นพร้อมตลาดค้า (กำหนด 30ปี)         | โครงการสเคซันรัน ไซนาทาวน์ โฉนดเลขที่ 6614 เลขที่ 411,413,415,417,419,423,425,427 และ 427/1-30 ถ.เจริญกรุง แขวง/เขต ป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.  | เนื้อที่ดิน 0-1-63 ไร่ หรือ 163 ตารางวา                                 | 132,000,000.00                 | วิธีต้นทุน<br>วิธีรายได้                                 | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | สิทธิการเช่า มูลนิธิเพชรรัตน์ 30 ปี เหลือ 23 ปี  |
| 9      | บจก.นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้      | ที่ดินเปล่าสำนักงานขายและอาคาร A3                                  | โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน), 178176,178177,197243-197247,199375-199379,199400และ 199401 จำนวน 21 โฉนด ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี | เนื้อที่รวม 11-1-41.8ไร่ 4,541.8 ตารางวา                                | 63,870,000.00                  | วิธีต้นทุน<br>วิธีเปรียบเทียบตลาด<br>วิธีมูลค่าคงเหลือ   | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปปิตอล ลิ่งค์ จำกัด  |
| 10     | บจก.สัจจา บางแสน คอนโด       | อาคาร A1,A2  | โฉนดเลขที่ 4992,4995(บางส่วน),178173,178174 จำนวน 2 โฉนด ต.หนองไม้แดง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี  | เนื้อที่รวม 1-1-18 ไร่ หรือ 518 ตารางวา                                 | 40,500,000.00                  | วิธีต้นทุน<br>วิธีเปรียบเทียบตลาด<br>วิธีมูลค่าคงเหลือ   | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท เครดิตฟองซิเอร์ แคปปิตอล ลิ่งค์ จำกัด  |
| 11     | บจก.ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้     | อาคารสำนักงาน 2 ชั้น อาคารร้านอาหารชั้นเดียว ที่ดินเปล่า           | โฉนดที่ดินเลขที่ 165779 โฉนดที่ดินเลขที่ 180706 โฉนดที่ดินเลขที่ 173076,211115,211117   | เนื้อที่ 68.10ตารางวา เนื้อที่ 76 ตารางวา เนื้อที่ดินรวม 419.60 ตารางวา | 44,162,000.00                  | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท มาสเตอร์คูล อินเทอร์เน็ต จำกัด(มหาชน)  |
| 12     | บจก.ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้     | ห้องชุดพักอาศัย 183 Unit   | อาคารชุด นอร์ท บีช ถนนบางแสนล่าง 14/3 แยกจากถนนลงหาดบาง ตำบลแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี   | อาคารเลข 120ยูนิต 4,900.69 ตรม. อาคารมี 63ยูนิต 2,402.88 ตรม.           | 370,000,000.00                 | วิธีเปรียบเทียบตลาด                                      | บริษัท ศศิกัด จำกัด                                  | เงินกู้ยืม บริษัท ระยองไวท์ จำกัด (มหาชน)<br>เงินกู้ยืม บริษัท โกลด์แพลน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                      |



## เอกสารแนบ 4

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## ส่วนสินทรัพย์ที่ดัดคัดความ

| บริษัท                           | รายการทรัพย์สิน                                       | ที่ตั้งโครงการ  | พื้นที่   | ราคาประเมิน    | ประเมินราคา     | ผู้ประเมินราคา        | ภาวะผูกพัน |
|----------------------------------|---|---|---|----------------|-----------------|-----------------------|------------|
| 1. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ | ที่ดินเปล่า   | โครงการ เวทีตะวันออก ถ.สายชลบุรี-บ้านมิ่ง ต.หนองขี้ซาก อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี      | เนื้อที่ 45-1-46 ไร่ หรือ 18,146 ตารางวา        | 116,711,000.00 | มูลค่าจากต้นทุน | บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชัน | ดัดคัดความ |
| 2. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ | ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง) | โครงการสยาม ธารามันตรา ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ต.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี    | เนื้อที่รวม 15-1-10.6 ไร่ หรือ 6,110.6 ตารางวา  | 301,030,850.00 | มูลค่าจากต้นทุน | บจก.ทีเอฟพี แวลูเอชัน | ดัดคัดความ |
| 3. บจก.สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ | ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (อยู่ระหว่างดำเนินการก่อสร้าง) | โครงการสยาม American Town ถ.สายชลบุรี - บ้านมิ่ง ต.บ้านมิ่ง อ.บ้านมิ่ง จ.ชลบุรี | เนื้อที่รวม 26-0-14.5 ไร่ หรือ 10,414.5 ตารางวา | 150,300,000.00 | มูลค่าจากต้นทุน | บจก.โกร เอสทีเมชั่น   | ดัดคัดความ |

เอกสารแนบ 5 : อื่นๆ

- ไม่มี -



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2567

เรียน ผู้ถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในปฏิบัติหน้าที่ ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรสายงานตรวจสอบภายใน เพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทฯ และส่งเสริมให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในที่เพียงพอ ปฏิบัติตามกฎหมาย และกฎระเบียบ ข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจพร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูล และออกรายงานประจำปีเพื่อสร้างความเชื่อมั่น และเชื่อถือต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามขอบเขตข้อบังคับระเบียบประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 คน เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ ทั้งด้านการบัญชี การเงิน กฎหมาย ฯลฯ และคณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างอิสระเที่ยงธรรม ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่กำหนดไว้ในกฎบัตร และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ในปี 2567 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้นจำนวน 12 ครั้ง และมีผู้เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องได้แก่ ฝ่ายบริหาร ฝ่ายบัญชี ฝ่ายการเงิน ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายพัฒนาระบบ (IT) ฯลฯ และผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น ติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทแต่อย่างใด ซึ่งมีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

### สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ ดังนี้

#### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน งบการเงินรายไตรมาส และรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป รวมทั้งการเปิดเผยหมายเหตุประกอบในงบการเงินเป็นไปตามกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และได้ให้ความเห็นชอบ งบการเงินดังกล่าว ที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานข้อมูลที่มีสาระสำคัญในการจัดทำงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน ข้อมูลมีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใส เชื่อถือได้ และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอทันเวลา เพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุนต่อไป

## 2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน และให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และยึดหลักความสมเหตุสมผล ความเป็นธรรม ความโปร่งใส เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งไม่พบการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ หรือการทำรายการที่เบี่ยงเบนจากเงื่อนไขสัญญา ที่มีนัยสำคัญ และรายการดังกล่าวจากการดำเนินงานในปี 2567 สมเหตุสมผล มีการเปิดเผยให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยทราบ อย่างถูกต้องตามเวลาที่กำหนด และคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้รับการรายงานความผิดปกติ จากการตรวจสอบเปิดเผยข้อมูลของรายการที่เกี่ยวข้องกันจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## 3. การสอบทานการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน การบริหารความเสี่ยง จากการรายงานผลการตรวจสอบภายในของหน่วยงานตรวจสอบภายใน บริษัทฯ มีมาตรการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ครอบคลุมทุกประเด็นความเสี่ยง ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ และสนับสนุนให้หน่วยงานตรวจสอบภายในยกระดับคุณภาพ การตรวจสอบภายในให้สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มแก่องค์กรต่อไป

## 4. การสอบทานการควบคุมภายใน

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

## 5. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียในธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุน ผู้ที่มีส่วนได้เสีย ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และรายงานการดำเนินงานตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ พ.ร.บ. บริษัทมหาชน จำกัด พ.ร.บ. หลักทรัพย์ ข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงภาวะผูกพันที่อาจเกิดขึ้น

จากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก และคณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริมให้บริษัทฯ ดำเนินกิจกรรมเข้าร่วมต่อต้านการคอร์รัปชันในรูปแบบต่างๆ (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC)

## 6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน คัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในการตรวจสอบธุรกิจ แนวทางการตรวจสอบ ผลการปฏิบัติงานอย่างรอบคอบ และความเป็นอิสระของผู้สอบบัญชี ตามจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงความเหมาะสมของค่าตอบแทนประจำปี ค่าบริการสอบบัญชีที่เหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีให้คณะกรรมการบริษัทฯ ได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบ เพื่อนำเสนอในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นต่อไป โดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหารฯ พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสม

## 7. อื่นๆ

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทาน ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำ เพื่อให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์แนวทางปฏิบัติ ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนดไว้ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ ได้อย่างครบถ้วน ยึดมั่นบนหลักการความเที่ยงธรรม มีความเป็นอิสระ คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานทางการเงินที่ถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในระหว่างปี ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

โดยสรุปภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า คณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้

.....  
Mr. Nuy

(นางสาวเพรามาตร หันตรา)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

.....  
Dr. Yawarin

(ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์)

กรรมการตรวจสอบ

.....  
Ms. Ouw

(นางสาวทวิศรี วิภาธิปิตย์)

กรรมการตรวจสอบ



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28  
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128-30

---

EMC PUBLIC COMPANY LIMITED  
140/66 ITF TOWER, 28 FL.,  
Silom Rd.,Suriyawong, Bangrak, Bangkok 10500  
Tel : 02-615-6100 Fax : 02-615-6128-30  
[www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
EMC PUBLIC COMPANY LIMITED