



## รายงานประจำปี 2562

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)





## วิสัยทัศน์

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างที่ยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อม โครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

## พันธกิจ

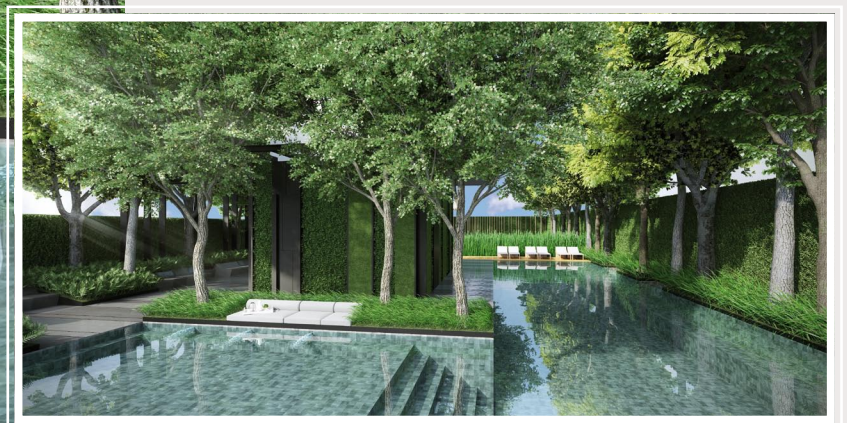
สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมทางการก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้



# สารบัญ



|                                                                                    |     |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท                                                   | 2   |
| สารจากประธานกรรมการ                                                                | 3   |
| ประวัติกรรมการและผู้บริหาร                                                         | 4   |
| โครงสร้างองค์กร                                                                    | 13  |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น                                                     | 14  |
| นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ                                                     | 16  |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ                                                              | 29  |
| ปัจจัยความเสี่ยง                                                                   | 51  |
| ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น                                                      | 54  |
| โครงสร้างการจัดการ                                                                 | 58  |
| นโยบายการจ่ายเงินปันผล                                                             | 70  |
| การกำกับดูแลกิจการ                                                                 | 71  |
| ความรับผิดชอบต่อสังคม                                                              | 97  |
| การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง                                         | 103 |
| รายการระหว่างกัน                                                                   | 106 |
| รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน<br>ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2562 | 119 |
| ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ                                                           | 121 |
| การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ                                               | 129 |
| รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต                                                      | 140 |
| งบการเงิน                                                                          | 146 |



## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท

|                   | งบการเงินรวม |         |          |        |          |          |
|-------------------|--------------|---------|----------|--------|----------|----------|
|                   | 2019         |         | 2018     |        | 2017     |          |
|                   | ล้านบาท      | %       | ล้านบาท  | %      | ล้านบาท  | %        |
| สินทรัพย์รวม      | 3,111.08     | (13.05) | 3,578.01 | 22.72  | 2,915.62 | (6.52)   |
| หนี้สินรวม        | 1,235.56     | (27.62) | 1,706.99 | 20.81  | 1,412.97 | 46.58    |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | 1,875.52     | 0.24    | 1,871.02 | (0.19) | 1,503.94 | (30.21)  |
| รายได้รวม         | 1,304.00     | (46.16) | 2,421.83 | 258.73 | 675.12   | (2.28)   |
| กำไรขั้นต้น       | 219.69       | (64.09) | 611.83   | 378.29 | 127.92   | 345.23   |
| กำไร(ขาดทุน)สุทธิ | 2.45         | (99.33) | 368.36   | 154.56 | (675.05) | (130.31) |

| อัตราส่วนทางการเงิน                  |        | 2019  | 2018  | 2017    |
|--------------------------------------|--------|-------|-------|---------|
| อัตรากำไรขั้นต้น                     | (%)    | 16.85 | 25.26 | 18.95   |
| อัตรากำไรสุทธิ                       | (%)    | 0.19  | 15.21 | (99.99) |
| อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น           | (%)    | 0.13  | 19.69 | (44.92) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์            | (%)    | 0.08  | 10.29 | (23.15) |
| อัตรามูลของสินทรัพย์                 | (เท่า) | 0.42  | 0.68  | 0.23    |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | (เท่า) | 0.66  | 0.91  | 0.94    |



# สารจาก ประธานกรรมการ

ในปี 2562 อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศชะลอตัวลงจากปีก่อน เนื่องจากการลงทุนภาครัฐและการส่งออกสินค้าปรับตัวลดลง อุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศเช่นเดียวกัน นอกจากนี้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงได้รับผลกระทบจากการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อให้แก่ผู้พัฒนาโครงการและสินเชื่อรายย่อยสำหรับผู้ซื้อที่อยู่อาศัย ของภาคธนาคารอีกด้วย

สำหรับแนวโน้มในปี 2563 ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีโอกาสชะลอตัวลงอีก จากผลกระทบของความขัดแย้งทางการค้าระหว่างประเทศ การระบาดของไวรัสโควิด-19 และปัญหาภัยแล้ง ดังนั้นภาครัฐคงต้องออกมาตราการที่หลากหลายเพื่อพยุงเศรษฐกิจให้ผ่านพ้นอุปสรรคดังกล่าวไปได้ ส่วนอุตสาหกรรมการก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ยังคงเป็นปีที่ท้าทายความสามารถของผู้ประกอบการอีกปีที่ต้องบริหารจัดการกิจการในภาวะเศรษฐกิจทั้งต่างประเทศและในประเทศไม่เอื้ออำนวย

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมุ่งมั่นต่อไปในการเสนอบริการด้านการก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง ส่งมอบงานตรงต่อเวลา และนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาสนับสนุนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อตอบสนองความต้องการของภาครัฐและเอกชน นอกจากนี้บริษัทยังคงมุ่งมั่นในการสรรหาและสรรสร้างโครงการใหม่ภายใต้แนวคิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ยั่งยืนควบคู่กับการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมเพื่อคืนธรรมชาติให้สังคม บริษัทมีความเชื่อมั่นว่าด้วยประสบการณ์ในธุรกิจก่อสร้างมายาวนาน กอปรกับความทุ่มเทของผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะส่งผลให้บริษัทสามารถผ่านอุปสรรคไปได้และจะทำให้บริษัทเจริญเติบโตต่อเนื่องอย่างมั่นคงเพื่อสามารถคืนกำไรให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างยั่งยืน

ทั้งนี้ ความสำเร็จของบริษัทจะเกิดขึ้นไม่ได้หากไม่ได้รับการสนับสนุนอันดีจากผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ในนามของคณะกรรมการบริษัท ขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้น ผู้สนับสนุนทางการเงิน พันมิตรทางธุรกิจ สื่อมวลชน หน่วยงานภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง และผู้ร่วมงานทุกท่าน ที่ได้สนับสนุนบริษัทเป็นอย่างดีตลอดปีที่ผ่านมา บริษัทขอให้คำมั่นว่าจะดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานการสร้าง ความมั่นคง และเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนและปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างต่อเนื่อง



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'นายชนะชัย ลีนะบรรจง'.

นายชนะชัย ลีนะบรรจง  
ประธานกรรมการบริษัท

# ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นายชนะชัย ลิ้มบรรจง



01

## ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีส่วนจลนนามผูกพันบริษัท

อายุ 62 ปี

## สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

2.398

## ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

## คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2550 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร, กรรมการผู้มีส่วนจลนนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2559 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2557 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

## ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- หลักสูตรการบริหารเศรษฐกิจสาธารณะ สำหรับนักบริหารระดับสูงปีการศึกษา 2552 - 2553 วิทยาลัยการเมืองการปกครอง สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 23 ปีการศึกษา 2553 - 2554 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร สถาบันวิชาป้องกันประเทศ
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่15 ปีการศึกษา 2555

การอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- DAP รุ่น 66/2551, FND รุ่น 25/2550

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย  
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี



## นายรัฐชัย กิชยภูมิ



02

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 55 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) การบริหารการเงิน มหาวิทยาลัยแห่งรัฐยูทาห์ รัฐยูทาห์ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี การบริหารจัดการธุรกิจ คณะเศรษฐศาสตร์ และบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเอก การจัดการ มหาวิทยาลัย เกษตรศาสตร์

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2561 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2560 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด **รับเหมา ก่อสร้าง งานวิศวกรรมงานระบบ**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- DAP รุ่น 121/2015

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี



## นายวรวิทย์ สีนะบรรจง



03

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ 52 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

7.812

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

- น้องชาย นายชนะชัย สีนะบรรจง

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร,  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท ชันเคน - อีเอ็มซี จำกัด **รับเหมา ก่อสร้าง**

งานวิศวกรรมงานระบบ

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 226/2016

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

### ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา



## นายกฤษณะ สง่าแสง



04

### ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

อายุ 55 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

0.00000194

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาบริหารการจัดการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร, กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2561 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด **อสังหาริมทรัพย์**

2556 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด **รับเหมา ก่อสร้าง งานวิศวกรรมงานระบบ**

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 226/2016

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ว่าที่ ร.ต. เมธี อภิธิวิชัย



05

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาตรี การจัดการทั่วไป  
มหาวิทยาลัยราชภัฏบ้านสมเด็จเจ้าพระยา

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2560 - ปัจจุบัน

- กรรมการบริษัท  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **ประเภทรูทกิจ**  
**อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

ตำแหน่ง

- กรรมการบริษัท

อายุ 42 ปี

สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

0.0001

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี





## นางสาวเพรามาตร หันตรา



06

### ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและ  
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 67 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ)  
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บธ.บ)  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- ประธานกรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2558- ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบและประเมินผลกระทรวงคมนาคม  
กระทรวงคมนาคม

2558-ปัจจุบัน

- กรรมการกองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา  
อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ  
กระทรวงการคลัง

### ประเภทธุรกิจ

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DGP รุ่น 115/2009

### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

## นางสาววิศรี วิทยาธิปไตย



07

### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ,  
กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและ  
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 69 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

#### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ,กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการด้านภาษีอากร  
สภาวิชาชีพ ในพระบรมราชูปถัมภ์

### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

### ประเภทธุรกิจ



ดร. เยาวรินทร์  
ศรีชัยนันท์



08

#### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
ประธานกรรมการสรรหาและ  
กำหนดค่าตอบแทน

อายุ 68 ปี

#### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

##### ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

#### คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณภูมิบัณฑิต สาขาวัฒนธรรมศาสตร์  
สถาบันวิจัยศิลปะ และวัฒนธรรมอีสาน  
มหาวิทยาลัยมหาสารคาม  
ปริญญาโท ครุศาสตร์มหาบัณฑิตสาขาบริหารการศึกษา  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิตสาขาการเงินการธนาคาร  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

#### ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2559 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) **อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง**

2558 - ปัจจุบัน

- ประธานคณะที่ปรึกษากรรมการบริหาร  
สหกรณ์สวนป่าภาคเอกชน จำกัด

2558 - ปัจจุบัน

- อนุกรรมการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ  
และการสื่อสาร กองทุนเงินให้กู้ยืมเพื่อการศึกษา (กยศ.)  
กระทรวงการคลัง

#### ประเภทธุรกิจ

#### ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

#### การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- ไม่มี

#### ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

#### ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา

## นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย



09

### ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ

อายุ 57 ปี

### สัดส่วนในการถือหุ้นในบริษัท

ไม่มี

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างผู้บริหาร

ไม่มี

คุณวุฒิการศึกษาสูงสุด

- นิติศาสตร์บัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประวัติการทำงาน 5 ปีย้อนหลัง

2557 - ปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ  
บริษัท พีเออี (ประเทศไทย)  
จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

2553 - ปัจจุบัน

- กรรมการตรวจสอบ, กรรมการอิสระ  
บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

อสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

ปัจจุบัน

- กรรมการ  
มูลนิธิพิพิธภัณฑ์ วัชรวิเศษ

มูลนิธิ

ปัจจุบัน

- ที่ปรึกษากฎหมายและทนายความ  
บริษัท ไทยฟิล์ม อินดัสทรี จำกัด (มหาชน)

ผลิตและ

จำหน่ายฟิล์ม, พลาสติก

บริษัท แพลนบี มีเดีย จำกัด (มหาชน)

ผลิตและ

จัดทำสื่อโฆษณา

บริษัทบุญรอด เทรดิง จำกัด ขายเครื่องดื่ม สินค้าของบริษัท

บุญรอด บริวเวอรี่ จำกัด

บริษัท เอ็มวิชั่น จำกัด (มหาชน) ทำอีเวนท์, ผลิตสื่อสิ่งพิมพ์

โทรทัศน์มีเดีย

บริษัท เป้าเงินจาง จำกัด และบริษัทในเครือ

สร้างภาพยนตร์ ละคร

บริษัท โชคพิริวชัย จำกัด เจ้าของโรงแรมอมารีไวค

กิจการ

โรงแรม รีสอร์ท แอนด์ สปา

บริษัท เอส ที อาร์ ฟู้ด อินดัสทรี จำกัด โรงงานผลิตขนม

บริษัท เลคคูด แลนด์ จำกัด สนามกอล์ฟ,

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2532 - ปัจจุบัน

เจ้าของสำนักงาน

สำนักงานทนายความ ศรีว่องไทย

ทนายความ

ประสบการณ์/การอบรมอื่น

- ไม่มี

การอบรมหลักสูตรของสมาคม

- DAP รุ่น 72/2551, AACP รุ่น 19/2558

ส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประวัติการทำผิดทางกฎหมาย

- ไม่มี

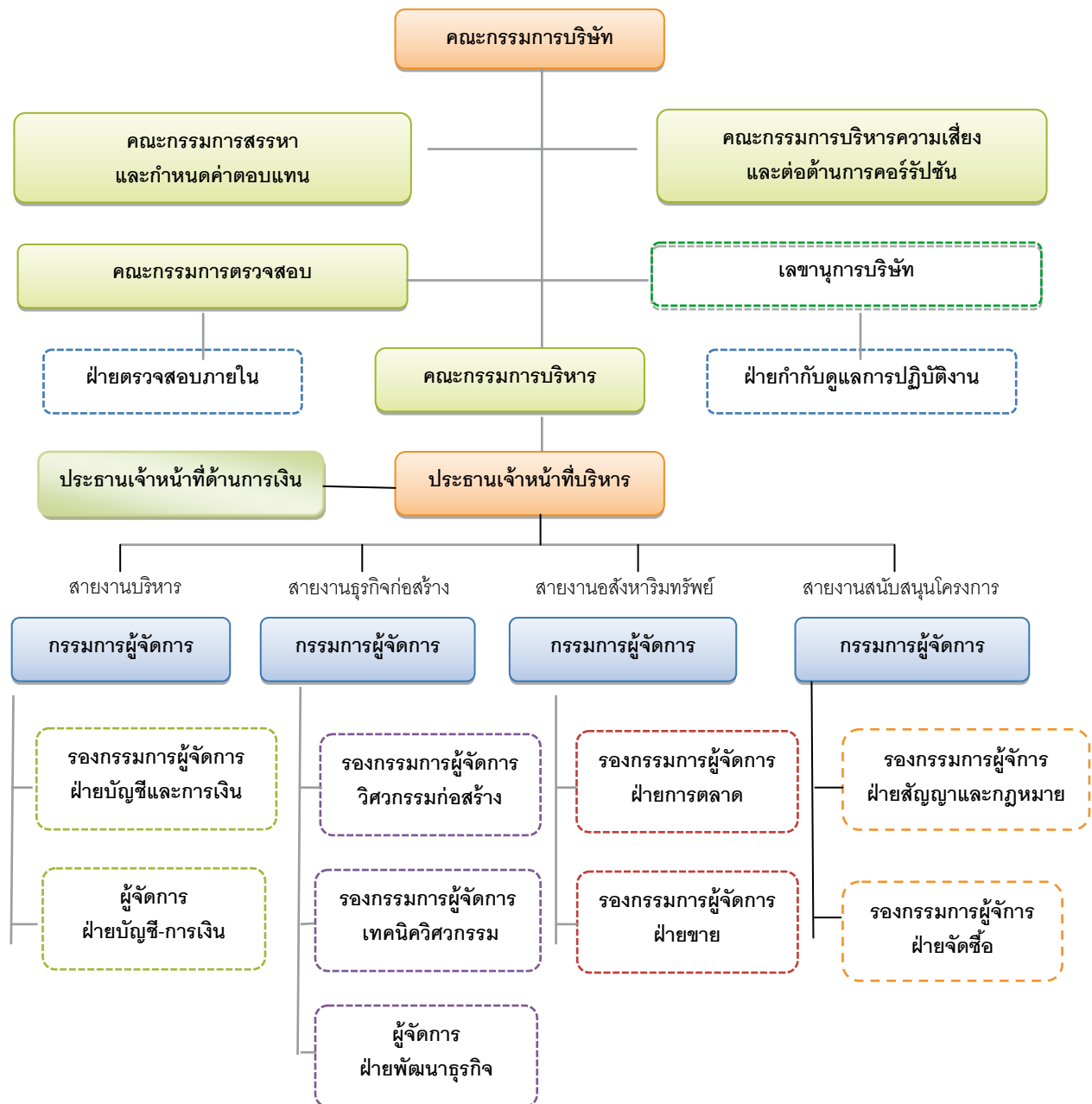
ในระยะ 10 ปีที่ผ่านมา





# โครงสร้างองค์กร

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## 1. รายละเอียดบริษัท

|                       |                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อบริษัท            | : บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                                                                                         |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่   | : 140/66-67 อาคารไอทีเอฟทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500                         |
| ลักษณะการประกอบธุรกิจ | : ดำเนินธุรกิจทางด้านวิศวกรรมงานก่อสร้างและการวางระบบไฟฟ้าเครื่องกลในแขนงต่าง ๆ ที่ครบวงจร และธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ |
| 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          | : 15,180,632,144 บาท                                                                                                    |
| ทุนเรียกชำระแล้ว      | : 8,433,754,763 บาท                                                                                                     |
| มูลค่าที่ตราไว้       | : 1 บาท ต่อหุ้น                                                                                                         |

## 2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

| ลำดับ                                                                                                                       | ชื่อบริษัท                             | ที่ตั้งสำนักงาน                                                                             | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท | ทุนชำระแล้ว | ทุนจดทะเบียน | จำนวนหุ้นที่จำหน่าย | มูลค่าที่ตราไว้ |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------|
| บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย                                                        |                                        |                                                                                             |                            |             |              |                     |                 |
| 1                                                                                                                           | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000             | 10              |
| 2                                                                                                                           | บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 5,000,000   | 5,000,000    | 500,000             | 10              |
| 3                                                                                                                           | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000             | 10              |
| 4                                                                                                                           | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 20,000,000  | 20,000,000   | 2,000,000           | 10              |
| 5                                                                                                                           | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 110,000,000 | 110,000,000  | 1,100,000           | 100             |
| บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด |                                        |                                                                                             |                            |             |              |                     |                 |



|                                                        |                                                                       |                                                                                             |     |            |            |         |       |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|---------|-------|
| 1                                                      | บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด                                        | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 60,000,000 | 60,000,000 | 60,000  | 1,000 |
| บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ |                                                                       |                                                                                             |     |            |            |         |       |
| 1                                                      | บริษัท ชันเค้น – อีเอ็มซี จำกัด                                       | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 48% | 40,000,000 | 40,000,000 | 400,000 | 100   |
| 2                                                      | กิจการร่วมค้าบริษัท เชิงใหม่ รายวัน และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงส์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 5,000,000  | 10,000,000 | 50,998  | 100   |

### 3.บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

- 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)

- ผู้สอบบัญชี

1. นางสาววิมล กฤตยาเกียรติ 2982
2. นางสาวสมจินตนา พลศิริรัตน์ 5599
3. นายจุมพล ไพรรัตน์ 7645
4. นายณพฤกษ์ พิษณุวงษ์ 7764
5. นางสาวสุภาภรณ์ มั่งจิตร 8125
6. นายวิโรจน์ สัจธรรมนกุล 5128

#### บริษัท สอบบัญชี ดีไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

316/32 ซอยสุขุมวิท 22 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 02-259-6300

โทรสาร 02-260-1553

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

- ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

- สำนักงานทนายความ ศรีสำราญ

เลขที่ 40/131 หมู่บ้านกฤติยา 3 หมู่ที่ 8 ตำบลบางพลู อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120

โทรศัพท์ 081-939-5330 โทรสาร 02-938-7515-7

- สำนักงาน กฎหมายสาธิต บีซีเนิส จำกัด

59 ซอยรัตนวิเศษ 28 แขวง 2 ตำบลบางกระสอ อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี 11120

- บริษัท สำนักงานกฎหมาย เอเชีย แอทเทอร์นิตี้ จำกัด

339/1 อาคารเดอะสปิริต คอนโด ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร 10250

# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## วิสัยทัศน์ (VISION) และพันธกิจ (MISSION) ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการดำเนินธุรกิจ ดังนี้

### วิสัยทัศน์ (VISION)

มุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานในระดับมาตรฐานสากล ภายใต้แนวความคิดการสร้างความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างภาพพจน์สูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียในทุกภาคส่วน ทั้งลูกค้า คู่ค้าทางธุรกิจ พนักงาน และชุมชนแวดล้อมโครงการให้เติบโตไปพร้อมกัน

### พันธกิจ (MISSION)

สร้างสรรค์-พัฒนาสินค้าและบริการ ตลอดจนนวัตกรรมก่อสร้างที่ทันสมัยอย่างสม่ำเสมอ ควบคู่ไปกับการพัฒนาองค์กรและบุคลากรอันจะเป็นแรงขับเคลื่อนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจที่กำหนดไว้ในการส่งมอบผลงานและบริการที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากล ภายใต้การบริหารจัดการทรัพยากรที่โปร่งใส มีประสิทธิภาพ  
ก่อให้เกิดประสิทธิผลสูงสุด และสามารถตรวจสอบได้

### บริษัทมีเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

ที่ผ่านมาบริษัท ได้วางเป้าหมายที่จะมุ่งสู่ความเป็นผู้นำด้านธุรกิจก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ส่งมอบผลงานระดับมาตรฐานสากล และมีรายได้เติบโตอย่างมั่นคง พร้อมทั้งศึกษาและพัฒนาสินค้าและบริการตลอดจนนวัตกรรมให้ตอบโจทย์และครอบคลุมสำหรับผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ในทุกเพศ ทุกวัย ทุกระดับ ภายใต้แนวความคิด ของความยั่งยืนและพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย นอกจากนี้ทางบริษัทยังคงมุ่งเน้นรับงานรับเหมาก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน เพื่อสร้างรายได้ให้มั่นคงมากยิ่งขึ้นและเติบโตอย่างยั่งยืนในทุกๆปี รวมทั้งยังคงมองหาพันธมิตรที่พร้อมจะขยายฐานการลงทุนไปยังประเทศเพื่อนบ้านอีกด้วย



## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงการจัดการโครงสร้างการถือหุ้นโครงสร้างเงินทุนอย่างมีนัยสำคัญรอบปีที่ผ่านมา ดังนี้

### ปี 2559      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ กุมภาพันธ์

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 8,430,043,580 บาท เป็น 8,433,734,716 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W4 ครั้งสุดท้าย จำนวน 2,764,899 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### มีนาคม

- นายสุภชัย ลิ้มณศิริ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2559

### เมษายน

- นายกิตติพันธ์ อูญยามะพันธ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2559

### พฤษภาคม

- นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2559

- ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ
- นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข
- นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร

ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 พฤษภาคม 2559

- นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ

### มิถุนายน

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2559 เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

นายจิตติชัย แสงทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาววิภาพร สกุลยืนยงสุข ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

นางสาวกาญจน์รัฐ รัตนศรีบัวทอง ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายสุภชัย ลิ้มณศิริ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้



**นายเศรษฐ์วัจน์ ตั้งวัชรพงศ์** ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทน นายกิตติพันธุ์ อูยามะพันธ์ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

**นางสาวเพรามาตร หันตรา** ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน ดร.จุไรรัตน์ อุณหกะ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

**นางสาวทวิศรี วิทยาธิปไตย** ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นางสุนีย์ ศรีไชยชนะสุข ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

**ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์** ดำรงตำแหน่งกรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการอิสระ แทน นายชูพงศ์ ธนเศรษฐกร ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

- นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท รองประธานกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2559

#### **กรกฎาคม**

- นายสุนันท์ เยี่ยมวาณิชนันท์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 กรกฎาคม 2559

#### **สิงหาคม**

- นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2559

- นายจิตติชัย แสทอง ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 2 สิงหาคม 2559

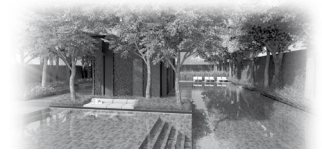
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2559 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง

- **นายกฤษณะ สว่างแสง** ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายสุนันท์ เยี่ยมวาณิชนันท์ ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

- **นายรัฐชัย ภิษยภูมิ** ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาวกาญจน์ณัฐ รัตนศรีบัวทอง ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

#### **ตุลาคม**

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2559 มีความคืบหน้าการเข้าซื้อหุ้น บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด มีมติให้ชำระค่าหุ้นให้แล้วเสร็จ ภายในเดือน ตุลาคม 2559 ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2558 และมีมติแต่งตั้ง



- **นายบุญทัศน์ สุขเมธวานิชย์** ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายชุมพล อิศรางกูร ณ อยุธยา ที่บริษัทขอสงวนตำแหน่งกรรมการไว้

### ปี 2560      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ กุมภาพันธ์

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 ได้พิจารณาแต่งตั้งผู้ทำหน้าที่รองประธานคณะกรรมการบริษัท โดยแต่งตั้ง

1. **นายรัฐชัย ภิชญภูมิ**      รองประธานกรรมการ ลำดับที่ 1

2. **นายวรวิทย์ ลินะบรรจง**      รองประธานกรรมการ ลำดับที่ 2

ทั้งนี้ขอให้มีผลตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 เป็นต้นไป

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2560 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง **ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นายจิตติชัย แสงทอง

### เมษายน

- ตามที่ทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฉบับที่ 23/2560 ได้แจ้งกล่าวโทษนางสาวณิรุษ ณ ระนอง อดีตรองประธานกรรมการและ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ไทรทัน โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) (TRITN) เดิมชื่อบริษัท ไลฟ์ อินคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (LIVE) นั้น

จึงมีผลให้นางสาวณิรุษ ณ ระนอง ได้พ้นจากตำแหน่งกรรมการทันที เพื่อยืนยันและสงวนตำแหน่งกรรมการของคุณณิรุษไว้ บริษัทจึงต้องจัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทและมีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เพื่อพิจารณายืนยันให้คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 คน โดยให้สงวนตำแหน่งกรรมการของคุณณิรุษ ณ ระนอง ที่ได้อกจากการเป็นกรรมการบริษัทใน ระหว่างวาระไว้ก่อน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และจำนวนไม่เกิน 500,000,000 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 5” หรือ “EMC-W5”) ในกรณีเพิ่มทุน RO ต่ำกว่า 90% ของราคาตลาด

### สิงหาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 5/2560 เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2560 ได้มีมติให้ความช่วยเหลือทางการเงิน แก่บริษัทช้นเค้น-อีเอ็มซี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วม จำนวน เงิน 2,500,000 บาท และมีมติแต่งตั้ง **นางอัญชลี ลินะบรรจง** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริหาร

## พฤศจิกายน

- เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วจาก 8,433,734,716 บาท บาท เป็น 8,433,754,763 บาท เนื่องจากการใช้สิทธิตาม ใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W5 ครั้งสุดท้าย จำนวน 20,047 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
- นายเศรษฐ์วิวัฒน์ ตั้งวัชรพงศ์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 พฤศจิกายน 2560

## ปี 2561      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติอนุมัติแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ลาออก โดยมีมติแต่งตั้ง **นายไพบุลย์ ทองระอา** เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทน นางสาวณิรณัฐ ณ ระนอง

### เมษายน

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 ได้อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท โดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ 1 บาท และออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 4,216,877,381 หุ้น เพื่อรองรับการออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ “EMC-W6”) จำนวน 4,216,877,381 หน่วย

### พฤษภาคม

- นายบุญทัศน์ณ์ สุเมธวานิชย์ ได้ขอลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2561

### ตุลาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติการจัดตั้งกิจการร่วมค้า โดยมีรายละเอียด ดังนี้

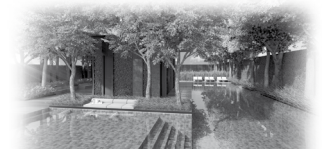
- **กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัดและบริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน)**

วันที่จัดตั้ง : 16 ตุลาคม 2561

ผู้ร่วมทุนและสัดส่วนการลงทุน : - บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 51

- บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 49

วัตถุประสงค์ : เพื่อที่จะเตรียมและยื่นเอกสารคุณสมบัติเบื้องต้น สำหรับผู้คัดเลือกผู้มีสิทธิเสนอราคางานจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “ บ้านคนไทย ประชาธิรัฐ “ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ชม. 1745 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน น.ส.ล. เลขที่ 40/2473 ระบุว่า 4846/9480 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ - ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ 0 งาน 96 วา (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “ โครงการ” )เพื่อยื่นเอกสารประมูลงานโครงการ



ดังกล่าวของเจ้าของโครงการ ดำเนินการต่อรองใดๆและจัดทำสัญญาอันจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขการ  
ประมาณงานโครงการ ดังกล่าว และปฏิบัติงานและดำเนินการในส่วนความรับผิดชอบของคู่สัญญา แต่ละ  
ฝ่ายตามสัญญาที่ได้ลงนามโดยกิจการร่วมค้า กับเจ้าของโครงการ และดำเนินการขายโครงการ ดังกล่าว  
มูลค่าโครงการประมาณ 822 ล้านบาท

ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ระหว่างบริษัท และผู้ร่วมทุนไม่เข้าเกณฑ์เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่จะต้อง  
ปฏิบัติหน้าที่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการ  
ที่เกี่ยวข้องกันและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและ  
การปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

อนึ่ง เมื่อดำเนินการก่อสร้างและขายโครงการดังกล่าวเสร็จ บริษัทจะดำเนินการจดทะเบียนยกเลิก  
กิจการร่วมค้าดังกล่าวและแจ้งตลาดหลักทรัพย์ฯ ต่อไป

### **พฤศจิกายน**

- บริษัทได้แจ้งผลการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญ  
แสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ “EMC-W6”)จำนวน 4,216,877,381 หน่วย จำนวนที่จัดสรรได้ 4,216,746,892  
หน่วย

### **ธันวาคม**

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิ ครั้งที่ 6” หรือ  
“EMC-W6”) เริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ขอเรียนให้ทราบว่า บริษัทได้เข้าร่วมลงทุนกับ บริษัท  
มูนชีด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด ซึ่งไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท โดยการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน  
(รวมเรียกว่า “บริษัทร่วมลงทุน”) ซึ่งเป็นไปตามมติที่ประชุม คณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 7/2561 ซึ่ง  
ประชุมเมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 โดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

#### **1. บริษัท บริษัท มูนชีด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด**

##### **ประเภทธุรกิจ**

กองทุน ที่ลงทุนด้านอุตสาหกรรม และเทคโนโลยีเฉพาะทาง

##### **ทุนจดทะเบียน**

5,000,000.00บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

##### **สัดส่วนการถือหุ้น**

บริษัทจะเข้าถือหุ้นสามัญคิดเป็นร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัท  
มูนชีด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด จะทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 1,000,000,000 บาท

##### **กรรมการ**

(1) นาย ธรรมรัตน์ แสงจันทร์

การเข้าร่วมทุนกับผู้ร่วมลงทุนดังกล่าวเข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าขายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัท จดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (รวมเรียกว่า “ประกาศรายการได้มาหรือจำหน่ายไป”) ซึ่งมีขนาดของรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.16 ตามวิธีการคำนวณตามเกณฑ์มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน โดยคำนวณ จากงบการเงินรวมของบริษัทฉบับสอบทาน สำหรับงวด 6 เดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2561 และเมื่อคำนวณรวมขนาดรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมาแล้ว บริษัทมีขนาดรายการตามเกณฑ์ มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน รวมทั้งสิ้นร้อยละ 3.16 ตามประกาศ

รายการได้มาหรือจำหน่ายไป ดังนั้นการเข้าทำรายการ ดังกล่าวจึงยังไม่เข้าขายเป็นรายการได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่ทำให้บริษัทมีหน้าที่ต้องจัดทำรายงานและเปิดเผยสารสนเทศการเข้า ทำรายการต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) หรือต้องได้รับการอนุมัติการเข้าทำรายการจากที่ ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแต่อย่างใด

## **ธันวาคม**

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งว่า เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 ได้มีลงนามเซ็นสัญญา กับกรมธนารักษ์ในการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประจักษ์รัฐ”

## **ปี 2562      การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาที่สำคัญ**

### **มกราคม**

- บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ขอแจ้งว่า เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2561 ได้มีลงนามเซ็นสัญญากับ กรมธนารักษ์ในการจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประจักษ์รัฐ”

โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- **กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัดและบริษัท อีเอ็ม จำกัด(มหาชน)**

วันที่จัดตั้ง : 16 ตุลาคม 2561

ผู้ร่วมทุนสัดส่วนการลงทุน : - บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 51

- บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด สัดส่วนการลงทุน ร้อยละ 49

ได้เข้าร่วมประมูล งานจัดสร้างและบริหารโครงการที่อยู่อาศัยตามนโยบายของรัฐบาล โครงการ “บ้านคนไทยประจักษ์รัฐ” ในที่ดินราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียน ชม.1745 หนังสือสำคัญสำหรับที่ดิน



น.ส.ล. เลขที่ 40/2473 ระวัง 4846/9480 เลขที่ดิน 1 หน้าสำรวจ – ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ดินประมาณ 15 ไร่ 0 งาน 96 ตารางวา (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “โครงการ”) เพื่อยื่นเอกสารประมูลงานโครงการดังกล่าวของเจ้าของโครงการ ดำเนินการต่อรองใดๆและจัดทำสัญญาอันจำเป็นที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขการประมูลงานโครงการ ดังกล่าว และปฏิบัติงานและดำเนินการในส่วนความรับผิดชอบของคู่สัญญา แต่ละฝ่ายสัญญาที่ได้ลงนามโดยกิจการร่วมค้า กับเจ้าของโครงการและดำเนินการขายโครงการ ดังกล่าว มูลค่าโครงการประมาณ 822 ล้านบาท

ทางบริษัทขอแจ้งให้ทราบว่า กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ชนะการประมูลในโครงการดังกล่าว

### มีนาคม

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ที่ประชุมมีมติเรื่องสำคัญดังต่อไปนี้

1. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบการไม่จัดสรรเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และงดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานของบริษัท สำหรับปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เนื่องจากบริษัทยังมีขาดทุนสะสม

2. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาแต่งตั้งให้ กรรมการ จำนวน 3 ท่านดังนี้

1. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง กรรมการบริษัท
2. นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ
3. ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช กรรมการบริษัท

ซึ่งเป็นกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามกำหนดวาระในครั้งนี้ กลับเข้าตำแหน่งกรรมการของบริษัทอีกวาระหนึ่ง

3. อนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิของบริษัทข้อ 4. เรื่องทุนจดทะเบียน เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุน โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 15,180,632,144 บาท เป็น 12,650,632,144 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย และเสนอขายจำนวน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้ในการเพิ่มทุนมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ที่จะครบกำหนด วันที่ 27 เมษายน 2561 ทั้งนี้เพื่อให้ปฏิบัติตามไปตามบทบัญญัติของพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ที่กำหนดให้บริษัทต้องทำการลดทุนจดทะเบียนโดยวิธีการยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย ก่อนที่บริษัทจะสามารถเพิ่มทุนของบริษัทได้ โดยให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป



- ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด(มหาชน) ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) EMC-W6 จำนวน 4,216,877,381 หน่วย โดยมีกำหนดการใช้สิทธิ ทุกวันที่ 15 ของเดือน เมษายน และตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ไม่เกิน 5 ปี (วันครบกำหนดครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 15 ตุลาคม 2566)

บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 ในวันที่ 12 เมษายน 2562

#### **เมษายน**

- ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 3/2562 ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ได้มีมติให้เข้าทำรายการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยเป็นการขายคืนโครงการ “Sea Side by North Beach Resort” และโครงการ “Palmio” ตลอดจนสิ่งปลูกสร้างและที่ดินที่ปรับปรุง ให้แก่บุคคลที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับบริษัท

การเข้าทำรายการดังกล่าว เป็นรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ พ.ศ. 2547 (“ประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์”) การเข้าทำรายการครั้งนี้มีมูลค่า 590 ล้านบาท โดยมีขนาดของรายการเท่ากับร้อยละ 16.49 ของมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน อ้างอิงจากงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัทได้มีการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนที่ผ่านมา และมีขนาดรายการสูงสุดเท่ากับร้อยละ 3.16 ของสินทรัพย์รวม ตามเกณฑ์มูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิ เมื่อรวมกับการทำรายการครั้งนี้จึงมีขนาดรายการสะสม 19.65 ของสินทรัพย์รวม

ดังนั้นขนาดรายการรวมในรอบ 6 เดือนย้อนหลังของบริษัท มีค่าสูงกว่าร้อยละ 15 แต่ต่ำกว่าร้อยละ 50 รายการดังกล่าวจึงเข้าข่ายเป็นการเข้าทำรายการประเภท 2 ตามประกาศเรื่องการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

- ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ได้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการอีกวาระหนึ่ง

1. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง
2. นายปณณณธีร์ ศรีวงศ์ไทย
3. ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช



### **กันยายน**

- ตามที่บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ได้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) EMC-W6 จำนวน 4,216,877,381 หน่วย โดยมีกำหนดการใช้สิทธิ ทุกวันที่ 15 ของเดือน เมษายน และตุลาคม ของแต่ละปีตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ไม่เกิน 5 ปี (วันครบกำหนดครั้งสุดท้าย คือ วันที่ 15 ตุลาคม 2566)

บริษัทฯ ขอแจ้งรายละเอียดเกี่ยวกับการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ สำหรับกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 2 ในวันที่ 15 ตุลาคม 2562)

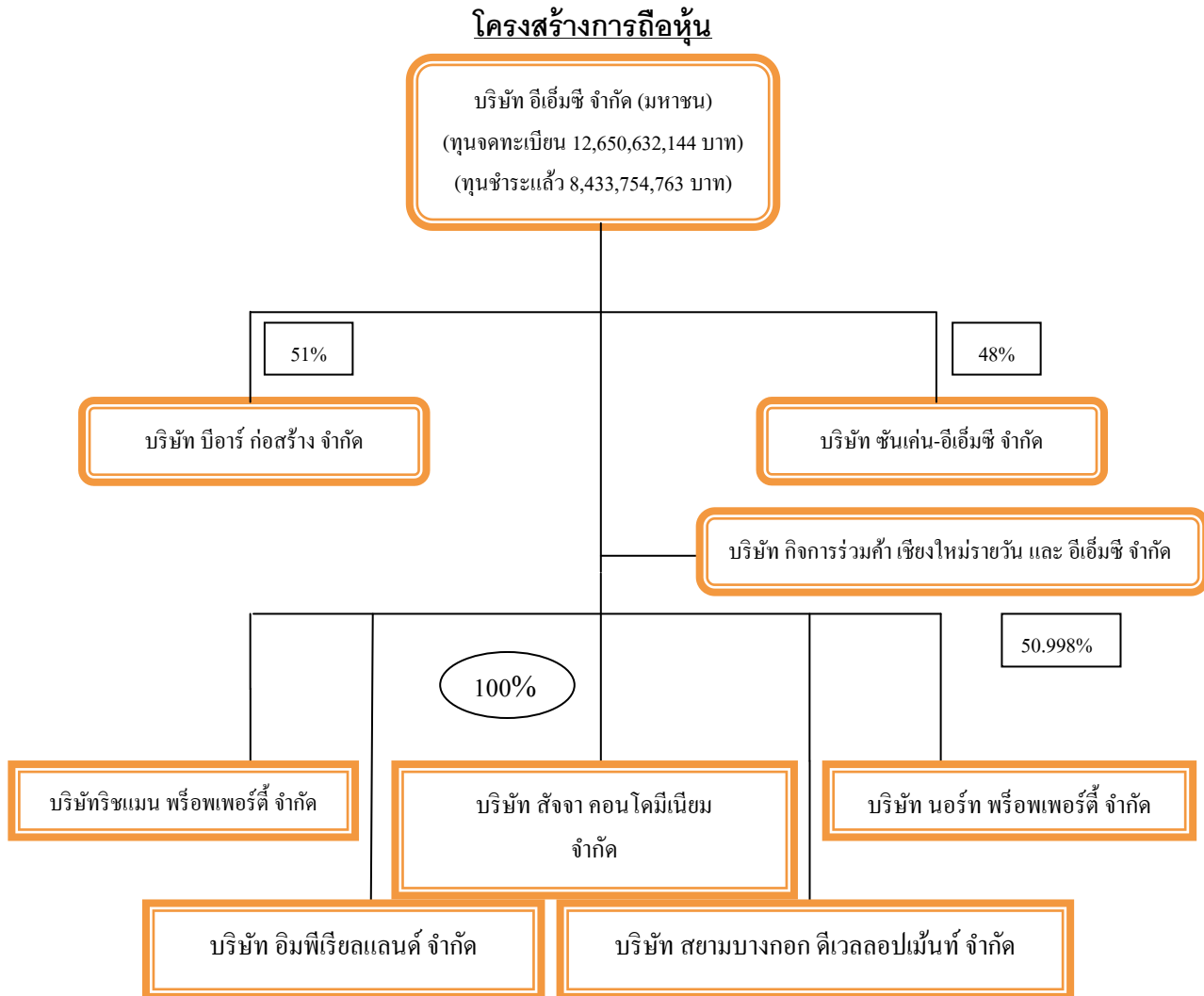
### **ตุลาคม**

- นายไพบุลย์ ทองระอา กรรมการของบริษัท ได้เสียชีวิตลง เมื่อวันที่ 6 ตุลาคม 2562 ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท จะได้ดำเนินการพิจารณาแต่งตั้งผู้มีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อดำรงตำแหน่งแทนที่ว่างลงไป

### 1.3 การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

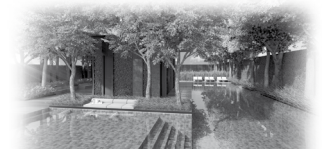
ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัท ประกอบด้วยบริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังแผนภาพต่อไปนี้

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท



บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด (BR) จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2521 ดำเนินธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด ปัจจุบันบริษัทย่อยไม่ได้ดำเนินธุรกิจ

บริษัท ชันเคน – อีเอ็มซี จำกัด (SANKEN – EMC) บริษัทได้ทำสัญญาร่วมค้ากับบริษัท ชันเคน เซ็ตสุบิ เคียวโก จำกัด และนายสุเมธ ใจโต เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2556 โดยมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 48 ร้อยละ 49 และร้อยละ 3 ตามลำดับ



บริษัท ย่อยดำเนินธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ ทั้งนี้ในส่วนของอาคารทั่วไป และโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สัจจา คอนโดมีเนียม จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2550 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบจังหวัดชลบุรี

บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2534 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในแถบเยาวราช โครงการ Station 1

บริษัท กิจการร่วมค้า – เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัดในประเทศเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2562 ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดเชียงใหม่

#### การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

| ลำดับ                                                             | ชื่อบริษัท                             | ที่ตั้งสำนักงาน                                                                             | สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท | ทุนชำระแล้ว | ทุนจดทะเบียน | จำนวนหุ้นที่จำหน่าย | มูลค่าที่ตราไว้ |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------|
| บริษัทย่อย ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า และอาคารชุดพักอาศัย |                                        |                                                                                             |                            |             |              |                     |                 |
| 1                                                                 | บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมีเนียม จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000             | 10              |
| 2                                                                 | บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 5,000,000   | 5,000,000    | 500,000             | 10              |
| 3                                                                 | บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 4,000,000   | 4,000,000    | 400,000             | 10              |
| 4                                                                 | บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 100%                       | 20,000,000  | 20,000,000   | 2,000,000           | 10              |
| 5                                                                 | บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก                     | 100%                       | 110,000,000 | 110,000,000  | 1,100,000           | 100             |

|                                                                                                                             |                                                         |                                                                                             |     |            |            |         |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|------------|---------|-------|
|                                                                                                                             |                                                         | กรุงเทพมหานคร 10500                                                                         |     |            |            |         |       |
| บริษัทย่อย ทำธุรกิจทางด้านการขอรับสัมปทานจากส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ ในการประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง และรับงานโยธาทุกชนิด |                                                         |                                                                                             |     |            |            |         |       |
| 1                                                                                                                           | บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                            | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 60,000,000 | 60,000,000 | 60,000  | 1,000 |
| บริษัทร่วม ทำธุรกิจ รับเหมา ก่อสร้างงานวิศวกรรมงานระบบ                                                                      |                                                         |                                                                                             |     |            |            |         |       |
| 1                                                                                                                           | บริษัท ชันเค้น – อีเอ็มซี จำกัด                         | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 48% | 40,000,000 | 40,000,000 | 400,000 | 100   |
| 2                                                                                                                           | บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด | 140/66 อาคารไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 28 ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 | 51% | 5,000,000  | 10,000,000 | 50,998  | 100   |

### ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

การดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอื่นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่อย่างมีนัยสำคัญ



# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ประวัติความเป็นมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมใช้ชื่อว่าห้างหุ้นส่วนจำกัด อี เอ็ม ซี เอ็นจิเนียริง ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 4 เมษายน 2522 ต่อมาได้มีการขยายกิจการและจดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อีเอ็มซี จำกัด เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2531 มีทุนจดทะเบียนเริ่มจัดตั้ง 2,000,000 บาท โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจทางด้านการให้บริการรับเหมาก่อสร้าง และรับจ้างติดตั้งงานระบบไฟฟ้าและประปา

บริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในชื่อ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 และเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2539 ในหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในเดือนสิงหาคม 2557 บริษัทได้ขยายการลงทุนไปยังธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โดยบริษัทมีความตั้งใจในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยภายใต้แนวความคิดของความยั่งยืน และการพัฒนาคุณภาพชีวิตให้กับคนไทย การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพ และเพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทขยายการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งแนวราบ อาทิเช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ ศูนย์การค้า เป็นต้น และแนวสูง เช่นคอนโดมิเนียม เป็นต้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าเป็นธุรกิจที่มีผลกำไรดี และมีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มีอยู่แล้ว กล่าวคือบริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างทั้งอาคารสูง ,คอนโดมิเนียม, ศูนย์การค้า, สนามกีฬา อื่นๆ รวมทั้งการติดตั้งงานระบบภายในอาคารทั้งหมด ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 37 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะขยายธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้บริษัทยังได้จัดเตรียมผู้บริหารและบุคลากรที่มีประสบการณ์และคร่ำหวอดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เข้ามาร่วมทีม ทำให้บริษัทมีความแข็งแกร่ง และมีศักยภาพที่สามารถเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เป็นอย่างดี จึงเป็นการต่อยอดธุรกิจและทำให้บริษัทได้ใช้ทรัพยากรและบุคลากรของบริษัทที่มีในการก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นอีกทาง ยังผลให้เกิดผลตอบแทนสูงสุดคืนให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทในที่สุด

ปัจจุบันบริษัท ได้มีทุนจดทะเบียน 12,650,632,144 บาท และรับชำระแล้ว 8,433,754,763 บาท



## โครงสร้างรายได้ของบริษัท

โครงสร้างรายได้ของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รอบระยะเวลา 3 ปี แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

| รายการ                                | งบการเงินรวม    |            |                 |            |               |            |
|---------------------------------------|-----------------|------------|-----------------|------------|---------------|------------|
|                                       | 2562            |            | 2561            |            | 2560          |            |
|                                       | ล้านบาท         | %          | ล้านบาท         | %          | ล้านบาท       | %          |
| รายได้                                |                 |            |                 |            |               |            |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง           | 943.18          | 72.33      | 1,645.35        | 67.94      | 559.03        | 82.80      |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์        | 236.53          | 18.14      | 507.59          | 20.96      | 92.07         | 13.64      |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | 18.57           | 1.42       | 16.50           | 0.68       | 7.02          | 1.04       |
| รายได้อื่น                            |                 |            |                 |            |               |            |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ    | 2.23            | 0.17       | -               | -          | 1.10          | 0.16       |
| ดอกเบี้ยรับ                           | 2.24            | 0.17       | 2.88            | 0.12       | 2.07          | 0.31       |
| อื่น ๆ                                | 101.25          | 7.76       | 249.51          | 10.30      | 13.83         | 2.05       |
| รวมรายได้                             | <b>1,304.00</b> | <b>100</b> | <b>2,421.83</b> | <b>100</b> | <b>675.12</b> | <b>100</b> |
| อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้             |                 | -46.16     |                 | 258.73     |               | -3.57      |

| รายการ                                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |            |                 |            |               |            |
|---------------------------------------|----------------------|------------|-----------------|------------|---------------|------------|
|                                       | 2562                 |            | 2561            |            | 2560          |            |
|                                       | ล้านบาท              | %          | ล้านบาท         | %          | ล้านบาท       | %          |
| รายได้                                |                      |            |                 |            |               |            |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง           | 940.45               | 71.78      | 1,645.35        | 68.93      | 559.03        | 84.78      |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์        | 208.65               | 15.92      | 421.47          | 17.66      | 10.39         | 1.58       |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า | 13.01                | 0.99       | 13.01           | 0.54       | 1.85          | 0.28       |
| รายได้อื่น                            |                      |            |                 |            |               |            |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ    | 16.49                | 1.26       | 11.28           | 0.47       | 12.87         | 1.95       |
| ดอกเบี้ยรับ                           | 32.99                | 2.52       | 65.06           | 2.73       | 61.91         | 9.39       |
| อื่น ๆ                                | 98.64                | 7.53       | 230.72          | 9.67       | 13.35         | 2.02       |
| รวมรายได้                             | <b>1,310.23</b>      | <b>100</b> | <b>2,386.89</b> | <b>100</b> | <b>659.40</b> | <b>100</b> |
| อัตราการเพิ่ม (ลด) รายได้             |                      | -45.11     |                 | 261.98     |               | -6.55      |

## ภาพรวมธุรกิจ

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 จนถึงการก่อสร้าง บริษัทมีประสบการณ์ในการก่อสร้างทั้งอาคารพาณิชย์ ศูนย์กีฬา สถาบันการศึกษา อาคารที่อยู่อาศัย โรงพยาบาล อาคารของธุรกิจค้าปลีก รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกประกอบต่างๆ

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

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

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

เป็นการก่อสร้างงานวิศวกรรมโยธาที่เป็นงานราชการ เช่น งานก่อสร้างเขื่อน งานก่อสร้างคลองส่งน้ำ งานป้องกันดินพัง งานถนน เป็นต้น

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

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

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

บริษัทมีศักยภาพในการให้บริการติดตั้งระบบงานไฟฟ้าที่หลากหลาย ครบวงจร และครอบคลุมความต้องการของลูกค้า ซึ่งการให้บริการในระบบงานไฟฟ้าประกอบด้วย

- การติดตั้งระบบไฟฟ้า
- การติดตั้งระบบการเตือนและระบบการป้องกันอัคคีภัย

- การติดตั้งระบบเสียง
- การติดตั้งระบบการสื่อสารและโทรคมนาคม
- การติดตั้งระบบสายสัญญาณต่างๆ
- การติดตั้งระบบการรักษาความปลอดภัย
- การติดตั้งระบบการป้องกันฟ้าผ่าและสายล่อฟ้า
- การติดตั้งระบบอาคารอัจฉริยะ หรือระบบการควบคุมการทำงานโดยอัตโนมัติ

ข) ระบบประปาและระบบสุขาภิบาล (Plumbing and Sanitary System)

การให้บริการติดตั้งระบบประปาและระบบสุขาภิบาลของบริษัทครอบคลุมถึงงานออกแบบ และติดตั้งระบบบำบัดน้ำเสียในอาคารที่อยู่อาศัย สำนักงาน และโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งการให้บริการในระบบงานประปาและระบบสุขาภิบาลประกอบด้วย

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

ค) ระบบปรับอากาศและระบายอากาศ (Air Conditioning and Ventilation System)

การให้บริการในระบบปรับอากาศและระบายอากาศ ประกอบด้วย

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



## โครงการที่เริ่มสัญญาและก่อสร้างในปี 2559-2562

| ลำดับ | ชื่อโครงการ                                    | ที่ตั้งโครงการ                       | มูลค่าสัญญา   | เปอร์เซ็นต์งาน |
|-------|------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|----------------|
| 1     | โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน                 | เขตบางขุนเทียน กทม.                  | 2,795,721,633 | 99.78          |
| 2     | โครงการก่อสร้าง รร.สาธิตธรรมศาสตร์ 3           | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต         | 326,542,056   | 12.08          |
| 3     | โครงการ iFactory In The Forest (IFIF)          | อ.แปลงยาว จ.ฉะเชิงเทรา               | 532,710,281   | 14.99          |
| 4     | โครงการก่อสร้างอาคารเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน | ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม. | 1,950,503,382 | 1.42           |
| รวม   |                                                |                                      | 5,605,477,352 |                |

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

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

เพื่อให้บรรลุถึงวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ บริษัทจึงวางกลยุทธ์ทางการตลาดและการแข่งขันแยกตามสายงานธุรกิจไว้ 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 9001:2015 ที่ได้นำมาใช้ปรับปรุงและพัฒนากระบวนการเดิม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้พัฒนาระบบการควบคุมต้นทุนทางด้านบัญชี เพื่อให้สามารถติดตามสถานะของต้นทุนได้ตลอดเวลา มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง จัดผลตอบแทนพิเศษให้กับทีมงานตามผลงาน ภายใต้แนวคิดการบริหารงานแบบธรรมาภิบาล บริษัทได้กำหนดกลยุทธ์ในการบริหารเพื่อลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพเป็นนโยบายสำคัญในการทำงาน

### 3. ขยายกลุ่มเป้าหมายสู่ภาครัฐ

เพื่อรองรับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล ทางบริษัทได้จัดตั้งคณะทำงานเพื่อขยายงานก่อสร้างจากภาคเอกชนไปสู่ภาครัฐมากขึ้น ทั้งนี้การขยายตลาดสู่ภาครัฐยังช่วยลดความเสี่ยงในการดำเนินงานจากเดิมที่เป็นงานภาคเอกชนเป็นหลัก รวมทั้งงานในภาครัฐจะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนหมุนเวียนจากสถาบันการเงินเป็นอย่างดี

### 4. นโยบายคุณภาพ ประสิทธิภาพ ตรงตามเวลา และความปลอดภัยในการทำงาน

นโยบายหลักในการดำเนินงานของบริษัทมุ่งเน้นการดำเนินงานเพื่อให้ได้ผลงานที่มีคุณภาพ การปฏิบัติงานของพนักงานเป็นไปอย่างปลอดภัย มีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จทันตามกำหนด ตามมาตรฐานระบบบริหารคุณภาพ ISO 9001:2015 นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบตรวจสอบภายในที่ดี มีการพัฒนาระบบคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปเพื่อใช้ตรวจสอบสถานะของงานก่อสร้างได้ตลอดเวลา ซึ่งจะช่วยให้ผู้บริหารระดับสูงได้รับข้อมูลที่แม่นยำชัดเจน และสามารถตัดสินใจได้ทันต่อเหตุการณ์

### 5. พันธมิตรทางการค้า

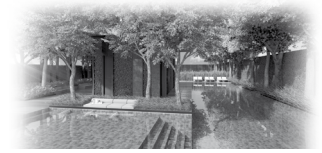
พันธมิตรทางการค้าเป็นปัจจัยสำคัญในการแข่งขันกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างทั้งในประเทศ และต่างประเทศ นอกจากจะสร้างพันธมิตรเพื่อรับงานภายในประเทศแล้ว บริษัทได้เริ่มขยายงานด้านวิศวกรรมระบบไปยังต่างประเทศแล้ว

### 6. การได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้า

จากผลงานที่มีคุณภาพตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้รับความเชื่อถือและไว้วางใจจากลูกค้าให้การยอมรับและเชิญเข้าร่วมการประมูลงานใหม่ๆอย่างต่อเนื่องทั้งจากลูกค้ารายเดิม ลูกค้าใหม่ที่ได้รับการแนะนำจากลูกค้ารายเดิม และลูกค้ารายใหม่ที่ได้เห็นผลงานของบริษัทฯ

### 7. ทีมงานบริหารที่มีประสบการณ์สูง

นอกเหนือจากความสามารถด้านการบริหารแล้ว ทีมงานบริหารของบริษัทได้สั่งสมความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านวิศวกรรมมาเป็นระยะเวลายาวนาน และพัฒนาระบบการบริหารงานอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งเสริมประสิทธิภาพของงาน ลดต้นทุน ได้ผลงานที่มีคุณภาพและรวดเร็ว



## 8. นโยบายการกำหนดราคาของบริษัท

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดราคาอิงกับราคาตลาด โดยการคำนวณราคาต้นทุนของวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน ค่าใช้จ่ายในการผลิต และกำไรขั้นต้น บนพื้นฐานของเหตุผล และความยุติธรรมต่อผู้บริโภค

### ลักษณะกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท สามารถแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มลูกค้าที่เป็นหน่วยงานของภาครัฐบาลและรัฐวิสาหกิจ และกลุ่มลูกค้าภาคเอกชน โดยปกติการกำหนดสัดส่วนรายได้ที่แน่นอนระหว่างลูกค้า 2 กลุ่มนี้ทำได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากรูปแบบของธุรกิจประเภทนี้จะมีลักษณะงานเป็นรายโครงการ มีการเปิดประมูลงานในช่วงเวลาที่ไม่แน่นอน กล่าวคือ ประเภทของลูกค้าของบริษัท ณ ขณะใดขณะหนึ่งจะขึ้นอยู่กับรูปแบบงานในแต่ละโครงการและช่วงเวลาที่เปิดประมูล

### การจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะต้องเข้าถึงลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ บริษัท จึงได้เพิ่มขีดความสามารถของแผนกพัฒนาธุรกิจ (Business Development : BD) เพื่อติดตามข่าวสารในการเปิดประมูลงานของทั้งภาครัฐและภาคเอกชน โดยที่บริษัท สามารถรับงานภาคเอกชนได้อย่างไม่มีข้อจำกัดในเรื่องของมูลค่าโครงการ ขณะที่โครงการ ของภาครัฐนั้น จะมีข้อกำหนดในการเข้าประมูลงานที่เข้มงวดกว่าภาคเอกชน โดยเฉพาะการกำหนดผลงานการก่อสร้างแล้วเสร็จที่ทางบริษัทได้ดำเนินการมา บริษัทจึงมีนโยบายสะสมผลงานเพื่อใช้สำหรับประมูลงานภาครัฐการ โดยขณะนี้บริษัทได้มีผลงานการก่อสร้างซึ่งสามารถเข้าร่วมประมูลงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐได้แล้ว และมุ่งเน้นที่จะร่วมประมูลโครงการพิเศษต่างๆ เพื่อสร้างกำไรจากการก่อสร้างได้เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันเพื่อรักษาช่องทางการจัดจำหน่ายงานภาคเอกชน บริษัทมีนโยบายรักษาความสัมพันธ์อันดีระหว่าง เจ้าของโครงการ โดยมีการประเมินผล เป็นระยะๆ เพื่อรักษารฐานลูกค้าเก่าไว้ให้เหนียวแน่น และเพิ่มลูกค้าใหม่ด้วยการรักษาคุณภาพของงาน และสร้างผลงานที่ดี

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### ภาวะและแนวโน้มของอุตสาหกรรม

ภาวะของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างโดยทั่วไปจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกันกับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างภายในประเทศ ขณะที่ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะเปลี่ยนแปลงเคลื่อนไหวไปในทิศทางเดียวกับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมประชาชาติ



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

มูลค่าของอุตสาหกรรมการก่อสร้างมาจากการลงทุนของภาครัฐประมาณร้อยละ 60-70 ของมูลค่าการก่อสร้างรวมทั้งหมด ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 30-40 เป็นการลงทุนที่มาจากภาคเอกชน ทั้งนี้ เนื่องจากการใช้นโยบายกระตุ้นภาคการก่อสร้างของภาครัฐ และคาดว่าจะการลงทุนของภาครัฐก็ยังคงจะเป็นปัจจัยหลักที่จะผลักดันการเติบโตของอุตสาหกรรมการก่อสร้างในอนาคต ซึ่งเป็นผลมาจากโครงการลงทุนของภาครัฐที่จะเริ่มดำเนินการในอนาคตและโครงการต่อเนื่องที่อยู่ในระหว่างการดำเนินงานโดยเฉพาะการลงทุนในภาคการคมนาคมขนส่ง และงานพัฒนาระบบสาธารณสุขและการศึกษาที่ยังคงเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในภาคการก่อสร้างของภาครัฐ

#### ลักษณะของผู้ประกอบการที่อยู่ในตลาดการแข่งขันเดียวกัน

##### 1. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดใหญ่และขนาดกลาง

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

##### 2. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานระบบวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีเงินทุนหมุนเวียนไม่สูงมาก โดยปกติจะไม่ได้เข้าร่วมประมูลงานในฐานะผู้รับเหมาหลัก แต่จะเป็นผู้รับเหมาช่วงต่อจากผู้ประกอบการขนาดใหญ่และขนาดกลางอีกทอดหนึ่ง



3. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดใหญ่

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างมากกว่า 200 ล้านบาท

4. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างขนาดเล็ก

เป็นผู้ประกอบการที่มีงบประมาณการลงทุนในงานก่อสร้างน้อยกว่า 200 ล้านบาท

5. ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมงานก่อสร้างครบวงจร

เป็นผู้ประกอบการที่มีจำนวนน้อยรายที่มีการให้บริการการก่อสร้างครบวงจร ส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการขนาดใหญ่ เช่น บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

### 3. การจัดการผลิตภัณฑ์

#### 3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

##### กำลังการผลิต

กำลังการผลิตของธุรกิจในการก่อสร้างวิศวกรรมไฟฟ้าและเครื่องกลไม่สามารถที่จะคำนวณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เนื่องจากกำลังการผลิตของธุรกิจประเภทนี้มีปัจจัยหลายปัจจัยที่เป็นตัวแปร เช่น

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

บริษัท จะบริหารจำนวนวิศวกรและจำนวนผู้รับเหมาช่วงในแต่ละโครงการเพื่อให้โครงการทั้งหมดที่บริษัทกำลังดำเนินการอยู่ในขณะหนึ่งสามารถส่งมอบได้ภายในกำหนดเวลา โดยโครงการจะต้องมีคุณภาพตรงตามความต้องการของลูกค้า

##### ข้อมูลเกี่ยวกับวัตถุดิบ

##### ก. วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงาน

วัตถุดิบหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไป งานวิศวกรรมก่อสร้างสาธารณูปโภคพื้นฐานและงานวิศวกรรมสิ่งแวดล้อม และงานด้านวิศวกรรมปิโตรเคมีและพลังงาน จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในการก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เหล็กรูปพรรณ คอนกรีต ปูนซีเมนต์ วัสดุ

ผิวพื้น วัสดุผนังและผิวพื้น วัสดุบัวเชิงผนัง วัสดุฝ้า ไม้ ประตูหน้าต่าง สี วัสดุประกอบหลังคา แต่จะมีวัสดุประเภทหนึ่งที่จะแตกต่างกันไปตามลักษณะของสายงาน และความต้องการของลูกค้า

วัสดุหลักที่ใช้ในการดำเนินงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล สามารถแบ่งตามสายงาน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- |                          |   |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ระบบไฟฟ้า                | : | สายไฟฟ้า ท่อไฟฟ้า หม้อแปลงไฟฟ้า เครื่องกำเนิดไฟฟ้า BUS DUCT ตู้จ่ายไฟฟ้า ปลั๊กไฟ โคมไฟ อุปกรณ์ระบบสื่อสาร อุปกรณ์แจ้งเหตุเพลิงไหม้ อุปกรณ์ระบบเสียง อุปกรณ์ระบบเสาอากาศทีวี อุปกรณ์ระบบโทรทัศน์ วงจรปิด อุปกรณ์ระบบรักษาความปลอดภัย |
| ระบบสุขาภิบาลและดับเพลิง | : | ท่อน้ำ ท่อเหล็กอบสังกะสี ท่อเหล็กดำ วาล์วเปิดปิดน้ำ บิมน้ำ ถังบำบัดน้ำเสีย สุขภัณฑ์ ถังดับเพลิง ตู้เก็บสายดับเพลิง หัวจ่ายน้ำดับเพลิง บิมน้ำดับเพลิง                                                                                |
| ระบบปรับอากาศ            | : | ท่อน้ำ ท่อน้ำยาแอร์ ท่อลมเย็น ท่อลมระบายอากาศ หัวจ่ายลมเย็นเครื่องปรับอากาศ พัดลมระบายอากาศ หอพักลมเย็น เครื่องผลิตน้ำเย็น บิมน้ำเย็น                                                                                               |

#### ข) การจัดหาวัสดุ

บริษัทจัดซื้อวัสดุทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัสดุภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิตภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัสดุที่บริษัทสั่งซื้อจากผู้ผลิตวัสดุภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัสดุทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงานด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัสดุที่บริษัทสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ จะเป็นวัสดุที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัสดุที่มีความหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น บิมน้ำดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

### 3.2 ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินงานของบริษัท ในด้านการก่อสร้างทั่วไปก่อให้เกิดผลกระทบในเชิงสิ่งแวดล้อม ต่อชุมชนใกล้เคียงสถานที่ก่อสร้างบ้าง ในด้านของปัญหาเรื่องฝุ่น เสียงและการสั่นสะเทือน ซึ่งบริษัทมี



นโยบายที่จะลดขนาดและผลกระทบที่มีต่อชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ก่อสร้างให้น้อยที่สุด เช่น

- การใช้ผ้าใบคลุมกันฝุ่นในขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง
- การทำความเข้าใจและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อผู้ที่อาศัยและดำเนินชีวิตอยู่ในบริเวณที่บริษัทดำเนินการอยู่
- โครงการที่มีความเสี่ยงได้ทำประกันภัยเพื่อป้องกันความเสียหายคุ้มครองภัยทุกชนิด (All Risks)

#### 4. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบในปี 2562

บริษัทมีโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินงานคิดเป็นมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 5,605.48 ล้านบาท โดยมีมูลค่างานคงเหลือทั้งสิ้น 2,668.92 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับ | ชื่อโครงการ                                     | ที่ตั้งโครงการ                       | มูลค่าสัญญา   | มูลค่างานคงเหลือ |
|-------|-------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|------------------|
| 1     | โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน                  | เขตบางขุนเทียน กทม.                  | 2,795,721,633 | 6,118,828        |
| 2     | โครงการก่อสร้าง รร.สาริตธรรมศาสตร์ 3            | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รังสิต         | 326,542,056   | 287,089,657      |
| 3     | โครงการ iFactory In The Forest (IFIF)           | อ.แปดงิ้ว จ.ฉะเชิงเทรา               | 532,710,281   | 452,856,929      |
| 4     | โครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์ โรงพยาบาลตากสิน | ถ.สมเด็จพระเจ้าพระยา เขตคลองสาน กทม. | 1,950,503,382 | 1,922,849,958    |
| รวม   |                                                 |                                      | 5,605,477,352 | 2,668,915,373    |

## 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 ปิซ วิลล์ นอร์ท ปัจจุบันได้จดทะเบียนอาคารชุดโดยใช้ชื่อว่า นอร์ท ปิซ และใช้ชื่อสำหรับงานขายว่า ซีไซด์ บางแสน เป็น อาคารพักอาศัย 6 ชั้น จำนวน 2 อาคาร ก่อสร้างแล้วเสร็จในปี 2560 มีพื้นที่ขาย 200 ยูนิต ภายใต้ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้แก่ลูกค้าตั้งแต่กลางเดือนมกราคม 2561 โดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วทั้งหมด 15 ยูนิต คิดเป็นมูลค่า 43,441,359 บาท



โครงการ นอร์ท แลนด์ คอนโดมิเนียม ปัจจุบันได้เปลี่ยนชื่อโครงการเป็น ปาล์มมิโอ ซึ่งเป็น อาคารชุดพักอาศัย 8 ชั้น จำนวน 3 อาคาร เริ่มก่อสร้างแล้ว เมื่อต้นปี 2558 ภายใต้บริษัท สัจจาบางแสน คอนโดมิเนียมจำกัด ที่ดินส่วนที่เหลือรอการพัฒนาหรือเพื่อการขายต่อไป

นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย



โครงการ URBITIA เป็นโครงการคอนโดมิเนียม (Low Rise) 8 ชั้น จำนวน 130 หน่วย ในซอย สุขุมวิท 36 ซึ่งห่างจากสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส ทองหล่อเพียง 230 เมตร ขนาด เริ่มต้นตั้งแต่ 28 – 97 ตารางเมตร เปิดให้จองสิทธิ์การซื้อในต้นปี 2559 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จพร้อมเข้าอยู่ ซึ่งโครงการทำการส่งมอบและโอนกรรมสิทธิ์ ตั้งแต่เดือน มิถุนายน 2561 เป็นต้นมา สำหรับโครงการนี้ ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 91 หน่วย คิดเป็นพื้นที่ 3,642.71 ตารางเมตร หรือ 68.65% ของพื้นที่ขายทั้งหมด นอกจากนี้ด้วยศักยภาพของสถานที่ตั้งโครงการที่อยู่ใกล้ BTS ทองหล่อ และด้วยราคาที่น่าดึงดูดใจ ทำให้ลูกค้าให้การตอบรับที่ดีกับโครงการนี้ และคาดว่าจะสามารถปิดการขายทั้งโครงการได้ภายในปี 2563

นอกจากโครงการที่ได้กล่าวถึงข้างต้น ทางบริษัทมีแผนจะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นในปี 2563 บนที่ดินในทำเลบริเวณใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และที่จะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูงเพื่อเป็นการขยายธุรกิจเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเต็มตัว ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญทางด้านการก่อสร้างมากกว่า 38 ปี ทำให้บริษัทมีความพร้อมเป็นอย่างมากที่จะดำเนินธุรกิจและผันตัวเองไปเป็นนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2.2 ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

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



โครงการ สยามอโยธยา รีสอร์ท เป็นทาวน์โฮม (Townhome) 3 ชั้นและ 2 ชั้น จำนวนทั้งสิ้น 251 ยูนิต ภายใต้บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด สำหรับโครงการนี้ จนถึงสิ้นปี 2562 ได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วทั้งหมด 157 ยูนิต หรือคิดเป็น 62.5% ของจำนวนยูนิตทั้งหมด เป็นอีกหนึ่งโครงการที่ได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างดี

### 2.3 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส

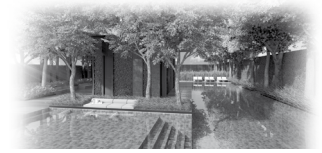
บริษัทได้มีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทมิกซ์ยูส ประกอบด้วยคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ ภายใต้ชื่อบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบไปด้วย



โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย : เป็นโครงการพัฒนาคอมมูนิตี้ มอลล์ และอาคารพาณิชย์ บริเวณบ้านพักนิคมรถไฟมหาชัย ในเส้นทางวงเวียนใหญ่ – มหาชัย ของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยได้รับสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการพัฒนาที่ดิน เป็นระยะเวลา 34 ปี โดยแบ่งเป็นสัญญาก่อสร้าง 4 ปี และสัญญาจัดจำหน่ายประโยชน์ที่ดิน 30 ปี โดยได้ลงนามในสัญญา และมีผลตั้งแต่วันที่ 2 มกราคม 2558 ที่ผ่านมาซึ่งบริษัทมีแผนพัฒนาเป็นโครงการคอมมูนิตี้ มอลล์ ภายใต้โครงการ แลนด์มาร์ค มหาชัย ประกอบด้วยอาคารพาณิชย์ ขนาดพื้นที่ขาย 5,925 ตร.ม และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 101 ยูนิต ขนาดพื้นที่ 25,477.25 ตร.ม โดยเริ่มขายในไตรมาส 2 ของปี 2558 ปัจจุบันโครงการสร้างเสร็จ และทยอยดำเนินการส่งมอบและจดสิทธิการเช่าให้กับลูกค้าแล้ว

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





โครงการ สเตชั่น วัน เป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ชั้น 1-3 มีพื้นที่ขาย 1,168.07 ตร.ม. และ พื้นที่เพื่อการพักอาศัย ชั้น 4-7 จำนวน 56 ยูนิต มีพื้นที่ขาย 1,910.22 ตร.ม. ปัจจุบันอยู่ระหว่างการขายพื้นที่เช่าสำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 626.36 ตร.ม.หรือคิดเป็น 53.42% ของพื้นที่ร้านค้าทั้งหมด โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven, Super Rich, Bodytune และมี Office สำนักงาน สำหรับในส่วนของการพักอาศัย มีลูกค้าที่เช่าพื้นที่พักอาศัยชั้น 7 แล้ว นอกจากนี้หลังจากที่สถานีวัดมังกรได้เปิดให้บริการในเดือนกรกฎาคม ปี 2562 ทำให้โครงการได้รับความสนใจจากทั้งกลุ่มลูกค้าผู้อยู่อาศัยและกลุ่มนักลงทุนต่างๆ เป็นอย่างมาก คาดว่าในปี 2563 จะสามารถปิดการขายจากกลุ่มลูกค้าผู้มุ่งหวังที่อยู่ระหว่างการเจรจากับบริษัทได้ตามเป้าหมายการขายที่คาดการณ์ไว้

## การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### 1. กลยุทธ์ในการแข่งขัน

#### กลยุทธ์การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยซึ่งประกอบด้วยผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมากและหลากหลายขนาด ประกอบกับพฤติกรรมและกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคในปัจจุบัน ที่ใช้เหตุผลมาใช้ประกอบการตัดสินใจ เช่น ราคาที่อยู่ในความสามารถชำระได้ ทำให้ที่ตั้งตรงความต้องการคุณภาพและมาตรฐานของบ้าน อาคารที่พักอาศัย รูปแบบโครงการและแบบบ้าน และการจัดผังพื้นที่สอยภายในบ้านหรือภายในห้อง ภายในอาคารที่ตอบสนองความต้องการ รวมทั้งชื่อเสียงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการต่างๆ มีการแข่งขันกันทั้งในด้านการออกแบบ คุณภาพของสินค้าและบริการ สภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ รวมทั้งการแข่งขันกันในด้านราคาในบางกลุ่มสินค้า ซึ่งถือได้ว่าบริษัทฯ มีคู่แข่งหลายรายทั้งที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และยังมีบริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และผู้ประกอบการรายย่อยอื่นๆ อีกมาก ซึ่งการเป็นคู่แข่งจะขึ้นอยู่กับลักษณะสินค้า รูปแบบและคุณภาพสินค้า ทำให้ที่ตั้งของโครงการ และราคาสินค้า บริษัทฯ มีศักยภาพและความสามารถในการแข่งขันกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยกำหนดกลยุทธ์ในการแข่งขันของบริษัทฯ ไว้ดังนี้

### กลยุทธ์ด้านสินค้าและบริการ

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

### กลยุทธ์ด้านราคาสินค้า (Price)

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

### กลยุทธ์การส่งเสริมการขาย (Promotion)

- จัดกิจกรรมส่งเสริมการขายและการตลาดที่เหมาะสมในแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่องเพื่อกระตุ้นการตัดสินใจซื้อของลูกค้า เช่น การใช้ Aggressive Pricing Strategy สำหรับบางยูนิต/โครงการ เป็นต้น

### กลยุทธ์สร้างความแตกต่างของสินค้าและบริการ

- พัฒนานวัตกรรมในการผลิตสินค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น เลือกรีวิวการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล เลือกใช้วัสดุคุณภาพ ตลอดจนการพัฒนาการออกแบบบ้านและอาคารที่พักอาศัยที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์หรือวิถีชีวิตของคนรุ่นใหม่ โดยสอดคล้องกับการอนุรักษ์พลังงานและการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม พัฒนาระบบตรวจรับงานที่มีประสิทธิภาพ และพัฒนาการให้บริการหลังการขายที่ดีเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้าโครงการ



- 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 พร้อมออกใบรับประกันคุณภาพให้กับลูกค้าเพื่อสร้างความมั่นใจในสินค้าและบริการหลังการขาย

### **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 ประกอบด้วยคอมมูนิตี้มอลล์ และอาคารพาณิชย์**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่เจ้าของกิจการ นักธุรกิจและบุคคลทั่วไปที่ต้องการหาพื้นที่ขายสินค้าและบริการเพื่อขยายสาขาไปยังทำเลการค้าแหล่งใหม่ใจกลางย่านธุรกิจ เช่น ใจกลางเมืองมหาชัย , ย่านเยาวราช เป็นต้น

## การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

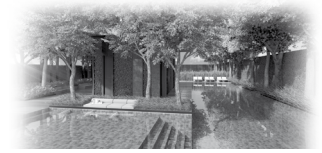
กลุ่มบริษัทมีช่องทางหลักในการจัดจำหน่ายต่างๆ ดังนี้

บริษัทใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านสำนักงานขายที่ตั้งอยู่ในแต่ละโครงการนั้นๆ และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และผ่านนายหน้า (Agent) โดยการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัทและความคืบหน้าของโครงการผ่านสื่อที่หลากหลายช่องทางทั้งผ่านสื่อ Online และ Offline เพื่อให้เกิดการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายมากที่สุด เช่น สื่อสิ่งพิมพ์ ป้ายโฆษณา อีเมล เว็บไซต์ เฟสบุ๊ก อื่นๆ เป็นต้น

## 2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

หากจะกล่าวถึง เศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ในปี 2562 ประเทศไทย มี GDP มูลค่า 17 ล้านล้านบาท โดยในภาคอสังหาริมทรัพย์ มีมูลค่า 1.1 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็น 6.47% ของ GDP ถ้ารวมภาคก่อสร้าง จะมีมูลค่าสูงถึง 1.7 ล้านล้านบาท หรือคิดเป็นประมาณ 10% ของ GDP รวม ซึ่งถือว่าใหญ่กว่าภาคการเงิน ภาคการคมนาคมและขนส่ง และภาคการสื่อสาร สะท้อนถึงสถานการณ์การลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์ ยังอยู่ในทิศทางที่ดีแต่อาจเกิดการชะลอตัวบ้างในบางช่วง เนื่องจากปัญหาการกีดกันทางการค้าระหว่างสหรัฐฯ กับจีน ซึ่งทำให้เกิดผลกระทบต่อประเทศไทยเช่นกัน โดยเฉพาะอุปสงค์จีนที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียมเพื่อการลงทุนในประเทศไทย ความกังวลจากการกำหนดอัตราเพดาน LTV ตามนโยบายธนาคารแห่งประเทศไทย ที่กำหนดใช้ในปี 2562 นี้ ส่งผลให้มีการวางเงินดาวน์ที่สูงขึ้นสำหรับนักลงทุนที่มีทรัพย์สินอยู่ในมือมากกว่า 2 แห่ง แต่อย่างไรก็ดี ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 ที่ผ่านมาทางผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ต่างอัดโปรโมชั่น เพื่อเร่งยอดขายในส่วนที่เหลือคงค้าง เพื่อระบายสินค้าที่มีอยู่ให้หมดลง ทั้งนี้ สินค้าประเภทคอนโดมิเนียมยังเป็นสินค้าที่สามารถเติบโตได้ดี ทั้งที่เศรษฐกิจของภาคส่วนอื่น อยู่ในขาลง โดยผลเฉลี่ยที่ผ่านมานั้นกลับปรับตัวขึ้น 6% - 21% ตามลำดับ เป็นผลมาจากการพัฒนาการคมนาคมของรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายในหลายพื้นที่ของกรุงเทพฯ และ ปริมณฑล ส่งผลให้เกิดโอกาสทางธุรกิจ ทำให้ในปี 2562 ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ต่างเปิดโครงการตามแนวรถไฟฟ้าใหม่ ส่งผลให้ดัชนีราคาอสังหาริมทรัพย์รวม มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น โดยทำเลที่น่าจับตามอง ในปี 2562 คือ โซนกรุงเทพฯ ชั้นกลาง-นอก เช่น สวนหลวง บางแค สะพานใหม่ และลำลูกกา ส่วนต่อขยายรถไฟฟ้า โดยเฉพาะ สายสีเหลือง ลาดพร้าว-ศรีนครินทร์, สายสีน้ำเงิน ช่วงหัวลำโพง-หลักสอง ทำให้เกิดการขยายตัวของตลาดจากพื้นที่ชั้นใน ไปสู่ปริมณฑล

จากแผนการลงทุนของรัฐบาลที่ส่งเสริมการลงทุนระบบขนส่งมวลชนเพื่อเชื่อมต่อหัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศ เช่น รถไฟความเร็วสูง รถไฟรางคู่ ทางด่วนพิเศษเชื่อมกรุงเทพมหานครและหัวเมืองต่างๆ และที่น่าจับตามองในปีนี้เป็น การผลักดันโครงการปรับปรุงสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบิน



นานาชาติ แห่งที่ 3 และเป็นท่าอากาศยานเชิงพาณิชย์และอุตสาหกรรมการบิน รองรับบริการขนส่งทุกรูปแบบ , โครงการขยายท่าเรือมาบตาพุดและท่าเรือแหลมฉบัง เพื่อตอบรับการส่งเสริมการพัฒนาเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) อันได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง และมีการลงทุนโครงการรถไฟเชื่อม 3 สนามบิน ดอนเมือง สุวรรณภูมิ และ อุตะเภา เข้าด้วยกัน เกิดเป็น HUB การลงทุนภาคการท่องเที่ยงและอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ในหัวเมืองตะวันออก ซึ่งเป็นการกระตุ้นการจ้างงานและการลงทุนของเอกชน ก่อให้เกิดเม็ดเงินเข้าสู่ระบบเศรษฐกิจ ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ มีการกระจายตัวไปสู่ภูมิภาคนี้และส่งผลให้เกิดการเติบโตของอุปสงค์-อุปทาน ที่อยู่อาศัยในจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี และ ระยอง นอกจากนี้หลังจากมีพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่ปัจจุบันผ่าน มติ ครม.แล้วนั้น อาจส่งผลกระทบต่อโครงสร้างตลาดอสังหาริมทรัพย์ทำให้ที่ดินมีการซื้อขายเปลี่ยนมือ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตมากขึ้น และทำให้ผู้ประกอบการที่มีที่ดินสะสมในมือเร่งพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่

ซึ่งแผนยุทธศาสตร์อสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญกับแผนการลงทุนและพัฒนาระบบขนส่งมวลชนของรัฐบาลเป็นหลัก นอกจากเป็นการกระจายความเจริญของเมืองแล้ว เป็นการส่งเสริมการลงทุนทำให้หัวเมืองสำคัญต่างๆ ของประเทศมีการขับเคลื่อนเศรษฐกิจ จึงเป็นโอกาสทางการลงทุน โดยเลือกการลงทุนในจังหวัดชลบุรี ที่เป็นจังหวัดที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทั้งทางด้านการท่องเที่ยวและบริการ และธุรกิจภาคอุตสาหกรรม โดยบริษัทฯ มีโครงการคอนโดมิเนียม ซีไซด์ บางแสน ตั้งอยู่ริมหาดบางแสน, โครงการคอนโดมิเนียม ปาล์มมิโอ ตั้งอยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร และโครงการหมู่บ้านจัดสรร สยามไอยรา ริสอร์ท ตั้งอยู่ใน อำเภอบ้านบึง เพื่อให้สอดคล้องการขยายตัวของที่อยู่อาศัยตามแผนการลงทุนของรัฐบาล

ในปีนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับแผนยุทธศาสตร์เดิมและพร้อมที่จะพัฒนาที่ดินที่มีอยู่และลงทุนพัฒนาโครงการใหม่ๆ ตามแนวที่ดินที่ติดกับรถไฟฟาส่วนต่อขยายต่างๆ โดยเฉพาะที่ดินตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สายสีเขียว สายสีชมพู และสายสีน้ำเงิน ที่เชื่อมชุมชนเมืองไปสู่พื้นที่ชานเมือง ที่ส่วนใหญ่เป็นบริเวณที่อยู่อาศัย (Residential area) อย่างเช่น ตลาดพร้าว ตลาดกระบัง ลำลูกกา รามอินทรา และ บางแค ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการให้ตอบสนองความต้องการของชุมชนนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็น คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮาส์ หรือ บ้านแฝด เป็นต้น

โดยในไตรมาสแรก ของปี 2562 นี้ บริษัทฯ ได้ขับเคลื่อนธุรกิจโดยรวมมือกับ บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด ภายใต้ชื่อ บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด เพื่อร่วมมือกันพัฒนาและบริหาร โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ เชียงใหม่” ที่อยู่อาศัยตามนโยบายรัฐบาล สำหรับประชาชนที่ได้รับสิทธิใน บัตรสวัสดิการแห่งรัฐ, ประชาชนที่มีรายได้ไม่เกิน 35,000 บาท ต่อเดือน, และประชาชนทั่วไป ได้มีที่อยู่อาศัย เป็นของตนเองบนที่ราชพัสดุ กับกรมธนารักษ์เชียงใหม่ โดยโครงการฯ ตั้งอยู่ใน ตำบลช้างเผือก อำเภอเมือง เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ บนพื้นที่ 15 ไร่ ซึ่งมีอาคารทั้งหมด 7 อาคาร จำนวน 1,170 ยูนิต และอาคาร พาณิชยกรรม 10 คูหา เริ่มเปิดจองโครงการฯ ในวันที่ 9 มีนาคม 2562 ที่ผ่านมา และได้รับการตอบรับ อย่างท่วมท้น ซึ่งคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จและส่งมอบ ได้ประมาณปี 2564 นี้

### การจัดหาผลิตภัณฑ์

- การจัดหาที่ดินและการเลือกรูปแบบการพัฒนาโครงการ

ในการคัดเลือกทำเลที่ดินสำหรับพัฒนาโครงการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจเป็นหน่วยงานหลักในการสรรหา ที่ดิน การสำรวจ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการมองหาที่ดินที่เหมาะสมในการพัฒนา ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจะเป็นผู้ วิเคราะห์และศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการผ่านการทำงานร่วมกันกับฝ่ายอื่นๆ ได้แก่ ฝ่าย ออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์ ฝ่ายพัฒนาโครงการ ฝ่ายกฎหมาย ฝ่ายการเงิน และฝ่ายการตลาด เพื่อ วิเคราะห์และตัดสินใจเลือกประเภทที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งนั้นๆ เช่น คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรืออาคารพาณิชย์ โดย จะพิจารณาความเป็นไปได้ทางกฎหมาย เช่น การกำหนดความสูงของ อาคาร ระยะห่างของโครงการจากถนน (Set back) เป็นต้น ส่วนฝ่ายออกแบบและพัฒนาผลิตภัณฑ์จะ พิจารณาลักษณะที่ดิน ณ ทำเลที่กำหนด ให้มีการจัดวางผังโครงการที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงความเป็นไป ได้ทางกฎหมาย และฝ่ายพัฒนาโครงการจะพิจารณาความเป็นไปได้ในการก่อสร้างโครงการ การประมาณ การต้นทุนการก่อสร้างจากผังโครงการที่กำหนด นอกจากนี้ฝ่ายพัฒนาธุรกิจจำเป็นต้องประมาณการ ยอดขายโดยใช้ข้อมูลการตลาดจากฝ่ายขายและฝ่ายการตลาด หรือการสำรวจตลาดใหม่ๆ เพื่อเพิ่มความ มั่นยำในการคาดการณ์และกำหนดราคาขายให้สอดคล้องกับสภาวะการณ์ในปัจจุบัน

- การจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง

บริษัทฯ จัดซื้อวัตถุดิบทั้งหมดจากผู้จำหน่ายวัตถุดิบภายในประเทศ ซึ่งประกอบไปด้วยผู้ผลิต ภายในประเทศ และตัวแทนจำหน่ายภายในประเทศ โดยวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากผู้ผลิตวัตถุดิบ ภายในประเทศส่วนใหญ่จะเป็นวัตถุดิบทั่วไปที่ใช้ในงานด้านวิศวกรรมระบบไฟฟ้าและเครื่องกล และงาน



ด้านวิศวกรรมก่อสร้างทั่วไปเป็นหลัก เช่น เหล็ก ปูน สายไฟ ท่อพีวีซี ท่อน้ำ เป็นต้น ส่วนวัตถุดิบที่บริษัทฯ สั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายภายนอกประเทศ จะเป็นวัตถุดิบที่มีลักษณะพิเศษตามความต้องการของลูกค้า เช่น วัตถุดิบที่มีความหยาบหยาบ มีราคาแพง ตัวอย่างเช่น โคมไฟ หม้อแปลงไฟฟ้า สวิตช์แรงสูง เครื่องทำความเย็น ปั๊มดับเพลิง ตู้สัญญาณเตือนไฟ

การควบคุมคุณภาพ บริษัทมีหลักเกณฑ์คัดเลือกผู้ผลิตและผู้ค้ารายใหญ่ โดยมีการเปรียบเทียบ ประเมินกำลังผลิต และศักยภาพในการจัดหาวัตถุดิบในราคาที่เหมาะสม ตลอดจนการจัดส่งได้ตรงตาม กำหนดเวลาของผู้ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าผู้ค้าจะสามารถจัดหาวัสดุได้ตรงตามมาตรฐาน ตามปริมาณที่กำหนด และสามารถส่งมอบภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยจะทำการประเมินผลงานของผู้ค้าแต่ละรายเป็นประจำ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าผู้ค้ารายนั้นยังคงปฏิบัติตามมาตรฐานที่บริษัทกำหนดไว้

- **การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง**

การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่สามารถส่งมอบงานที่มีคุณภาพดีและส่งมอบงานตรงตาม กำหนดเวลาถือเป็นปัจจัยสำคัญในการประกอบธุรกิจ ดังนั้นการคัดเลือกผู้รับเหมา บริษัทจะพิจารณาจาก ความสามารถของผู้รับเหมาในการก่อสร้างทั้งคุณภาพของงาน ระยะเวลาในการก่อสร้าง การส่งมอบงาน ตรงตามกำหนดเวลา โดยพิจารณาอยู่ภายใต้งบประมาณและมาตรฐานที่บริษัทกำหนด สำหรับการพัฒนา โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่อยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี บริษัทจึงใช้ผู้รับเหมา ในพื้นที่ซึ่งมีต้นทุนที่ต่ำกว่าผู้รับเหมาในเขตกรุงเทพฯ เนื่องจากไม่มีค่าเดินทางและค่าขนย้ายอุปกรณ์ เป็นต้น ทั้งนี้บริษัทจัดหาผู้รับเหมารายย่อยหลายรายในการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งจะก่อให้เกิดความยืดหยุ่นใน การปรับเปลี่ยนแผนการก่อสร้างให้ตอบสนองต่อสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไปได้อย่างทันท่วงที สำหรับ โครงการคอนโดมิเนียม บริษัทจะพิจารณากำลังการผลิตของสายงานก่อสร้างของบริษัทก่อนว่ามีเวลาที่ จะไปดำเนินการก่อสร้างเองหรือไม่ หากมีงานจ้างก่อสร้างจากลูกค้าล้นมือแล้ว บริษัทจึงจะทำการว่าจ้าง ผู้รับเหมาภายนอก โดยจะว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวและทำสัญญาการก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จ ซึ่งจะ สามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้บริษัทยังมีระบบในการควบคุมการดำเนินงาน ก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่กำหนด และมีระบบการควบคุมคุณภาพอย่างเข้มงวดตามมาตรฐาน ISO 9001:2015

### **ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการวางแผนงานในการจัดให้มีระบบสาธารณูปโภคของโครงการให้ ถูกต้องตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมภายใน โครงการตามที่กฎหมายกำหนด สำหรับโครงการที่ไม่กำหนดให้ต้องจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบ



สิ่งแวดล้อม ทั้งนี้บริษัทฯ ให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนใกล้เคียงเป็นสำคัญ

### 3. โครงการที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ปี 2562

บริษัทมีมูลค่างานที่ยังไม่ได้ส่งมอบในแต่ละโครงการดังนี้

| โครงการ                 | ทำเล                                                             | ประเภท           | เริ่มโครงการ | พื้นที่ขาย (ตร.ม.) | ความคืบหน้าโครงการ | พื้นที่ขายและมูลค่า |             | โอนแล้ว |             | คงเหลือ |             |       |             |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|------------------|--------------|--------------------|--------------------|---------------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|-------|-------------|
|                         |                                                                  |                  |              |                    |                    | ทั้งหมด             |             |         |             | ขายแล้ว |             | รอขาย |             |
|                         |                                                                  |                  |              |                    |                    | ยูนิต               | มูลค่า(บาท) | ยูนิต   | มูลค่า(บาท) | ยูนิต   | มูลค่า(บาท) | ยูนิต | มูลค่า(บาท) |
| โครงการบ้านพักอาศัย     |                                                                  |                  |              |                    |                    |                     |             |         |             |         |             |       |             |
| สยามไฮวรา               | ถ. หนองบอนแดง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี                                 | ทาวน์โฮม         | มี.ค.-58     | 5,801.20 ตร.วา     | 0.76               | 251                 | 357,451,700 | 157     | 257,621,700 | 7       | 10,940,000  | 91    | 88,890,000  |
| โครงการอาคารชุดพักอาศัย |                                                                  |                  |              |                    |                    |                     |             |         |             |         |             |       |             |
| North Beach             | ถ. บางแสนล่าง หาดวอนนภา ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี                | อาคารชุดพักอาศัย | ส.ค.-57      | 8,030.94           | 1.00               | 200                 | 508,917,500 | 15      | 42,998,611  | 16      | 52,513,007  | 169   | 413,405,882 |
| Palmio                  | ช.วัดอุดมคงคา ถ.พิบูลย์ประชากริษฐ์ ต.หนองไผ่แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี | อาคารชุดพักอาศัย | ส.ค.-57      | 7,476.00           | 0.39               | 231                 | 253,000,000 | 0       | 0           | 14      | 12,743,300  | 217   | 240,256,700 |
| Urbitia                 | ช. สุขุมวิท 36 ถ. สุขุมวิท 36 (ห่างจาก BTS ทองหล่อ 230 เมตร)     | อาคารชุดพักอาศัย | ก.พ.-59      | 5,303.95           | 1.00               | 130                 | 930,000,000 | 91      | 627,039,325 | 16      | 101,468,850 | 23    | 201,491,825 |
| โครงการประเภทที่พักยูล  |                                                                  |                  |              |                    |                    |                     |             |         |             |         |             |       |             |
| **แลนด์มาร์ค นนทาลัย    | ถ.นิคมรถไฟ ต.มหาราชย์ อ.เมือง จ.สมุทรสาคร                        | อาคารพาณิชย์     | พ.ย.-57      | 25,477.25          | 1.00               | 101                 | 750,155,280 | 3       | 31,113,098  | 16      | 162,077,302 | 82    | 556,964,880 |
|                         |                                                                  | คอมมูนิตีมอลล์   |              | 6,338.00           |                    | 6,338               | 406,667,777 |         |             |         | 406,667,777 |       |             |
| ***สเลชั่น วัน          | ถ.เจริญกรุง เขตป้อมปราบแขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย กทม.                | พลาซ่า           | ค.ค.-59      | 1,074.40           | 1.00               | 61                  | 431,616,908 | 1       | 5,220,000   | 0       | 0           | 60    | 426,396,908 |
|                         |                                                                  | ที่พักอาศัย      |              | 1,910.22           |                    | 56                  | 168,274,250 | 0       | 0           | 0       | 0           | 56    | 168,274,250 |

หมายเหตุ : \*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการแลนด์มาร์ค นนทบุรี คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนหนึ่งของ คอมมูนิตีมอลล์ ทั้งสิ้น 406,667,777- บาท และอาคารพาณิชย์ จำนวน 750,155,280.- บาท การขายพื้นที่ในส่วนนี้ของคอมมูนิตีมอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้ว จำนวน 2,437 ตร.ม

\*\*\* มูลค่าทั้งหมดของโครงการสเตชั่น วัน คิดคำนวณจากค่าเช่าตลอดอายุสัญญาเช่ารวม 30 ปี แล้วคิดกลับมาเป็นมูลค่า ณ ปัจจุบัน แยกเป็นส่วนหนึ่งของพลาซ่า ทั้งสิ้น 431,616,908 บาท และ ส่วนที่พักอาศัย จำนวน 168,274,250 บาท การขายพื้นที่ในส่วนนี้ของคอมมูนิตีมอลล์ บริษัทจะทำสัญญากับลูกค้า โดยมีอายุสัญญาเช่าตั้งแต่ 1 - 3 ปี ต่อสัญญาครั้งละ 3 ปี ขึ้นอยู่กับข้อตกลงในแต่ละราย โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ ดังนั้นพื้นที่ที่ส่งมอบให้ร้านค้าแล้วและปล่อยเช่าแล้ว สำหรับส่วนของพื้นที่เพื่อการพาณิชย์ ได้ขายพื้นที่เช่า/เช่า รวมกันแล้ว 626.36 ตร.ม. โดยมีร้านค้าได้แก่ Starbucks, 7-Eleven, Super Rich, Bodytune และมี Office สำนักงานสินค้า Online ซึ่งพื้นที่ชั้นที่ 1 ได้ปล่อยเช่าเต็มพื้นที่แล้วและสำหรับสัญญาเช่าระยะยาว มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นตลอดอายุสัญญาเช่าที่บริษัททำกับลูกค้า คิดเป็นจำนวนเงิน ณ ปัจจุบัน โดยประมาณ 5,220,000- บาท



# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ

ความเสี่ยงจากความล่าช้าของโครงการ อาจเกิดได้จากหลายปัจจัย ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลาแล้วเสร็จของโครงการ โดยอาจจะเกิดจาก ผู้ว่าจ้าง เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ หรือ รายละเอียดของโครงการ การจ้างผู้รับเหมา และการผิดพลาดคลาดเคลื่อนทางด้านการเงิน ที่ใช้ในการสนับสนุนงานก่อสร้าง นอกจากนี้ความล่าช้าอาจเกิดจากปัญหาการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง หรือ การปรับเปลี่ยนชนิดวัสดุระหว่างก่อสร้าง รวมทั้งความล่าช้าอาจเกิดจากการขาดประสิทธิภาพของผู้บริหารงานก่อสร้าง ซึ่งความล่าช้าเหล่านี้อาจเป็นมีผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงในการบริหารจัดการและได้มีการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานเพื่อป้องกันความบกพร่องที่อาจเกิดขึ้นได้ บริษัทมีการวางแผนการทำงานอย่างชัดเจน และติดตามการทำงานให้เป็นไปตามแผนงานอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ หากมีปัญหาความล่าช้า บริษัทได้มีการสื่อสาร ทำความเข้าใจกับเจ้าของโครงการถึงสาเหตุของปัญหา และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา เพื่อให้การก่อสร้างเป็นไปตามกำหนด โดยมีการจัดเตรียมบุคคลากรที่มีความเชี่ยวชาญอย่างเพียงพอ รวมทั้ง วัสดุอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพ และทันสมัย ซึ่งบริษัทได้ตระหนักเรื่องการจัดสรรทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุดเป็นสำคัญ

## 2. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ต้นทุนแรงงาน และความผันผวนของราคาน้ำมัน

การประมาณการต้นทุนโครงการที่แม่นยำ และควบคุมต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงให้อยู่ในประมาณการที่กำหนดไว้ เป็นปัจจัยสำคัญในการบริหารสัญญางานก่อสร้างในแต่ละโครงการให้มีผลกำไร ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ การประมาณการต้นทุนหลักจะขึ้นอยู่กับต้นทุนราคาของวัสดุก่อสร้าง หากเศรษฐกิจมีการผันผวน หรือเปลี่ยนแปลงราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนโครงการก่อสร้าง รวมทั้งต้นทุนแรงงานที่มีการเปลี่ยนแปลงตามระดับอุปสงค์ และอุปทานตามภาวะการณ์ต่างๆ ความเสี่ยงทางอ้อมที่เกิดจากการผันผวนของราคาน้ำมัน มีผลกระทบต่อการควบคุมการประมาณการ อย่างไรก็ตามบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนและบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยง จากต้นทุนวัสดุก่อสร้างโดยจัดหาแหล่งวัสดุก่อสร้างหลักที่มีศักยภาพเพื่อรองรับปริมาณความต้องการใช้จำนวนมาก ในหลายๆแหล่ง และ เพิ่มอำนาจการต่อรองซื้อจากการซื้อวัสดุก่อสร้างในปริมาณมากต่อการซื้อในแต่ละครั้ง ซึ่งการดำเนินการดังกล่าว นอกจากเป็นการลดความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง อีกทั้งยังป้องกันปัญหาความขาดแคลนวัสดุก่อสร้างในทางอ้อม และการขึ้นราคาวัสดุเกินความเป็นจริง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าว โดยตกลงราคาส่งมอบวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า เพื่อป้องกันความผันผวนทางด้านราคา ทำให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนโครงการได้ตลอดระยะเวลาที่ดำเนินโครงการ อย่างไรก็ตาม บริษัท มีการ

พิจารณาบททวนแผนการก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด

### **3. ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน จากการไม่ได้รับชำระเงินหรือได้รับชำระเงินล่าช้า**

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

### **4. ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น**

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

### **5. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมา และ แรงงานที่มีคุณภาพ**

ผู้รับเหมาที่มีคุณภาพเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่ส่งผลให้การดำเนินงานโครงการแล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่กำหนด หากขาดแคลนผู้รับเหมาที่มีคุณภาพย่อมส่งผลกระทบต่อค่าใช้จ่าย และระยะเวลาในการส่งมอบ เนื่องจากผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ จะสามารถวางแผนงาน ควบคุม ดูแล และตรวจสอบให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานที่กำหนด ทั้งด้าน การจัดสรรวัสดุอุปกรณ์ บุคลากรแรงงาน



ตลอดจนการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เช่นเดียวกับ ความเสี่ยงด้านการขาดแคลนแรงงาน ทำให้เกิดผลกระทบต่อการก่อสร้างที่ล่าช้า ไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด

อย่างไรก็ตาม บริษัท ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว โดยมีนโยบายในการคัดสรรผู้รับเหมาที่มีประสิทธิภาพ โดยพิจารณาประเมินจากความน่าเชื่อถือ และประสบการณ์การทำงาน นอกจากนี้ บริษัทมีวิศวกรประจำโครงการเพื่อควบคุม และช่วยแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าให้กับผู้รับเหมา อีกทั้ง บริษัทมีการควบคุมดูแลการทำงานของผู้รับเหมา อย่างเป็นระบบ และชัดเจน และจัดให้มีการประชุมผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับเหมาแต่ละราย จะดำเนินงานตามแผนงานที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้คุณภาพมาตรฐานเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทได้ลดความเสี่ยงการปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยมีแผนการเตรียมจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนมารองรับ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการเปิดการค้าเสรีของภาครัฐ อีกทั้งยังได้ประโยชน์ทางอ้อมจากการ ลดต้นทุนค่าจ้างแรงงานอีกด้วย

## **6. ความเสี่ยงต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศ**

ธุรกิจก่อสร้าง เป็นธุรกิจที่เติบโตไปในทิศทางเดียวกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ รวมถึงโครงการพัฒนาประเทศ เช่น โครงการสาธารณูปโภค อาคารที่พักอาศัย และอาคารสำนักงาน เป็นต้น ความเสี่ยงของธุรกิจก่อสร้างอยู่ที่เสถียรภาพทางการเมืองและเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อและความเชื่อมั่นของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยกำหนดนโยบายบริษัทให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วง รวมทั้งบริษัทจะดำเนินการสรรหาผลิตภัณฑ์ที่สามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากที่สุด ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทสามารถสร้างยอดขาย เติบโตได้อย่างมีเสถียรภาพ และยั่งยืน

# ข้อมูลหลักทรัพ์และผู้ถือหุ้น

## 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 12,650,632,144 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 8,433,754,763 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 2. ผู้ถือหุ้น

การกระจายการถือหุ้นตามจำนวนรายชื่อที่ถือ โดยแบ่งช่วงจำนวนหุ้นที่ถือตามจำนวนรายชื่อของผู้ถือหุ้น ดังนี้

| ช่วงจำนวนหุ้นที่ถือ    | ณ 30 ธันวาคม 2562 |                    |                 |
|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|
|                        | จำนวนหุ้น         | จำนวนรายชื่อที่ถือ | % รายชื่อที่ถือ |
| 1 - 999,999            | 445,085,753       | 4,926              | 92.838          |
| 1,000,000 – 10,000,000 | 884,365,155       | 336                | 6.332           |
| 10,000,000 – ขึ้นไป    | 7,104,303,855     | 44                 | 0.830           |
| รวม                    | 8,433,754,763     | 5,306              | 100.00          |

(1) รายชื่อผู้ถือหุ้น 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุดจัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

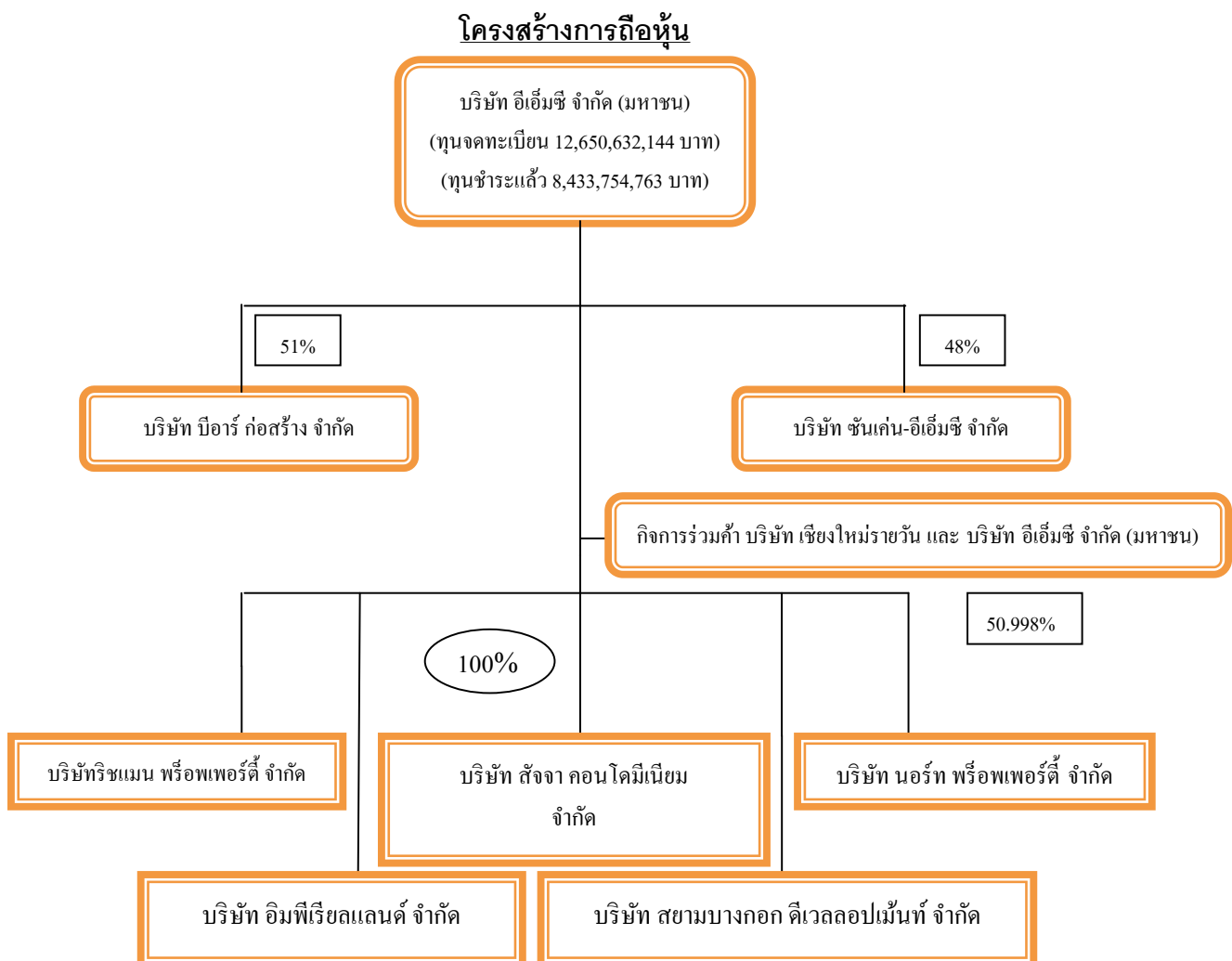
| รายชื่อผู้ถือหุ้น                                        | จำนวนหุ้นที่ถือ | ร้อยละ |
|----------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 1. นายชินชัย ลีนะบรรจง                                   | 1,757,238,415   | 20.836 |
| 2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน) | 1,111,753,384   | 13.182 |
| 3. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี จำกัด(มหาชน)               | 953,821,400     | 11.310 |
| 4. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง                                  | 658,810,100     | 7.812  |
| 5. นางสาวชินสิริ ลีนะบรรจง                               | 604,652,091     | 7.169  |
| 6. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง                                 | 420,552,300     | 4.987  |
| 7. BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH                          | 365,947,600     | 4.339  |
| 8. นายชนะชัย ลีนะบรรจง                                   | 202,230,447     | 2.398  |
| 9. นางสาวน้ำทิพย์ ชลสายพันธ์                             | 108,000,000     | 1.281  |
| 10. MITSUBISHI UF J MORGAN STANLEY SECURITIES CO.,LTD    | 92,190,000      | 1.093  |



(2) รายชื่อผู้ถือหุ้นที่สำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 6 10 รายแรกของบริษัท ณ วันที่ 9 มกราคม 2563 ซึ่งเป็นการปิดสมุดครั้งล่าสุด จัดทำโดย บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

| รายชื่อผู้ถือหุ้น                                         | จำนวนหุ้นที่ถือ | ร้อยละ |
|-----------------------------------------------------------|-----------------|--------|
| 1. นายชินชัย ลีนะบรรจง                                    | 1,053,856,407   | 24.992 |
| 2. บริษัท แคปปิตอล เอ็นจิเนียริ่ง เน็ตเวิร์ค จำกัด(มหาชน) | 782,838,392     | 18.565 |
| 3. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง                                   | 329,405,050     | 7.812  |
| 4. บริษัท ระยองไวร์ อินดัสตรี จำกัด(มหาชน)                | 316,447,650     | 7.505  |
| 5. นางสาวชินสีร์ ลีนะบรรจง                                | 298,326,045     | 7.075  |
| 6. BNP PARIBAS SINGAPORE BRANCH                           | 193,136,550     | 4.580  |
| 7. นางสาวชินรี ลีนะบรรจง                                  | 155,193,900     | 3.680  |
| 8. นายชนะชัย ลีนะบรรจง                                    | 92,654,423      | 2.197  |
| 9. นางสาวกัลยวรรณ ตั้งสุทธินวงศ์                          | 62,662,200      | 1.486  |
| 10. LGT BANK (SINGAPORE ) LTD                             | 60,426,150      | 1.433  |

(3) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีการถือหุ้นในบริษัทย่อย และในบริษัทร่วม ดังนี้



#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท บีอาร์ ก่อสร้าง จำกัด

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. นางสาวทิพย์คนางค์ เลิศโกมลสุข | 48.9984% |
| 2. นายพีระพล พิภวากร             | 0.0016%  |
| 3. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | 51.0000% |

**รวม** 100%

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท อีเอ็มซี – ชั้นเค้น จำกัด

|                                          |           |
|------------------------------------------|-----------|
| 1. นายไพบูลย์ ทองระอา                    | 0.00025%  |
| 2. นายกฤษณะ สง่าแสง                      | 0.00025%  |
| 3. บริษัท โกลด์แพลน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 52.00000% |
| 4. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)         | 47.99950% |

**รวม** 100%

#### โครงสร้างการถือหุ้น บริษัท กิจการร่วมค้า เชียงใหม่รายวัน และ อีเอ็มซี จำกัด

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| 1. นายกฤษณะ สง่าแสง              | 0.0010%  |
| 2. นายรัฐชัย ภิทยภูมิ            | 0.0010%  |
| 3. นายสรวิชัย แซ่เตี่ยว          | 0.0010%  |
| 4. นางสาวพินดา แซ่เตี่ยว         | 0.0010%  |
| 5. บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | 50.9980% |
| 6. บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด  | 48.9980% |

ทั้งนี้ในส่วนผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวไม่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

(3) ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นมีผลกระทบต่อการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ หรือการบริหารงานของบริษัท และสาระสำคัญที่มีผลต่อการดำเนินงาน

- ไม่มี -

### **3. หลักทรัพย์แปลงสภาพ**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ได้มีมติอนุมัติ ดังนี้

ให้บริษัทออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (EMC-W6) จำนวน 4,216,877,381 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อและชำระค่าหุ้น ในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง โดยใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุ 5 ปี และไม่มีราคาเสนอขาย กำหนดราคาการใช้สิทธิ 0.15 บาทต่อหุ้น อัตราการใช้สิทธิ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น (โดยอัตราการใช้สิทธิและราคาการใช้สิทธิอาจเปลี่ยนแปลงได้ ในกรณีที่มีการปรับสภาพ)





รายละเอียดเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (EMC-W6)

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชนิดของใบสำคัญแสดงสิทธิ              | : ใบสำคัญแสดงสิทธิชนิดระบุชื่อผู้ถือและโอนเปลี่ยนมือได้                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| เสนอขายให้แก่                        | : จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ที่มีรายชื่อประกอบอยู่ในสมุดทะเบียน ณ วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในวันที่ 17 ตุลาคม 2561 และให้รวบรวมรายชื่อผู้ถือหุ้นตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนในวันที่ 17 ตุลาคม 2561 ที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนและได้รับการจัดสรรหุ้นดังกล่าว ในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ที่จะซื้อหุ้นเพิ่มทุน ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่มีเศษหุ้นให้ปัดทิ้ง |
| ราคาเสนอขายต่อหน่วย                  | : 0 บาท (ศูนย์บาท)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ                | : 4,216,877,381 หน่วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| จำนวนหุ้นที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิ | : 4,216,877,381 หน่วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ            | : 5 พฤศจิกายน 2561                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| วันที่ครบกำหนดอายุ                   | : 15 ตุลาคม 2566                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| อายุ                                 | : 5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| อัตราการใช้สิทธิ                     | : ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ<br>เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| ราคาใช้สิทธิ                         | : 0.15 บาท เว้นแต่จะมีการปรับสิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ระยะเวลาการใช้สิทธิ                  | : ใช้สิทธิครั้งแรกในวันที่ 15 เมษายน 2562 และสามารถใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิได้ในทุกวันที่ 15 ของเดือนเมษายน และ 15 ตุลาคม ของแต่ละปีปฏิทินตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ในกรณีที่วันกำหนดการใช้สิทธิตรงกับวันหยุดทำการของบริษัท ให้เลื่อนวันกำหนดการใช้สิทธิดังกล่าวเป็นวันทำการสุดท้ายก่อนวันกำหนดการใช้สิทธิในแต่ละครั้ง                                                                                                                                                                                          |
| จำนวนหน่วยที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิ       | : 4,216,877,381 หน่วย                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุดได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชั่น และคณะกรรมการบริหาร โดยมีการกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดต่างๆและของกรรมการผู้อำนวยการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร

### 1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีกรรมการ จำนวน 10 ท่าน ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน

| รายชื่อ                                                  | BOD                                                                                 | AC                                                                                    | NRC                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายชนะชัย ลีณะบรรจง                                   |   |                                                                                       |                                                                                       |
| 2. นายไพฑูรย์ ทองระอา<br>(เสียชีวิตวันที่ 6 ตุลาคม 2562) |  |                                                                                       |                                                                                       |
| 3. นายรัฐชัย ภิษยภูมิ                                    |  |                                                                                       |                                                                                       |
| 4. นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง                                  |  |                                                                                       |                                                                                       |
| 5. นายกฤษณะ สง่าแสง                                      |  |                                                                                       |                                                                                       |
| 6. ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัชย์                          |  |                                                                                       |                                                                                       |
| 7. นางสาวเพรามาตร หันตรา                                 |  |  |  |
| 8. นางสาวทวิศรี วิทยาธิปัตย์                             |  |  |  |
| 9. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์                             |  |  |  |
| 10. นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย                               |  |  |                                                                                       |

**หมายเหตุ** BOD หมายถึง คณะกรรมการบริษัท

AC หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ

NRC หมายถึง คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท

ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท

“นายชนะชัย ลีนะบรรจง หรือ นายรัฐชัย ภิษยภูมิ หรือ นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายกฤษณะ สง่าแสง หรือ นายไพบุลย์ ทองระอา รวมกันเป็นสองคนและประทับตราสำคัญของบริษัท”

ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่ในเรื่องที่ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนการดำเนินการ เช่น เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้รับมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการซื้อหรือขายสินทรัพย์ที่สำคัญตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือตามที่หน่วยงานราชการอื่นๆ กำหนด เป็นต้น

## ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท 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. พิจารณาอนุมัติและ/หรือให้ความเห็นชอบต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน การซื้อหรือขายทรัพย์สินที่สำคัญ การลงทุนในธุรกิจใหม่หรือลงทุนในบริษัทอื่น ที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

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

5. พิจารณานอุมัติงบประมาณเงินในแต่ละไตรมาส และงบประมาณประจำปีที่ผ่านมาผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป

6. พิจารณาโครงสร้างการบริหารงาน แต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการใหญ่ และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม

7. ติดตามผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนงานและงบประมาณอย่างต่อเนื่อง

8. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำได้เพื่อประโยชน์ตนหรือเพื่อประโยชน์ผู้อื่น เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

9. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาที่บริษัททำขึ้น หรือถือหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

10. คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใด ปฏิบัติการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการบริษัทได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริษัทหรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควรและภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริษัทอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจหรืออำนาจนั้น ๆ ได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทอาจมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่ในการปฏิบัติงานต่าง ๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร ซึ่งการมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะ เป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร สามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดทำกับบริษัทหรือบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว

ในปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม รวม 6 ครั้ง

### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทได้กำหนดวันเวลาประชุมล่วงหน้าตลอดทั้งปี ซึ่งจะกำหนดวาระหลัก และวาระพิจารณาติดตาม ผลการดำเนินงานเป็นประจำ อีกทั้งมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารการประชุมล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้อาจจะมีการประชุมเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเหตุการณ์



สำคัญต่าง ๆ ตามความจำเป็นและเร่งด่วน โดยเลขานุการคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ในการยืนยัน กำหนดนัดหมายการประชุมแต่ละครั้ง หรือทำการนัดหมายใหม่ในกรณีที่มีการเลื่อนกำหนดเดิม หรือเรียก ประชุมวาระเร่งด่วน และทำการจัดเตรียมเอกสารประกอบการประชุมจัดส่งให้กรรมการบริษัท การประชุมแต่ละครั้งจะใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง ซึ่งกรรมการบริษัททุกท่านมีอิสระในการให้ความเห็น และเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ในการจดบันทึกและจัดทำ รายงานการประชุมให้แล้วเสร็จภายใน 14 วัน ดำเนินการส่งรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจาก คณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งจัดเก็บรักษารายงานการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมกรรมการ บริษัท

| ชื่อ            | นามสกุล     | สามัญ<br>ผู้ถือหุ้น<br>ประจำปี 2561 | คณะกรรมการ<br>บริษัท<br>(7 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>การตรวจสอบ<br>(13 ครั้ง) | คณะกรรมการ<br>สรรหาและ<br>กำหนด<br>ค่าตอบแทน<br>(1 ครั้ง) |
|-----------------|-------------|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| นายชนะชัย       | สินะบรรจง   | ไม่เข้า                             | 6                                 | -                                      | -                                                         |
| นายไพบูลย์      | ทองระอา     | เข้า                                | 5                                 | -                                      | -                                                         |
| นายรัฐชัย       | ภิชยภูมิ    | เข้า                                | 6                                 | -                                      | -                                                         |
| นายวรวิทย์      | สินะบรรจง   | เข้า                                | 4                                 | -                                      | -                                                         |
| นายกฤษณะ        | สง่าแสง     | เข้า                                | 6                                 | -                                      | -                                                         |
| ว่าที่ ร.ต.เมธิ | อิทธิวิชัย  | เข้า                                | 6                                 | -                                      | -                                                         |
| นางสาวเพรามาตร  | หันตรา      | เข้า                                | 6                                 | 13                                     | 1                                                         |
| นางสาวทวิศรี    | วิทยาธิปไตย | เข้า                                | 6                                 | 13                                     | 1                                                         |
| ดร.เยาวรินทร์   | ศรีชัยนันท์ | เข้า                                | 6                                 | 13                                     | 1                                                         |
| นายปณณัณธิ์     | ศรีว่องไทย  | ไม่เข้า                             | 6                                 | 13                                     | -                                                         |

#### คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ ดังต่อไปนี้

- |               |           |                     |
|---------------|-----------|---------------------|
| 1. นายชนะชัย  | สินะบรรจง | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายวรวิทย์ | สินะบรรจง | กรรมการบริหาร       |
| 3. นายกฤษณะ   | สง่าแสง   | กรรมการบริหาร       |
| 4. นายรัฐชัย  | ภิชยภูมิ  | กรรมการบริหาร       |
| 5. นางอัญชลี  | สินะบรรจง | กรรมการบริหาร       |

เลขานุการคณะกรรมการบริหาร: ว่าที่ ร.ต.เมธิ อิทธิวิชัย

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 และรายการอื่นใดที่เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว

6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป

7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ

8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหารหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศ



ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหาร มีการประชุม รวม 34 ครั้ง

### **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน ประกอบด้วย กรรมการ ดังต่อไปนี้

1. นายวรวิทย์ ลีณะบรรจง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน
2. นายพินิจ กานติกุล กรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. นายกรกฎ ประคองวิทยา กรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน
4. นางวนิดา พ่วงบุญมาก กรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน

เลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน : ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิชัย

### **ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน**

1. กำหนดแนวทางในการบริหารและกรอบดำเนินงานการบริหารความเสี่ยง
2. ประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก
3. เสนอแนะวิธีป้องกันและวิธีลดระดับความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
4. ติดตาม ประเมินผล และปรับปรุงแผนการดำเนินงาน เพื่อลดความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและเหมาะสมกับสถานะการดำเนินธุรกิจ
5. ทบทวนความเพียงพอของนโยบายและระบบการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยรวมถึงความมีประสิทธิภาพของระบบและการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนด

ในปี 2562 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน มีการประชุมร่วมกับฝ่ายบริหารและได้กำหนดแนวทางการทำงาน อย่างไรก็ตามบริษัทมีคณะทำงานเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ได้มีการประชุมสม่ำเสมอ 1 วันต่อสัปดาห์

### **2. คณะผู้บริหาร**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 คณะผู้บริหาร ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง ดังต่อไปนี้

1. นายชนะชัย ลีณะบรรจง ประธานกรรมการบริษัท
2. นายชนะชัย ลีณะบรรจง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



|                           |                                                              |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------|
| 3. นายรัฐชัย ภิทยภูมิ     | ประธานเจ้าหน้าที่ด้านการเงิน                                 |
| 4. นายไพบุลย์ ทองระอา     | กรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง<br>(เสียชีวิต 6 ตุลาคม 2562) |
| 5. นายวรวิทย์ ลีนะบรรจง   | กรรมการผู้จัดการ สายงานสนับสนุนโครงการ                       |
| 6. นายกฤษณะ สง่าแสง       | กรรมการผู้จัดการ สายงานวิศวกรรม งานระบบ                      |
| 7. นางอัญชลี ลีนะบรรจง    | กรรมการผู้จัดการ สายงานบริหาร                                |
| 8. นายพินิจ กานตกุล       | รองกรรมการผู้จัดการอาวุโส                                    |
| 9. นายวชร ภัคดีมณฑล       | รองกรรมการผู้จัดการ                                          |
| 10. นางสาวนิดา พ่วงบุญมาก | รองกรรมการผู้จัดการ                                          |
| 11. นายศักดิ์พงศ์ โคตบุตร | รองกรรมการผู้จัดการ                                          |
| 12. นายกรกฤษ ประคองวิทยา  | รองกรรมการผู้จัดการ                                          |

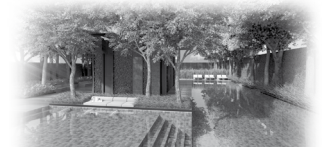
คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการปฏิบัติงานต่างๆ โดยมีรายละเอียดการมอบอำนาจตามขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร โดยการมอบอำนาจดังกล่าวต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริหาร หรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริหารสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทำกับบริษัท (ตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ประกาศกำหนด) ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย แนวทาง หรือหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

### การกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดอำนาจอนุมัติวงเงินสำหรับใช้จ่ายเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัทและในส่วนธุรกรรมทางการเงิน อาทิเช่น การกู้ยืมเงิน หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน รวมตลอดถึงการเข้าเป็นผู้ค้ำประกัน มีรายละเอียดดังนี้

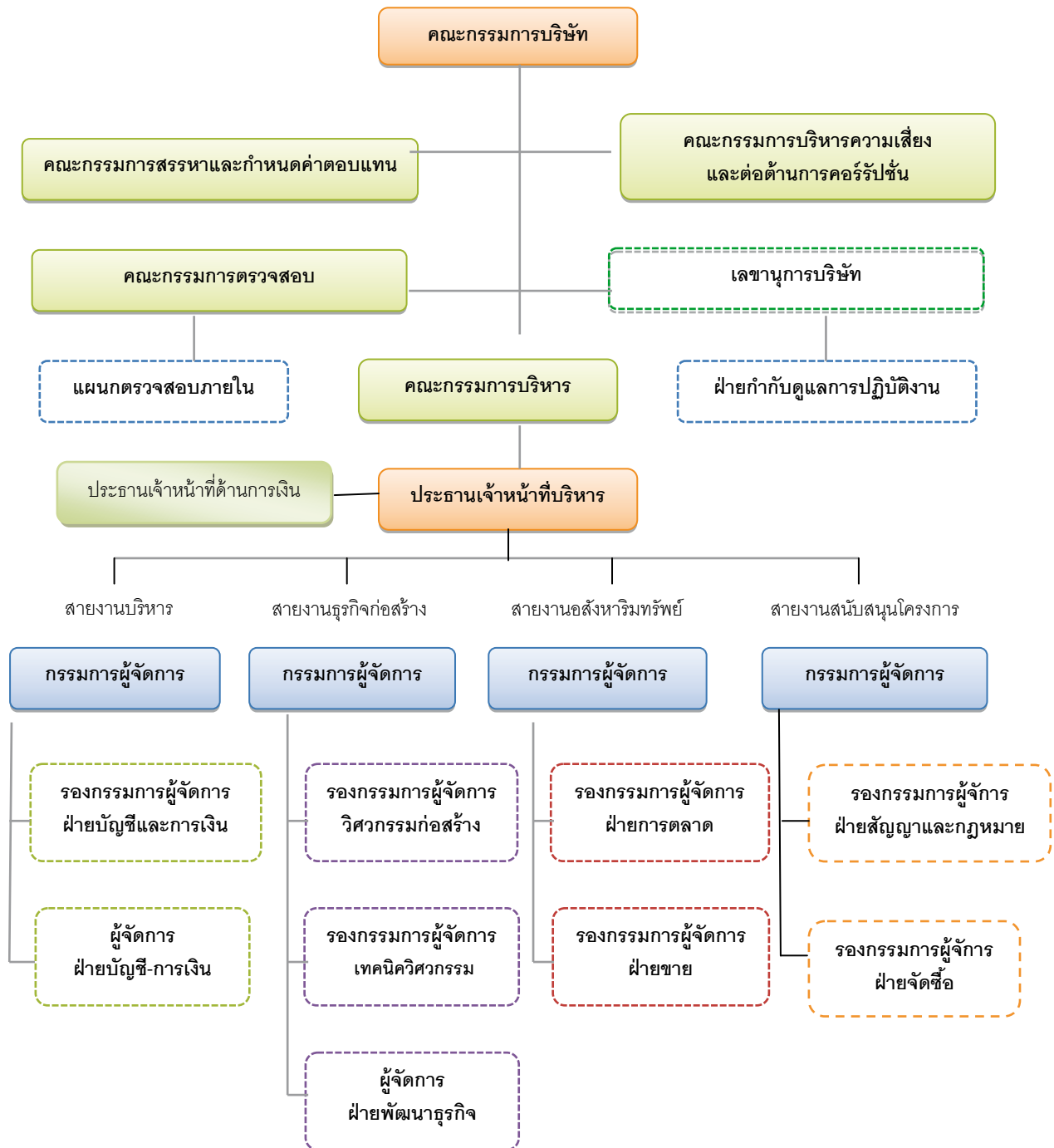
#### วงเงินอนุมัติ

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



### 3. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



#### 4. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัท โดยมอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย ทำหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบในนามของบริษัทหรือคณะกรรมการ

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

#### 5. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการสำหรับปี 2562 ภายในวงเงิน 4,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

เบี้ยประชุม

- ประธานคณะกรรมการบริษัท, ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, ประธานคณะกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าเบี้ยประชุม 30,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม
- กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน, กรรมการตรวจสอบ จะได้รับค่าเบี้ยประชุม 20,000 บาท ต่อครั้งที่เข้าประชุม

ค่าตอบแทนอื่น ๆ ของคณะกรรมการ

- ไม่เกินอัตราร้อยละ 1 ของกำไรสุทธิ
- สำหรับกรรมการที่อยู่ในวาระไม่ครบปี ให้จ่ายตามระยะเวลาที่ดำรงตำแหน่งในปีนั้น

บริษัทจ่ายค่าเบี้ยประชุมกรรมการปี 2562 จำนวนรวม 2.37 ล้านบาท ลดลง 0.23 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีจำนวน 2.60 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.70 โดยมีรายละเอียดการจ่ายเป็นรายบุคคล ดังนี้



## ค่าเบี้ยประชุมรวม

| ชื่อ - นามสกุล            | ตำแหน่ง                                                                              | เบี้ยประชุม (บาท)<br>ประจำปี 2562    |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| นายชนะชัย ลีนะบวรจ        | ประธานกรรมการบริษัท, ประธานกรรมการบริหาร                                             | 180,000                              |
| นายไพฑูลย์ ทองระอา        | กรรมการบริษัท                                                                        | 100,000<br>(เสียชีวิต 6 ตุลาคม 2562) |
| นายรัฐชัย ภิขยภูมิ        | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร                                                | 120,000                              |
| นายวรวิทย์ ลีนะบวรจ       | รองประธานกรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร                                                | 80,000                               |
| นายกฤษณะ สง่าแสง          | กรรมการบริษัท, กรรมการบริหาร                                                         | 120,000                              |
| ว่าที่ร.ต.เมธี อธิธิวิชัย | กรรมการบริษัท                                                                        | 120,000                              |
| นายปณณณธีร์ ศรีว่องไทย    | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ                                                        | 380,000                              |
| นางสาวเพรา มาตร           | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | 510,000                              |
| นางสาวทวิศรี วิภยาธิปไตย  | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน,<br>กรรมการบริษัท, กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ | 380,000                              |
| ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการบริษัท, กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน,<br>กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       | 380,000                              |
| รวมค่าเบี้ยประชุม         |                                                                                      | 2,370,000                            |

## ค่าตอบแทนอื่น ๆ

- ไม่มี -

## ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนรวมในรูปเงินเดือน และรายได้อื่น ๆ รวมทั้งสิ้น 14,468,000 บาท เงินเดือน 16,308,972 บาท กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ 267,687 บาท ค่าตอบแทนเบี้ยประชุม 2,370,000 บาท ผลประโยชน์พนักงาน 2,396,203 บาท รวม 20,902,862 บาท ประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูง จำนวน 6 คน

## 6. บุคลากร

บุคลากรของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวน 277 คน แบ่งออกได้ ดังนี้

|                                      | จำนวนคน |
|--------------------------------------|---------|
| ผู้บริหารและพนักงานสนับสนุนผู้บริหาร | 9       |
| สายงานวิศวกรรมก่อสร้าง               | 81      |
| สายงานวิศวกรรมระบบ                   | 63      |
| สายงานบัญชีและการเงิน+สายงานบริหาร   | 62      |
| สายงานควบคุมงบประมาณและจัดซื้อ       | 31      |
| สายงานอสังหาริมทรัพย์                | 31      |
| รวม                                  | 277     |

ณ 31 ธันวาคม 2562 ผลตอบแทนรวมของบุคลากรของบริษัท รวมทั้งสิ้น จำนวน 242.32 ล้านบาท (ผลตอบแทนดังกล่าวประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และผลประโยชน์อื่นๆ) ทั้งนี้ไม่รวมค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

### นโยบายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

#### การบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท

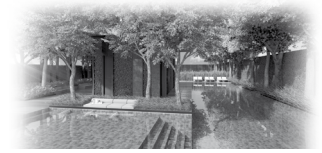
เนื่องจากทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจก่อสร้าง ทางบริษัทได้กำหนดแนวทางในการบริหารทรัพยากรบุคคล ภายใต้กรอบการดำเนินการที่สำคัญทั้ง 3 ประการด้วยกัน คือ

- E Expertise = การพัฒนาบุคคลให้มีความชำนาญในงานที่รับผิดชอบ
- M Motivation = การสร้างแรงจูงใจในการทำงาน
- C Career Path = การกำหนดความก้าวหน้าในอาชีพ

การบริหารทรัพยากรบุคคล จึงมุ่งเน้นให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านของทักษะในการทำงานควบคู่ไปกับทักษะในด้านการบริหารงาน (Technical and Managerial Skill) เพื่อตอบสนองต่อการขยายตัวของธุรกิจ ดังนี้

1. การสรรหาทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพ (Recruitment and Selection) บริษัทได้มีการเพิ่มช่องทางในการสรรหาบุคลากรให้มีประสิทธิภาพ อีกทั้งกำหนด Competency ของทุกตำแหน่งงาน เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการสรรหา คัดเลือกคนเข้าทำงานกับบริษัทได้ตรงตามคุณสมบัติที่บริษัทกำหนด

2. การบริหารค่าตอบแทน (Compensation Management) นอกเหนือจากการปรับโครงสร้างเงินเดือนให้เป็นมาตรฐานเพื่อให้สามารถแข่งขันได้ เมื่อเทียบกับตลาดแรงงานในปัจจุบันแล้ว ทางบริษัทยังเน้นเรื่องการบริหารค่าตอบแทนที่สะท้อนถึงความสามารถของพนักงานอย่างชัดเจน



3. การประเมินการปฏิบัติงาน (Performance Appraisal) มีการจัดทำการวัดและประเมินผลงาน โดยมีการกำหนดตัวชี้วัดประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน (Key Performance Indicators) ที่ชัดเจน

4. การพัฒนาบุคลากร (Human Resources Development : HRD) บริษัทมีการจัดทำ แผนพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างความรู้ ความสามารถ ทางด้านทักษะการ ปฏิบัติงาน ทักษะการบริหาร รวมถึงทักษะทางด้านเทคนิคตามสายงานหรือตามตำแหน่งหน้าที่งาน เพื่อให้ สอดคล้องและรองรับกับความสามารถของพนักงาน โดยพัฒนาพนักงานตามการเติบโตตามสายอาชีพ (Career Path) ซึ่งบริษัท ได้แบ่งออกเป็น 3 แบบด้วยกัน คือ

4.1 การฝึกอบรมภายใน (In-house Training) เพื่อพัฒนาพนักงานในทุก ๆ ด้าน อาทิ หลักสูตรตามตำแหน่งงาน และเสริมสร้างแนวความคิดให้กับผู้บริหารและพนักงานขององค์กรแต่ละ ตำแหน่งงานให้มีศักยภาพ หลักสูตรด้านทักษะการปฏิบัติงาน เป็นต้น

4.2 การส่งพนักงานไปเข้ารับการอบรมกับสถาบันภายนอก (Public Training) มีวัตถุประสงค์ เพื่อพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ ก้าวทันกับการเปลี่ยนแปลง มีแนวคิดทันสมัยและพร้อมที่ จะปรับตัวเพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ

4.3 การให้ทุนพนักงาน นอกเหนือจากการฝึกอบรม / สัมมนาหลักสูตรระยะสั้น บริษัทได้มีการ สนับสนุนให้พนักงานมีโอกาสได้รับการฝึกอบรมระยะยาวที่จัดโดยสถาบันการศึกษาที่เป็นที่ยอมรับ

5. การพัฒนาระบบฐานข้อมูลของพนักงาน (Human Resource Information System : HRIS) ให้สามารถเป็นฐานข้อมูลเพื่อพัฒนา บริหารจัดการงานด้านทรัพยากรบุคคลได้ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

6. การส่งเสริมด้านการเรียนรู้ของพนักงาน (Knowledge Management) บริษัทมีจุดมุ่งหมายที่จะ พัฒนาพนักงานให้ทุกคนมีโอกาสได้รับการพัฒนาและได้รับข่าวสารต่าง ๆ โดยเท่าเทียมกันเพื่อพัฒนาไปสู่ การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Organization Development) นอกเหนือจากการเผยแพร่ข่าวสาร นโยบาย ต่าง ๆ ผ่านระบบ Intranet

### สวัสดิการพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญในการจัดผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมให้กับพนักงาน โดย มีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบการ เพื่อทบทวนนโยบายด้านสวัสดิการพนักงาน อย่างสม่ำเสมอ โดยพิจารณาให้มีการจ่ายผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมสำหรับ พนักงาน

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีเงินได้และหักสำรองต่างๆ ทุกประเภทตามที่กฎหมายกำหนด โดยพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการ หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใดที่จะต้องใช้เงินดังกล่าว และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ





## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและการมีบรรษัทภิบาลที่ดี ได้นำหลักการและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี 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 ซึ่งได้มีการมอบหมายหน้าที่ ความรับผิดชอบให้แก่คณะกรรมการทุกคณะไว้อย่างชัดเจน
5. คณะกรรมการบริษัท มีการประชุมโดยสม่ำเสมอเป็นประจำ โดยมีการกำหนดการประชุมและวาระไว้อย่างชัดเจน
6. คณะผู้บริหาร มีการประชุมเพื่อติดตามและกำกับการดำเนินการโดยละเอียดของทุกโครงการ อย่างสม่ำเสมอทุกสัปดาห์ และอาจมีการประชุมพิเศษตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดการประชุมและระเบียบวาระไว้อย่างชัดเจน
7. คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของระบบควบคุมภายใน ทั้งการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีหน่วยงานตรวจสอบภายในแยกเป็นส่วนงานหนึ่งของบริษัทและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ

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

**หลักปฏิบัติที่ 1** ตระหนักถึงบทบาทความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กร ที่สร้างคุณค่าให้กิจการอย่างยั่งยืน

(Establish Clear Leadership Role and Responsibilities of Board)

**หลักปฏิบัติที่ 2** กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

(Define Objectives that Promote Sustainable Value Creation)

**หลักปฏิบัติที่ 3** เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

(Strengthen Board Effectiveness)

**หลักปฏิบัติที่ 4** 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)

## 1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเชื่อมั่นว่าการมีระบบบริหารจัดการที่ดี โปร่งใส และตรวจสอบได้ ตลอดจนมีการถ่วงดุลอำนาจและระบบการควบคุมภายในที่มีความเพียงพอและเหมาะสม ควบคู่ไปกับการเคารพสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเสริมสร้างให้องค์กรมีภูมิคุ้มกันที่ดีและสร้างความเจริญเติบโตอย่างสมดุลและยั่งยืนในระยะยาว

ในปี 2562 บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ 3 ดาว ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ดี นอกจากนี้บริษัทได้มีการทบทวนและยึดหลักปฏิบัติตามนโยบายและหลักการกำกับดูแล กิจการครอบคลุมเนื้อหาทั้ง 5 หมวด ได้แก่ หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม หมวดบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และหมวดความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวางหลักปฏิบัติสำหรับคณะกรรมการ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ที่มีจำนวน 8 ข้อหลัก ดังนี้



## การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลของบริษัทให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับแนวทางของหน่วยงานราชการที่มีอำนาจกำกับดูแลบริษัทจดทะเบียน ประกอบกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 โดยมีเป้าหมายที่จะมุ่งไปสู่มาตรฐานการกำกับดูแลกิจการในระดับสากล และเพื่อให้บริษัทเติบโตอย่างแข็งแกร่ง ยั่งยืนในระยะยาวต่อไป สำหรับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทในปี 2562 สามารถสรุปได้ดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

1.1. คณะกรรมการบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิแห่งความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น ไม่มีการกระทำใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่ดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเป็นธรรม ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มไม่ว่าเป็นผู้ถือหุ้นในประเทศหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย หรือผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิของตนทั้งสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นสิทธิในการเข้าถึงสารสนเทศอย่างเพียงพอและทันเวลา และสิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อกำหนดทิศทางทางการดำเนินงานและตัดสินใจในเรื่องที่มีผลกระทบต่อบริษัท

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

1.3 บริษัทมีการจัดประชุมผู้ถือหุ้นในวัน เวลา และสถานที่ สะดวกและเหมาะสม มีการกำหนดขั้นตอน การประชุมผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตั้งแต่การเรียกประชุม การแจ้งวาระการประชุม การจัดส่งเอกสาร ขั้นตอนในการดำเนินการประชุม

1.4 การสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้นของบริษัท บริษัทไม่มีนโยบายปิดกั้นการสื่อสารระหว่างกันของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถสื่อสารและเข้าถึงข้อมูลระหว่างกันได้อย่างอิสระ ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสอบถามหรือซื้อผู้ถือหุ้นของบริษัทได้ที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

1.5 คณะกรรมการบริษัทให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้ลงมติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี

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 จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี ภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุตรรอบปีบัญชีของบริษัท โดยวัน เวลา สถานที่ และวิธีการไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2562 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 ณ โรงแรมตะวันนา ห้างสรรพสินค้า ชั้น 10 ซึ่งเป็นสถานที่ที่บริษัทจัดการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปีเพื่อให้ผู้ถือหุ้น สืบสวน พร้อมแนบแผนที่สถานที่ประชุมไปกับหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมผู้ถือหุ้น

#### **ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น**

- บริษัทฯ ได้แจ้งมติคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2562 ซึ่งกำหนดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 ในวันที่ 29 เมษายน 2562 พร้อมวาระการประชุมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

- บริษัทฯ ให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ และวาระการประชุม ในหนังสือบอกกล่าวนัดประชุม โดยมีข้อเท็จจริง และเหตุผล รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการบริษัทในทุกวาระ ทั้งนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม ตั้งแต่วันที่ 22 เมษายน 2562 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 ที่ได้จัดทำและปฏิบัติตามประกาศของกระทรวงพาณิชย์ได้จากเว็บไซต์ของบริษัท [www.emc.com](http://www.emc.com) ซึ่งมีให้เลือก 3 แบบ คือ แบบ ก. แบบ ข. และแบบ ค.



- กรณีผู้ถือหุ้นต่างชาติ บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือบอกกล่าวนัดประชุมพร้อมเอกสารประกอบการประชุม

ซึ่งมีการแปลเป็นภาษาอังกฤษ เพื่อส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นทุกประเภทรวมถึงนักลงทุนสถาบันเข้าร่วมประชุม

### วันประชุมผู้ถือหุ้น

- คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการประชุมผู้ถือหุ้น โดยถือเป็นหน้าที่ที่ต้องเข้าร่วมประชุม ยกเว้นป่วยหรือติดภารกิจสำคัญ ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 มีการรวมการประชุมจำนวน 8 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 80 นอกจากนี้ กรรมการบริหาร ผู้สอบบัญชี จากบริษัทสอบบัญชีของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นสักขีพยาน ในการนับคะแนน ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นด้วย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถซักถามในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้ รายชื่อคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น ดูได้จากรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

- บริษัทฯ ได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อให้เกิดความถูกต้อง รวดเร็ว และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น และออกเสียงอย่างเต็มที่ โดยวัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม

- การลงทะเบียนเข้าประชุมสามารถลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 2 ชั่วโมงและยังคงให้สิทธิผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุม ภายหลังจากที่ได้เริ่มการประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในวาระที่ยังไม่มีการพิจารณาและให้นับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วันที่ใช้สิทธิในการออกเสียงเป็นต้นไป

- บริษัทฯ ได้จัดให้มีบุคลากรและเทคโนโลยีอย่างเพียงพอในการลงทะเบียนเข้าประชุมและการนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยใช้ระบบ Barcode เพื่อให้เกิดความสะดวก รวดเร็ว และโปร่งใส

- กรณีผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทคนใดคนหนึ่งเข้าประชุมแทน เพื่อเป็นตัวแทนรักษาสีทธิของตนได้

- บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันทุกราย โดยก่อนเริ่มประชุม เลขานุการบริษัทได้แจ้งจำนวน / สัดส่วนผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุม รวมถึงอธิบายวิธีการลงคะแนนและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่ต้องลงมติในแต่ละวาระตามกฎหมายและข้อบังคับของบริษัท การกำหนดสิทธิออกเสียงในที่ประชุมให้เป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง และไม่มีหุ้นใดมีสิทธิพิเศษที่จะจำกัดสิทธิผู้ถือหุ้นรายอื่น การจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในฐานะผู้ถือหุ้นได้ ทราบถึงผลการดำเนินงาน ให้สิทธิผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประจำปี และเลือกตั้งกรรมการบริษัทเป็นรายบุคคล รวมถึงการพิจารณาและออกเสียงลงคะแนนในเรื่องต่างๆ ตามที่กฎหมายและข้อบังคับบริษัทกำหนด

ในกรณีผู้ถือหุ้นรายใดเข้ามาภายหลังจากที่ได้เริ่มประชุมไปแล้ว บริษัทฯ ยังให้สิทธิในการออกเสียงลงคะแนนในวาระที่เหลืออยู่ที่ยังไม่ได้มีการพิจารณาและลงมติ โดยนับเป็นองค์ประชุม

ในการประชุมประธานกรรมการบริษัททำหน้าที่ประธานที่ประชุมเป็นผู้ดำเนินการประชุมให้เป็นไปตามลำดับวาระการประชุม ไม่มีการเพิ่มวาระหรือเปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า มีการจัดสรรเวลาให้เหมาะสมเพียงพอสำหรับการนำเสนอประเด็นต่างๆ ของแต่ละวาระ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามและแสดงความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ในแต่ละวาระ หากผู้ถือหุ้นซักถามหรือแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมคณะกรรมการบริษัทจะตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนตรงประเด็น มีการสรุปผลการลงมติจากการนับคะแนนเสียง

ในแต่ละวาระด้วยระบบ Barcode และมีผู้สอบบัญชีเป็นสักขีพยานในการนับคะแนน

### **วาระการประชุมผู้ถือหุ้นที่สำคัญ ได้แก่**

1. **การเลือกตั้งกรรมการบริษัท** : บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอ กรรมการบริษัทที่ได้รับการเสนอชื่อได้ผ่านการพิจารณากลับนําร่องจากคณะกรรมการบริษัท และหากเป็นกรรมการอิสระ ต้องมีคุณสมบัติตามที่บริษัทฯ กำหนด และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน โดยหนังสือนัดประชุมมีข้อมูลเบื้องต้นของบุคคลที่เสนอให้เลือกตั้งโดยระบุ ชื่อ ประวัติการศึกษา การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นไว้ชัดเจน หากเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท และประเภทของกรรมการบริษัทที่เสนอ ในกรณีเป็นการเสนอชื่อกรรมการบริษัทท่านเดิมกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ มีข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมาและจำนวนวาระ / ปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท และในการเลือกตั้ง กรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล

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

3. **การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชี** : บริษัทฯ ได้ให้ข้อมูล ผู้สอบบัญชีดังนี้ชื่อผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชี ความเป็นอิสระ จำนวนปีที่ทำหน้าที่ให้บริษัท มีการ





เปรียบเทียบค่าสอบบัญชีระหว่างปีปัจจุบันกับปีที่ผ่านมา และค่าบริการอื่นที่มีการรับบริการจากสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ซึ่งการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ

### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

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

- จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด ชัดเจน ครบถ้วน ตรงตามข้อเท็จจริง มีการบันทึกรายชื่อกรรมการบริษัทที่เข้าร่วมประชุม และผู้สอบบัญชี และตัวแทนจากสำนักงานสอบบัญชีที่เข้าประชุม คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถามและคำตอบหรือข้อคิดเห็น โดยสรุปรายละเอียดในแต่ละวาระ เป็นไปตามข้อเท็จจริงในที่ประชุม มีการสรุปผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระโดยแยกเป็น เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย และงดออกเสียง ซึ่งรายงานการประชุมดังกล่าวได้รับการสอบทานจากฝ่ายกฎหมาย และประธานกรรมการบริษัท ก่อนลงนามในฐานะประธานที่ประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พร้อมทั้งนำเสนอกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ภายในเวลาที่กฎหมายกำหนด

- จัดให้มีการบันทึกวีดิทัศน์การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นตลอดระยะเวลาการประชุม

### 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

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

2.1 คณะกรรมการบริษัทปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเป็นธรรมและเท่าเทียมกัน โดยหุ้นประเภทเดียวกันมีสิทธิออกเสียงเท่าเทียมกัน เท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2.2 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทน โดยใช้หนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

2.3 คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกรายใช้สิทธิของตนในฐานะผู้ถือหุ้น โดยส่งหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมเพื่อพิจารณาล่วงหน้าโดยได้จัดทำฉบับภาษาอังกฤษให้กับผู้ถือหุ้นต่างชาติ



2.4 คณะกรรมการบริษัทกำหนดนโยบายการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในและมีมาตรการป้องกันการนำข้อมูลภายในไปใช้เพื่อหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองและผู้อื่นโดยมิชอบ โดยห้ามมิให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งอยู่ในหน่วยงานที่รับทราบข้อมูลภายในทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วง 1 เดือน ก่อนการเปิดเผยงบการเงินแก่สาธารณชน

2.5 สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น แสดงความเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และร่วมพิจารณา ตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญต่างๆ เช่น การแก้ไขเพิ่มเติมหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับบริษัท การแต่งตั้งกรรมการบริษัท การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น

2.6 ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงให้ผู้ถือหุ้นทราบหลักเกณฑ์และวิธีการลงคะแนนเสียง และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทำการสอบถามในประเด็นข้อสงสัยต่างๆ ในระหว่างการประชุมพร้อมทั้งให้กรรมการ/ผู้บริหาร ได้ชี้แจงประเด็นข้อสงสัยนั้นอย่างเหมาะสมและเพียงพอรวมถึงการแลกเปลี่ยนความคิดเห็นระหว่างกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังไม่ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอเพิ่มวาระการประชุม เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งไม่ได้กำหนดวิธีการสำหรับให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยสามารถเสนอชื่อกรรมการบริษัทที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น ซึ่งไม่เป็นไปตามหลักการที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดโดยบริษัทฯ จะพิจารณาให้มีการดำเนินการดังกล่าวภายหลัง

### 3. การคำนึงถึงบทบาทผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ดูแลและคำนึงถึงความสำคัญของผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทฯ ได้แลกเปลี่ยนข้อมูล และรับฟังคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ดังนี้

#### 3.1 พนักงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบจ่ายผลตอบแทนตามผลงานของแต่ละบุคคล นอกเหนือไปจากเงินเดือนตามปกติ โดยมีตัววัดที่ชัดเจนและเป็นธรรม ซึ่งก่อให้เกิดการบูรณาการทางความสามารถของพนักงานในระดับชั้นต่างๆ นำไปสู่ความสำเร็จของบริษัทฯ ในองค์กร

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้แก่พนักงาน เช่น การประกันอุบัติเหตุ สวัสดิการ การรักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ รวมถึงการให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดตั้งหน่วยงานเข้ามาดูแลโดยเฉพาะ ประกาศเป็นนโยบาย และนำไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด มีการจัดหาบุคลากร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับวิชาชีพ ระดับหัวหน้างาน และระดับบริหารซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เป็นคณะกรรมการความปลอดภัยและอาชีวอนามัยประจำโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ซึ่งคณะกรรมการฯ มีหน้าที่โดยตรงในการผลักดันนโยบายจากส่วนกลางให้บรรลุเป้าหมาย ติดตามผลการดำเนินงาน และรายงานต่อกรมสวัสดิการ และคุ้มครองแรงงาน ทุกไตรมาส ซึ่งหมายรวมถึงการฝึกอบรมพนักงานและคนงานในโครงการให้ตระหนักถึงความปลอดภัย



การวิเคราะห์และประเมินจุดทำงานที่เสี่ยงต่ออันตรายเพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดอุบัติเหตุ การตรวจสอบอุปกรณ์และเครื่องมือต่างๆ ก่อนนำไปใช้งานจริง

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล โดยส่งเสริมให้มีการพัฒนาบุคลากรอย่างต่อเนื่องในทุกระดับชั้น เช่น การส่งบุคลากรทุกระดับ เข้าฝึกอบรม/สัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง และสามารถนำมาพัฒนาการปฏิบัติงานได้ในอนาคต, การจัดฝึกอบรมพัฒนาฝีมือแรงงานร่วมกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่อง เป็นต้น และบริษัทได้เล็งเห็นถึงความสำคัญด้านสุขภาพและพละนาามัยของพนักงาน จึงได้กำหนดให้พนักงานเข้ารับการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

### 3.2 ผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ทำการบริหารงานทุกโครงการอย่างเต็มประสิทธิภาพ เพื่อให้ทุกโครงการมีผลกำไร และนำผลกำไรนั้นไปจัดสรรเป็นเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ะมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยไม่ฝ่าฝืนต่อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และโปร่งใส ปกป้องผลประโยชน์และดูแลทรัพย์สินของบริษัท เสมือนวิญญูชนพึงรักษาทรัพย์สินของตนเองรายงานผลการดำเนินงานที่ต้องครบถ้วนตามความเป็นจริงอย่างสม่ำเสมอ ขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบด้วยความมีเหตุมีผล และเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งมุ่งมั่นในอันที่จะพัฒนากิจการของบริษัทให้เจริญก้าวหน้ามีความมั่นคง และสามารถสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นได้อย่างเหมาะสม และปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน

### 3.3 ลูกค้า

บริษัทได้บริหารโครงการต่าง ๆ อย่างมีคุณภาพ และประสิทธิภาพ โดยมุ่งเน้นการบริหารเวลาและงบประมาณเป็นสำคัญนอกจากนี้ทางบริษัทฯ ยังได้ทำการสื่อสารกับลูกค้า โดยกำหนดวิธีการปฏิบัติและดัชนีชี้วัดอย่างชัดเจน เพื่อทำการพัฒนาระบบและคุณภาพอย่างต่อเนื่อง

### 3.4 คู่ค้าและเจ้าหนี้

บริษัทได้จัดทำข้อตกลงหรือสัญญา เพื่อระบุถึงเงื่อนไขต่างๆ อย่างครบถ้วนก่อนการดำเนินการจริง และบริษัทได้ปฏิบัติตามข้อตกลงหรือสัญญานั้นๆ อย่างเคร่งครัด

### 3.5 คู่แข่งทางการค้า

บริษัทได้ทำการแข่งขันทางการค้าอย่างสุจริตและโปร่งใส โดยใช้ข้อได้เปรียบในระบบการจัดการและการบริหารงานอย่างมีประสิทธิภาพ เข้าประมูลโครงการต่างๆ

### 3.6 พนักงาน

บริษัทฯ ถือว่าพนักงานเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นหัวใจสำคัญที่จะพาองค์กรไปสู่ความสำเร็จ บริษัทฯได้ปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเคารพต่อศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สิทธิมนุษยชนจริยธรรม และเปิดโอกาสให้พนักงานแสดงศักยภาพของตน เพื่อความก้าวหน้าและสร้างความ

มั่นคงในอาชีพบริษัทฯ จึงมุ่งส่งเสริมฝึกอบรมและพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงานอย่างทั่วถึง รวมถึงให้พนักงานมีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการดำเนินงานและพัฒนาบริษัท ให้ผลตอบแทนด้วยความ เป็นธรรม เหมาะสมกับความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงาน แต่ละคน ตลอดจนดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยคำนึงถึงความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ และทรัพย์สินของพนักงาน อีกทั้งบริษัท ฯ จัด ใหม่ สวัสดิการแก่พนักงาน เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิต และความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เช่น จัดให้มีกองทุน ล้างรถเลี้ยงชีพ เงินบำเหน็จเกษียณให้กับพนักงาน การตรวจ สุขภาพประจำปี เป็นต้น

### 3.7 ด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตาม กฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อขจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบ และประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยคณะกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่าย เอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมี ประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการ แข่งขันที่เพิ่มขึ้น

### 3.8 การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและ ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี และจรรยาบรรณของบริษัท ตลอดจนนโยบายและแนว ปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีนโยบายการกำหนดความรับผิดชอบต่อ แนวปฏิบัติและข้อกำหนดในการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อป้องกันคอร์รัปชันกับทุกกิจกรรมทางธุรกิจของ บริษัท และเพื่อให้การตัดสินใจและการดำเนินการทางธุรกิจที่อาจมีความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ได้รับการพิจารณา และปฏิบัติอย่างรอบคอบ บริษัทจึงได้จัดทำ “แนวทางการต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็น ลายลักษณ์อักษรขึ้น เพื่อเป็นแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ และพัฒนาองค์กรสู่องค์กร แห่งความยั่งยืน

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ในการดำเนินธุรกิจตาม กฎหมายต่อต้านการคอร์รัปชัน ไม่ยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าใน สถานะผู้รับหรือผู้ให้ และจัดทำข้อปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างชัดเจน เพื่อให้มีการปฏิบัติ ตามนโยบาย และมีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ซึ่ง กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน มีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันโดยทั่วกัน



ซึ่งปี 2562 บริษัทฯ ไม่ได้รับเรื่องร้องเรียนหรือการแจ้งเบาะแสใดๆ 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 ไม่อนุญาตให้พนักงานติดตั้ง ระบบซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

3.11 ความปลอดภัย และสุขอนามัยในสถานที่ทำงาน ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุในสถานที่ทำงานแต่อย่างใด

3.12 ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสียในการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถใช้กลไกในการติดต่อ การรับทราบข้อมูล การแจ้งข่าวของบริษัท รวมถึงการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนการกระทำความผิด และข้อเสนอแนะ ผ่านช่องทางต่าง ๆ ได้ดังนี้

➤ ส่งจดหมายอิเล็กทรอนิกส์หรือติดต่อแผนกกำกับดูแลการปฏิบัติงาน

อีเมล : - [matee@emc.co.th](mailto:matee@emc.co.th)

โทรศัพท์ : 0 2615 6181

ในปี 2562 บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสีย

## 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส (Disclosure and Transparency)

4.1 คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และใช้ดุลยพินิจ อย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบ งบการเงินเพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียต่อรายงานงบการเงินของบริษัทฯ โดยที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้เกิดความมั่นใจ

ว่าการแสดงฐานะการเงิน รายได้และค่าใช้จ่าย และกระแสเงินสดเป็นจริงและสมเหตุสมผล สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยได้จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอที่จะรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน รวมทั้งป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติโดยมีการประชุมร่วมกับฝ่ายบัญชี ซึ่งความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏอยู่ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และแสดงไว้ในรายงานประจำปี

4.2 คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่ครบถ้วน ตรงต่อความเป็นจริง เชื่อถือได้ สม่ำเสมอ โปร่งใส และทันเวลา ทั้งในส่วนของข้อมูลทางการเงินและที่มีใช้ทางการเงินที่มีผลต่อกระบวนการตัดสินใจของ ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างเท่าเทียมกันซึ่ง คณะกรรมการบริษัทได้ให้ความสำคัญ และยึดถือปฏิบัติมาโดยตลอด ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารสนเทศ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี รายงานประจำปี เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบ ผ่านทางสื่อการเผยแพร่ข้อมูลต่าง ๆ ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Web Site ของบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยถูกสำนักงานกสท. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ดำเนินการเนื่องมาจากการเปิดเผยข้อมูลไม่เป็นไปตามข้อกำหนด

4.3 ผู้สอบบัญชี บริษัทโดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้สอบบัญชีโดยคำนึงถึงความเป็นอิสระความเหมาะสม การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รวมถึงการไม่มีความสัมพันธ์หรือส่วนได้เสียหรือรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว และเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับการเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้คณะกรรมการตรวจสอบยังได้พิจารณากำหนดจำนวนเงินค่าสอบบัญชีในแต่ละปีให้มีความเหมาะสมกับขอบเขตการสอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเสนอผู้สอบบัญชีที่มีคุณสมบัติเหมาะสม พร้อมทั้ง จำนวนเงินค่าสอบบัญชี ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาแต่งตั้ง ผู้สอบบัญชี และกำหนดค่าสอบบัญชีในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

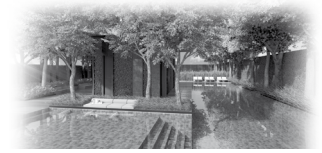
บริษัทมีนโยบายกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทที่เข้มงวดเพิ่มขึ้น เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการของบริษัทจะมีบทบาทดังต่อไปนี้

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

#### (1) องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท มีจำนวน 10 ท่าน (ณ 31 ธันวาคม 2562) ประกอบด้วย

- กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ 4 ท่าน
- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน



คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญหลากหลายมี ภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ มีคุณธรรม จริยธรรม และมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีกรรมการบริษัท ที่ไม่ได้เป็นกรรมการบริหารอย่างน้อย 1 คน ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจที่บริษัทดำเนินกิจการอยู่ และมี กรรมการอิสระตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กรรมการ บริษัททุกคนมีความตั้งใจในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทตามที่ได้รับมอบหมายไว้อย่างเต็มที่จากคณะกรรมการ บริษัทและผู้ถือหุ้น มีความเป็นอิสระในการแสดงความคิดเห็น พิจารณาและให้ความเห็นชอบในเรื่องต่างๆ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ

บริษัทฯ มีกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่กำหนดไว้ให้บริษัทจดทะเบียนต้องมีกรรมการอิสระ อย่างน้อย 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งคณะบริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการของบริษัทไม่น้อยกว่า 4 คน คุณสมบัติของกรรมการต้องเป็นบุคคลธรรมดา และ

1. บรรลุนิติภาวะ
2. ไม่เป็นบุคคลล้มละลาย คนไร้ความสามารถ หรือคนเสมือนไร้ความสามารถ
3. ไม่เคยรับโทษจำคุก โดยคำพิพากษาถึงที่สุดให้จำคุกในความผิดเกี่ยวกับทรัพย์สินที่ได้กระทำโดย

ทุจริต

4. ไม่เคยถูกลงโทษไล่ออกหรือปลดออกจากราชการ หรือองค์การ หรือหน่วยงานของรัฐ ฐานทุจริต ต่อหน้าที่

(2) การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

**วิธีการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทและกรรมการอิสระ**

**กระบวนการในการพิจารณาสรรหากรรมการ**

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มี คุณสมบัติและประสบการณ์ตามที่บริษัทฯ ต้องการ มีเวลาอย่างเพียงพอที่จะปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทฯ และนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัทที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 1. เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็น กรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ที่ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับ จำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินกว่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุม เป็นผู้ชี้ขาด



4. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการในขณะนั้น ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งให้ตรงออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกได้ กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกหรือปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้จับสลากกัน ส่วนปีถัดไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

5. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

### คุณสมบัติการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนทำหน้าที่ในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนและมีความเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดไว้และสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน 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 หมายถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นประจำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน 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 หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน 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

(3) จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนในบริษัทอื่นไว้ในหัวข้อ “ข้อมูลส่วนบุคคลของกรรมการบริษัทและผู้บริหาร” ซึ่งในปัจจุบัน คณะกรรมการบริษัทไม่มีกรรมการที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทจดทะเบียนมากกว่า 5 แห่ง

#### (4) การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหารเป็นบุคคลคนเดียวกัน แต่บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามกฎบัตรคณะกรรมการชุดต่างๆ มีการกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการไว้อย่างชัดเจน มีกรรมการอิสระจำนวน 1 ใน 3 ของคณะกรรมการบริษัทซึ่งเป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่เป็นอิสระเข้ามาช่วยตรวจสอบถ่วงดุลด้วย และในการประชุมคณะกรรมการบริษัทกรรมการสามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ในกรณีมีการพิจารณาเรื่องที่ประธานมีส่วนได้เสียในฐานะ CEO ดหวยประธานจะไม่เข้าร่วมประชุมในเรื่องนั้นๆ และให้กรรมการรายอื่นทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมแทนชั่วคราว

#### (5) เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิวิริชัย ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิและประสบการณ์ที่เหมาะสมให้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท โดยให้มีบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบตามที่บริษัทกำหนดไว้ (รายละเอียดอยู่ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ เรื่อง เลขานุการบริษัท”)

### 5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจในการดำเนินงานของบริษัท ว่ามีการดำเนินงานที่โปร่งใส มีผู้กลั่นกรอง สอบทานและให้คำแนะนำอย่างรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทจึงได้แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อทำหน้าที่ดังกล่าวและรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยในปัจจุบันประกอบด้วย คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการแต่ละชุดเป็นอิสระกัน เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัท มีประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกคณะทำหน้าที่ดูแลการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับนโยบายของคณะกรรมการบริษัท และรายงานผลการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท



### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะ

#### ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ดำเนินกิจการและบริหารกิจการของบริษัทตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับ นโยบาย ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง และมติของที่ประชุมคณะกรรมการ และ/หรือ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
2. พิจารณากำหนดนโยบาย ทิศทาง และกลยุทธ์ แผนการดำเนินธุรกิจและงบประมาณประจำปีของบริษัท การบริหารทรัพยากรบุคคล การลงทุนด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การขยายงาน การประชาสัมพันธ์ และควบคุมกำกับดูแลให้การดำเนินงานของคณะทำงานที่แต่งตั้งบรรลุดตามเป้าหมายเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
3. พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปีตามที่ฝ่ายจัดการเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาและอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณประจำปีในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในการประชุมคราวต่อไป
4. พิจารณาอนุมัติ และ/หรือให้ความเห็นชอบรายการเกี่ยวกับการลงทุน การบริหารการเงิน การบริหารงานทั่วไป การจัดจ้างและจัดซื้อ และรายการอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ๆ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณประจำปีตามที่จะได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
6. ให้คำแนะนำการขยายธุรกิจและการร่วมทุนกับบุคคลอื่นภายใต้ขอบเขตอำนาจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบ / เพื่อทราบ ในการประชุมคราวต่อไป
7. เป็นคณะที่ปรึกษาฝ่ายจัดการในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายด้านการเงิน การตลาด การบริหารงานบุคคล และด้านการปฏิบัติการอื่นๆ
8. พิจารณาผลกำไรและขาดทุนของบริษัท การเสนอจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหรือเงินปันผลประจำปี เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
9. คณะกรรมการบริหารอาจมอบอำนาจช่วงให้กรรมการคนหนึ่งหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด โดยอยู่ภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการบริหาร หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าว มีอำนาจตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิก เพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ หรือการมอบอำนาจนั้น ๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

ทั้งนี้อำนาจของคณะกรรมการบริหาร และ/หรือการมอบอำนาจช่วง ต้องไม่เป็นการอนุมัติรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการใดที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือรายการใดที่คณะกรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับคณะกรรมการบริหารมีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใด ขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งการอนุมัติรายการในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติรายการดังกล่าวตามที่ขอบังคับของบริษัทหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด

#### **หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร**

1. เสนอเป้าหมาย นโยบาย แผนงาน และงบประมาณประจำปีต่อคณะกรรมการบริษัท
2. รับผิดชอบในการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท
3. รับผิดชอบในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และส่งเสริมให้มีการคิดค้นนวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง
4. รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง
5. กรรมการบริหารอาจแบ่งงานกันรับผิดชอบได้ โดยต้องรายงานความเป็นไปของกิจการที่ตนดูแลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริหารให้ทราบ
6. ดูแลให้มีการจัดทำรายงานทางการเงิน เพื่อให้ผู้สอบบัญชีทำการตรวจสอบ และ/หรือสอบทาน ก่อนเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท ตามลำดับ
7. พิจารณาเรื่องที่จะเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบหรืออนุมัติต่อไป
8. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการบริหาร และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
9. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

#### **ขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. พิจารณาการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
2. พิจารณางบการเงินในแต่ละไตรมาส และงบการเงินประจำปีที่ผ่านมาการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีร่วมกับผู้สอบบัญชีและฝ่ายบริหารก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และบุคคลทั่วไป การสอบทานงบการเงินเพื่อตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลทางการเงินให้มีความ



สมบูรณ์ เชื่อถือได้และมีความโปร่งใส โดยเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือ หน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

5. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทน และประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

7. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนดอย่างน้อย ดังนี้

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

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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



(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร(charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

11. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการ หรือการกระทำ ดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท 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



## **ขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณา ค่าตอบแทน**

1. พิจารณาสรรหา ประเมิน คัดเลือก บุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท
2. พิจารณานักบุคคลที่จะมาดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ 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 โดยคำนึงถึงความรู้ความสามารถประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายวิชาชีพ มีคุณสมบัติที่เหมาะสม โดยเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
3. จัดทำความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา
4. เสนอชื่อบุคคลที่ได้รับการคัดเลือกต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณา
5. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
6. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
7. ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทในแต่ละปี
8. พิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทวงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมาเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ



9. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการบริษัท โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ ภายในวงเงินที่ผู้ถือหุ้นได้อนุมัติและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

10. พิจารณาจัดสรรค่าตอบแทนแก่กรรมการชุดย่อยต่างๆ (ที่มีได้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท) โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน อำนาจหน้าที่ และปริมาณความรับผิดชอบ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

11. ปรับปรุงและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

12. ปฏิบัติการอื่นใด ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

### 5.3 บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

#### (1) ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท มีภาวะผู้นำ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ รวมทั้งกำกับดูแลกิจการของบริษัท ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดทิศทาง เป้าหมาย นโยบายทางธุรกิจของบริษัท รวมถึงให้ความเห็นชอบ กลยุทธ์ แผนงานและงบประมาณประจำปีของบริษัท ที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการ ซึ่งได้ติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการ และดูแลให้มีการนำกลยุทธ์ของบริษัทไปปฏิบัติ โดยฝ่ายจัดการได้รายงานให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน ซึ่งในการประชุมแต่ละครั้งจะกำหนดเป็นวาระรับทราบผลการดำเนินงานของบริษัท

#### (2) ความซัดแย้งของผลประโยชน์คณะกรรมการบริษัท

ให้ความสำคัญในการดูแลเรื่องความซัดแย้งของผลประโยชน์หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันด้วยความรอบคอบ เป็นธรรม มีกระบวนการที่โปร่งใสในการอนุมัติเข้าทำรายการ ซึ่งได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวกับความซัดแย้งของผลประโยชน์ไว้เป็นส่วนหนึ่งในนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ส่วนของจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เมื่อบริษัทฯ มีการทำธุรกรรมที่เป็นรายการเกี่ยวข้องกัน ได้กำหนดให้กรรมการบริษัทผู้มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงและต้องเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีการเปิดเผยการทำรายการทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านช่องทางข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวในหัวข้อรายการระหว่างกัน ในรายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัท

### (3) ระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญของการมีระบบการควบคุมด้านการดำเนินงาน การรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายของบริษัท โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบ ประเมินผล และตรวจติดตามผลการปฏิบัติงานของระบบดังกล่าว ตลอดจนให้คำแนะนำเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่า ได้ดำเนินการตามแนวทางที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2562 ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท ได้นำผลการตรวจสอบร่วมประชุมกับฝ่ายบริหารที่เกี่ยวข้อง เพื่อปรับปรุงแก้ไข แลกเปลี่ยนข้อคิดเห็น และผลการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เพื่อทราบรายงานทางการเงินเกี่ยวกับผลการสอบทานงบการเงินรายไตรมาส และผลการตรวจสอบงบการเงินประจำปีบริษัท และจากการประเมินระบบการควบคุมภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงของบริษัท โดยสรุปความเห็นเห็นว่า บริษัทฯ มีการจัดทำงบการเงินอย่างถูกต้อง ระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอ

### (4) การบริหารความเสี่ยง

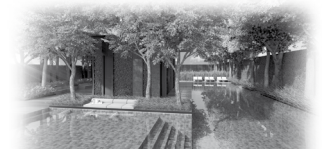
คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร โดยมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับนโยบายของบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลให้การบริหารความเสี่ยงมีประสิทธิภาพ มีการประเมินความเสี่ยง และติดตามแผนจัดการความเสี่ยง พร้อมทั้งรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

## 5.4 วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

กรรมการบริษัท มีวาระการดำรงตำแหน่งตามข้อบังคับของบริษัท และเมื่อครบวาระแล้วอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีกบริษัทฯ ไม่ได้กำหนดอายุของกรรมการบริษัท จำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่งและจำนวนวาระที่จะดำรงตำแหน่งติดต่อกันได้นานที่สุด เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อว่าความสามารถทางธุรกิจและความเชี่ยวชาญของกรรมการบริษัทแต่ละคนไม่ได้ขึ้นอยู่กับอายุของกรรมการบริษัท หรือจำนวนบริษัทที่กรรมการบริษัทแต่ละคนดำรงตำแหน่ง

## 5.5 จำนวนบริษัทที่กรรมการไปดำรงตำแหน่ง

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



## 5.6 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมประชุมและถือเป็นหน้าที่ เพื่อรับทราบและร่วมตัดสินใจในการดำเนินงานของบริษัท มีการกำหนดการประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปี โดยจัดขึ้นทุกเดือน เลขานุการบริษัทจะส่งจดหมายเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม รายงานการประชุมครั้งก่อน และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการบริษัททราบเรื่อง เพื่อพิจารณาล่วงหน้าอย่างน้อย 5 วันทำการ คณะกรรมการบริษัทสามารถเสนอเรื่องเพิ่มเติมในวาระการประชุม และสามารถอภิปรายให้ความเห็นได้โดยเปิดเผย เลขานุการ บริษัทจะจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทพร้อมให้คณะกรรมการบริษัทและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้ในการพิจารณาเรื่องต่างๆ ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้กรรมการและผู้บริหารแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระเมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้องโดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไข เพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้รายงานการประชุมในที่ประชุมรับรองแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบ ณ สำนักงานบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารแนบประกอบวาระการประชุมต่างๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

## 5.7 การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท

การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี ซึ่งเป็นความเห็นของกรรมการบริษัทแต่ละคนต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะโดยรวมเพื่อใช้เป็นกรอบในการแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในปี 2562 ผลการประเมินโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ “ดี” มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 81.45

## 5.8 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

### - ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนโดยคณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันพิจารณากำหนดวงเงินค่าตอบแทน และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติโดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัท วงเงินค่าตอบแทนที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นและจำนวนเงินค่าตอบแทนที่จ่ายในปีที่ผ่านมา โดยค่าตอบแทนจะจ่ายเป็นเบี้ยประชุมเมื่อมีการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท และค่าตอบแทนประจำปีจะเป็นการจ่ายให้แก่กรรมการทุกคน กรรมการที่เป็นสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยจะได้ค่าตอบแทนในการทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยนั้นๆ ด้วย โดยได้รับเป็นเบี้ยประชุมเมื่อเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29

เมษายน 2562 ได้อนุมัติค่าตอบแทนกรรมการวงเงินรวมไม่เกิน 4 ล้านบาทต่อปี และได้จ่ายไปเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,370,000 บาท

#### **ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี**

| ปี   | ชื่อผู้สอบบัญชี        | ผู้สอบบัญชี<br>รับอนุญาตเลขที่ | บริษัท                                           |
|------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2560 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ     | 8622                           | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด                        |
| 2561 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ     | 8622                           | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด                        |
| 2562 | นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ | 2982                           | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |

#### **สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา**

**ปี 2560** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2561** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

**ปี 2562** ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่อการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

#### **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

กลุ่มบริษัท อีเอ็มซี จ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ประจำปี 2562 จำนวน 4.91 ล้านบาท

ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee) (ถ้ามี)

- ไม่มี -



# ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) มีนโยบายดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR) ด้วยความตระหนักและให้ความสำคัญในการสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคมและชุมชนโดยรอบ รวมทั้งใส่ใจดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยยึดหลักการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ตรวจสอบได้ มีจริยธรรม เคารพต่อสิทธิมนุษยชน และผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ผู้ถือหุ้น พนักงาน ชุมชนที่บริษัทฯ ประกอบกิจการอยู่ ลูกค้า คู่ค้า และหน่วยงานภาครัฐตลอดจนถึงสังคมและประเทศชาติ

บริษัทฯ มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจ โดยควบคู่ไปกับความรับผิดชอบต่อสังคม และปฏิบัติตามข้อกำหนดกฎหมาย หรือข้อกำหนดอื่นๆ รวมทั้งแนวปฏิบัติสากลที่เกี่ยวข้อง เพื่อพัฒนาสร้างรากฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน โดยมีนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคม รายละเอียดดังนี้

1. **การกำกับดูแลองค์กร :** บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะเป็นต้นแบบที่ดีของการก่อสร้าง ด้วยการสร้างความน่าเชื่อถือให้กับ ผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการดำเนินธุรกิจ เพิ่มมูลค่าและส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืนขององค์กร รวมถึงการบริหารจัดการตามหลักการที่ดีอันเป็นสากลและเป็นประโยชน์ต่อสังคมไทย ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุเป้าหมายและดำรงรักษาความเป็นเลิศในคุณธรรมอันเป็นคุณค่าพื้นฐานขององค์กรชั้นนำโดยได้วางหลักการ ดังนี้

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

2. **การเคารพสิทธิมนุษยชน :** บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน เพื่อส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพ ด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาค ไม่แบ่งแยกเพศและชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก และต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ

ทั้งนี้ เพื่อให้การเคารพสิทธิมนุษยชนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทฯ ได้ดำเนินการสร้างองค์ความรู้ด้านสิทธิมนุษยชนและปลูกจิตสำนึกให้บุคลากรของบริษัทฯ ปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

3. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม : บริษัทฯ มีการกำกับดูแลให้ค่าจ้างอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของไทย การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง และการจัดระเบียบองค์กรนั้นจะดำเนินการอย่างรับผิดชอบ โดยอยู่ภายใต้กรอบแห่งกฎหมายไทยรวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายบริษัทได้ จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อสร้างหลักประกันให้พนักงาน

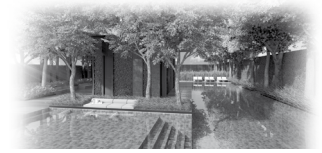
1. เคารพสิทธิของพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน และปฏิบัติตามกฎหมายแรงงาน
2. จัดให้มีกระบวนการจ้างงาน และเงื่อนไขการจ้างงานเป็นธรรม รวมถึงการกำหนดค่าตอบแทน และการพิจารณาผลงานความดีความชอบภายใต้กระบวนการประเมินผลการทำงานที่เป็นธรรม
3. บริษัทฯ จะจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่กำหนดไว้ข้างต้นเป็นประจำ
4. จัดให้มีสวัสดิการด้านต่าง ๆ สำหรับพนักงานตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสังคม เป็นต้น และนอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด เช่น ประกันสุขภาพ และประกันอุบัติเหตุ เป็นต้น รวมถึงการให้เงินช่วยเหลือประเภทต่าง ๆ แก่พนักงาน เช่น ทุนการศึกษาแก่บุตร และเงินช่วยเหลืออุปการะ เป็นต้น
5. ดำเนินการให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย และมีสุขอนามัยในสถานที่ทำงานที่ดี โดยจัดให้มีมาตรการป้องกันการเกิดอุบัติเหตุ และเสริมสร้างให้พนักงานมีจิตสำนึกด้านความปลอดภัย รวมถึงจัดการฝึกอบรม และส่งเสริมให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดี และดูแลสถานที่ทำงานให้ถูกสุขลักษณะ มีความปลอดภัยอยู่เสมอ
6. ส่งเสริมการพัฒนาบุคลากร โดยจัดให้มีการจัดอบรม สัมมนาและฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความรู้ความสามารถศักยภาพของบุคลากร รวมถึงปลูกฝังทัศนคติที่ดี มีคุณธรรม จริยธรรม และการทำงานเป็นทีมแก่บุคลากร

4. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม : บริษัทฯ มีนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจน และถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมต่างๆ จัดระบบภายในเพื่อขจัดปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างมีระบบและประสิทธิภาพ พร้อมปรับปรุงและพัฒนาให้ดียิ่งๆ ขึ้นต่อไป

โดยประธานกรรมการบริหารได้คำนึงถึงการลดการใช้ทรัพยากร การลดใช้กระดาษในการถ่ายเอกสารเป็นการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งล้วนแล้วแต่เป็นผลดีต่อกิจการในการบริการอย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น และยังเป็นการลดต้นทุน ซึ่งจะนำไปสู่ผลกำไรที่สูงขึ้น และความสามารถในการแข่งขันที่เพิ่มขึ้น

5. การดำเนินงานอย่างเป็นธรรมและการต่อต้านการทุจริต : บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นธรรมและมีจริยธรรมใส่ใจในการปฏิบัติตามกฎหมาย เคารพกฎระเบียบของสังคม





และเป็นองค์กรที่มีความเป็นกลางทางการเมือง บริษัทฯมีการดำเนินการอย่างเข้มงวดในเรื่องของการต่อต้านทุจริตในการทำงานโดยได้มีการกำหนดขั้นตอนการทำงานอย่างรอบคอบและรัดกุมเพื่อลดโอกาสในการเกิดการทุจริตรวมทั้งยังมีการย้ำเตือนในเรื่องความซื่อสัตย์ในการทำงานแก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง

### **แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน**

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

### **แนวทางการปฏิบัติ**

1. ห้ามกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท บริษัทร่วม และบริษัทย่อย ยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ ทั้งทางตรง และทางอ้อม โดยครอบคลุมถึงทุกบริษัทในสายธุรกิจ รวมถึงผู้รับจ้าง หรือผู้รับจ้างช่วงอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง และกำหนดให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการทบทวนแนวทางการปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ ข้อกำหนด ข้อบังคับ ประกาศ กฎหมาย และการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจ
2. มาตรฐานการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจและเป็นหน้าที่ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการของบริษัท ผู้บริหาร ผู้บังคับบัญชา พนักงานทุกคนทุกระดับ ผู้ส่งมอบหรือผู้รับเหมาช่วงที่จะมีส่วนในการแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันบรรลุตามนโยบายที่กำหนด
3. บริษัทไม่กระทำหรือสนับสนุนการให้สินบนในทุกรูปแบบ ทุกกิจกรรมที่อยู่ภายใต้การดูแลรวมถึงการควบคุม การบริจาคเพื่อการกุศล การบริจาคให้แก่พรรคการเมือง การให้ของขวัญทางธุรกิจและสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ มีความโปร่งใสและไม่มีเจตนาเพื่อโน้มน้าวให้เจ้าหน้าที่ภาครัฐหรือเอกชนดำเนินการที่ไม่เหมาะสม
4. บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในที่เหมาะสม สม่ำเสมอเพื่อป้องกันไม่ให้พนักงานมีการปฏิบัติที่ไม่เหมาะสม

5. บริษัทจัดให้ความรู้ด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานเพื่อส่งเสริมความซื่อสัตย์ สุจริต และรับผิดชอบในการปฏิบัติตามหน้าที่ความรับผิดชอบ รวมถึงสื่อให้เห็นความมุ่งมั่นของบริษัท

6. บริษัทจัดให้มีการรายงานสถานะการเงินที่โปร่งใสและถูกต้องแม่นยำ

7. บริษัทส่งเสริมให้มีการสื่อสารที่หลากหลายช่องทางเพื่อให้พนักงานและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง สามารถแจ้งเบาะแสอันควรสงสัยโดยมั่นใจได้ว่าผู้แจ้งเบาะแสได้รับการคุ้มครอง โดยไม่ให้ถูกลงโทษ โยกย้ายที่ไม่เป็นธรรมหรือกลั่นแกล้งด้วยประการใด และรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบติดตามทุกเบาะแสที่มีการแจ้งเข้ามา

8. บริษัทอยู่ระหว่างการดำเนินการ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ เข้าร่วมร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต

#### **การติดตามผล**

บริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในขององค์กร เพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีบทบาทสำคัญในการทบทวนความเหมาะสมของนโยบาย รวมทั้งการกำหนดมาตรการในการพัฒนารอบและแนวปฏิบัติ ในป้องกันการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ เพื่อสร้างความมั่นใจกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

**6. ความสัมพันธ์กับลูกค้า และผู้จัดหา :** บริษัทฯ มุ่งเน้นการปฏิบัติงานอย่างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูงสุด เพื่อความพอใจสูงสุดของลูกค้า มีความจริงใจต่อการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า รวมทั้งพยายามในการแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้น ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ มีความคาดหวังที่จะได้รับสินค้าและบริการในลักษณะเดียวกันนี้จากบริษัท ผู้จัดหาสินค้าและผู้รับเหมาช่วงโดยมุ่งเน้นที่จะคงไว้ซึ่งความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับลูกค้าและผู้จัดหา

**7. ด้านความปลอดภัย :** บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญสูงสุดต่อปัจจัยด้านความปลอดภัย และสุขอนามัย ทั้งของพนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง และชุมชนรอบข้าง รวมถึง ประชาชนที่สัญจรผ่านบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง โดยมีการเข้มงวดในการบังคับใช้กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยตามมาตรฐานสากล ตลอดจนมีนโยบายในการสร้างจิตสำนึกในความรับผิดชอบต่อและการป้องกันความเสี่ยงให้แก่พนักงานทุกคนได้ตระหนักและคำนึงถึงตลอดเวลาที่ปฏิบัติงานอยู่ในพื้นที่ก่อสร้าง



### • กิจกรรมดูแลและสร้างความสัมพันธ์ชุมชนข้างเคียง

นอกจากการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชนข้างเคียงโครงการก่อสร้างแล้ว บริษัทให้ความสำคัญกับการสร้างเครือข่ายและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานราชการ และองค์กรที่อยู่ใกล้เคียงกับพื้นที่ด้วยเช่นกัน โดยในปี 2561 นี้ทางบริษัทได้ร่วมทำกิจกรรม CSR ดังนี้

### อีเอ็มซี บริจาคสิ่งของจำเป็นให้แก่สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านเฟื่องฟ้า จังหวัดนนทบุรี

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) หรือ EMC ผู้นำด้านงานวิศวกรรมก่อสร้าง งานระบบ และผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งคอนโดมิเนียม ทาวน์โฮม อาคารพาณิชย์ และคอมมูนิตี้มอลล์ จัดกิจกรรม CSR (Corporate Social Responsibility) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ทางบริษัทจัดทำอย่างต่อเนื่องมาตลอดทุกปี โดยเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2562 คุณกฤษณะ สง่าแสง กรรมการ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ได้มอบหมายให้พนักงานบริษัท ร่วมทำบุญบริจาคสิ่งของ อาทิ เช่น ผ้าอ้อมสำเร็จรูป,นมกล่อง UHT, คัตตอลบัต,ยาสีฟัน, เสื้ออ้อม,นมผง,สบู่เหลว,ครีมทาผิว,หมอน,ตุ๊กตาใหม่,ขนม พร้อมทั้งเลี้ยงอาหารเด็กในความอุปการะ ณ สถานคุ้มครองและพัฒนาคนพิการ บ้านเฟื่องฟ้า จังหวัดนนทบุรี

เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญของเยาวชนที่จะเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจในอนาคตถึงแม้ว่าเด็กเหล่านี้จะถูกทอดทิ้งตั้งแต่แรกคลอด แต่ถ้าเติบโตมาเป็นอย่างดีก็สามารถที่จะพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจให้ดีขึ้นได้ตามไปด้วย ทางบริษัทจึงพร้อมจะช่วยเหลือและบริจาคสิ่งของต่างๆตามที่สถานสงเคราะห์บ้านเด็กอ่อนต้องการเพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป









## การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1. ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 13 /2562 วันที่ 18 ธันวาคม 2562 โดยมี กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบประชุมร่วมกัน ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน มีวางระบบบริหารจัดการและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและมี คณะกรรมการตรวจสอบสอบทานประเมินระบบการควบคุมภายในควบคู่กัน โดยมีแผนตรวจสอบภายใน รายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานระบบการปฏิบัติงานในฝ่ายต่าง ๆ ของบริษัท ตามแผนการตรวจสอบประจำปี ที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. เพื่อความเชื่อถือได้และความถูกต้องของข้อมูล
2. เพื่อการปฏิบัติตามนโยบาย แผนงาน กระบวนการปฏิบัติงานและกฎระเบียบต่าง ๆ
3. เพื่อการรักษาความปลอดภัยของสินทรัพย์
4. เพื่อดำเนินงานอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ
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 สนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถควบคุมการดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการบริหารงานและมีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง
- บริษัททำการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ วิเคราะห์สิ่งจูงใจให้แก่พนักงานอย่างสมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญและสามารถสร้างผลกำไรสูงสุดให้แก่บริษัท
- บริษัทมีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษรรวมทั้งบทลงโทษของบริษัท
- บริษัทอยู่ระหว่างการกำหนดหลักจริยธรรมที่จะเอื้ออำนวยขึ้นสำหรับพนักงาน เพื่อเป็นแนวทางในอนาคต บริษัทยังยึดมั่นในคุณธรรมต่อลูกค้า ให้การดูแลและสนับสนุนการทำงาน ชำระเงินตรงต่อเวลา ไม่เอารัดเอาเปรียบลูกค้า

## 2. การบริหารความเสี่ยง (Risk Management)

บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากภายในและภายนอก ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ โดยนำปัญหาต่างๆ เข้าพิจารณาร่วมวิเคราะห์ถึงเหตุการณ์ เพื่อกำหนดมาตรการแก้ไขและป้องกันในการเพิ่มความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าความเสียหายหรือความผิดพลาดจะไม่เกิดขึ้น หรือหากเกิดขึ้นจะต้องอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และแจ้งให้กับพนักงานและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในการติดตามเหตุการณ์ เพื่อให้ปฏิบัติตามมาตรการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

## 3. กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทกำหนดนโยบาย แผนงาน และขั้นตอนในการปฏิบัติงาน ให้บรรลุวัตถุประสงค์ขององค์กร โดยต้องได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากผู้บริหารและพนักงานในทุกระดับอย่างถูกต้องเข้มงวด และกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติในแต่ละระดับสายงานไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้กำหนดมาตรการการติดตามการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

## 4. ข้อมูลสารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication)

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

## 5. การติดตามและการประเมินผล (Monitoring)

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



## 11.2 การบริหารจัดการความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เป็นผู้กำหนดนโยบาย และกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้ฝ่ายจัดการนำไปปฏิบัติ ฝ่ายจัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดและออกแบบระบบงาน รวมทั้งการระบุปัจจัยเสี่ยง ซึ่งการวางแผนการดำเนินธุรกิจหรือปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงด้วยนี้ ช่วยให้ฝ่ายจัดการสามารถออกแบบระบบที่มีจุดควบคุมเพื่อควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรยอมรับได้ โดยรายละเอียดปัจจัยความเสี่ยงได้มีการระบุไว้แล้ว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้เน้นย้ำในเรื่องเกี่ยวกับการติดตามหนี้และโครงการที่มีปัญหา ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญ โดยให้มีการประชุมบริหารติดตามเรื่องนี้ 1 วันต่อสัปดาห์

## 11.3 หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

11.3.1 ตรวจสอบภายใน เป็นส่วนสำคัญของระบบการควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบ ได้แต่งตั้ง นายธิติปกรณ์ ประเสริฐวรชिरกุล เป็นผู้ช่วยผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน นายธิติปกรณ์ ประเสริฐวรชिरกุล ได้ให้นโยบายการตรวจสอบภายในตามมาตรฐานของสมาคมผู้ตรวจสอบภายใน (The Institute of Internal Auditors) เพื่อให้ความเชื่อมั่นกับการเพิ่มมูลค่าและปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานขององค์กรให้ดีขึ้นอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลและรายงานผลครบถ้วน รวมทั้งปฏิบัติตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัทอย่างเคร่งครัด

ตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจในการให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอนและโยกย้ายผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน ซึ่งได้พิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้จัดการแผนกตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่ามีเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวต่อไปได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

11.3.2 ฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทโดยปัจจุบันได้มอบหมายให้ ว่าที่ ร.ต.เมธี อธิธิวิรัช ทำหน้าที่ผู้จัดการฝ่ายกำกับดูแลการปฏิบัติงานโดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการบริษัท



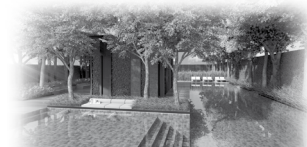
# รายการระหว่างกัน

## 1. รายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                                                                          | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ                                                                                  | มูลค่ารายการ |              |              |
|---------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       |              |                                                                                          |                                                                                                                        | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 1. บจ. บีโออีก่อสร้าง                 | บริษัทย่อย   | 1. ดอกเบี้ยรับของบริษัทเรียดกับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี | 2,482        | 2,674        | 2,494        |
|                                       |              | 2. ถูกหน้การกู้*                                                                         | ถูกหน้การที่เกิดจากการให้บริการรับหมวกก่อสร้างที่จ้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                               | 139,427      | 139,427      | 139,119      |
|                                       |              | 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น*                                                                | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี                  | 94,707       | 93,207       | 91,707       |
|                                       |              | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ*                                                                      | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทเกิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50-7.50 ต่อปี                  | 20,502       | 18,020       | 15,346       |
|                                       |              | 5. ถูกหน้อื่น*                                                                           | รายการที่เกิดขึ้นเป็นคำรับหมวกก่อสร้างที่ออกแทนกัน และเรียกเก็บตามราคาที่เกิดขึ้นจริง                                  | 4,600        | 4,600        | 4,600        |

| บุคคลที่อาจมีความ<br>ขัดแย้งทางผลประโยชน์    | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                                                                               | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลในการทำการ                                                                                                                                    | มูลค่ารายการ |              |              |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                              |              |                                                                                               |                                                                                                                                                                              | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 2. บริษัท รัชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) | บริษัทย่อย   | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                           | 9,097        | 34,874       | 33,602       |
|                                              |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                      | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                            | 466,846      | 465,846      | 463,346      |
|                                              |              | 3. ดอกเบี้ยจ่ายรับ                                                                            | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                            | 89,748       | 80,651       | 75,001       |
|                                              |              | 4. รายได้ค้างรับ                                                                              | เป็นรายได้บริการอื่นต่างรับ                                                                                                                                                  | 12           | 12           |              |
|                                              |              | 5. ลูกหนี้อื่น*                                                                               | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ส่งค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                           | 8,314        | 2,129        | 2,129        |
|                                              |              | 6 รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาซึ่งบริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อย                               | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่บริษัทย่อย โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้ธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากที่ราคาอื่นๆ | 3,558        | -            | -            |



| บุคคลที่อาจมีความ<br>ขัดแย้งทางผลประโยชน์    | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของการ<br>รายการ                                                                                | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลในการทำการ                                                                              | มูลค่ารายการ |              |              |
|----------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                              |              |                                                                                                       |                                                                                                                        | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 3. บริษัท นอร์ท ฟร็อพ<br>เพอรัล จำกัด        | บริษัทย่อย   | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้<br>กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ<br>บริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่ง<br>บริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 998          | 3,770        | 3,610        |
|                                              |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                              | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ย<br>ในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                  | 51,104       | 51,104       | 49,604       |
|                                              |              | 3. ดอกเบี้ยค้างรับ                                                                                    | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ย<br>ในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                  | 13,951       | 12,953       | 9,184        |
|                                              |              | 4. เงินทดรองจ่าย                                                                                      | เป็นเงินยื่นเพื่อใช้จ่ายในการดำเนินงาน                                                                                 | 15           | -            | -            |
|                                              |              | 5. ลูกหนี้อื่น*                                                                                       | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกลุ่ม ๗ สังกัดบัญชี                                               | 639          | 247          | 247          |
| 4. บริษัท สัจจา บางแสน<br>คอนโดมิเนียม จำกัด | บริษัทย่อย   | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้<br>กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินการของ<br>บริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่ง<br>บริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 929          | 3,505        | 3,026        |
|                                              |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                              | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ย<br>ในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                  | 47,614       | 47,614       | 44,614       |
|                                              |              | 3. ดอกเบี้ยค้างรับ                                                                                    | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ย<br>ในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                  | 12,119       | 11,190       | 7,684        |
|                                              |              | 4. ลูกหนี้อื่น*                                                                                       | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่เกี่ยวข้องกับกลุ่ม ๗ สังกัดบัญชี                                               | 1,049        | 603          | 603          |

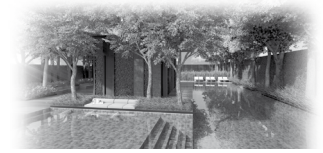


หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์     | ความสัมพันธ์ | ลักษณะของรายการ                                                                              | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ                                                                                                                                  | มูลค่ารายการ |              |              |
|-------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                           |              |                                                                                              |                                                                                                                                                                        | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 5. บริษัท สยามบางกอก ดิวตี้ฟรอมมิ่ง จำกัด | บริษัทย่อย   | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                     | 1,846        | 3,012        | 5,534        |
|                                           |              | 2. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                     | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                      | 18,500       | 37,400       | 47,200       |
|                                           |              | 3. ดอกเบี้ยรับ                                                                               | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                      | 2,002        | 2,927        | 3,007        |
|                                           |              | 4. รายได้ค้างรับ                                                                             | เป็นรายได้อื่นที่ได้รับ                                                                                                                                                | 1,304        | 492          | -            |
|                                           |              | 5. ลูกหนี้                                                                                   | ลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                            | 1,381        | -            | 530          |
|                                           |              | 6. รายได้ค่าธรรมเนียมที่บริษัทซึ่งมีวิสาหกิจ แก่บริษัทย่อย                                   | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทให้แก่วิสาหกิจ โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้ถือหุ้นเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากตัวอื่น | 5,160        | 5,160        | 5,656        |
|                                           |              | 7. รายได้อื่น                                                                                | เป็นรายได้อื่น                                                                                                                                                         | 724          | -            | -            |
| 6. บริษัท อิมพีเรียล แลนด์ จำกัด          | บริษัทย่อย   | 1. รายได้ค่าธรรมเนียมที่บริษัทซึ่งมีวิสาหกิจ แก่บริษัทย่อย                                   | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทให้แก่วิสาหกิจ โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้ถือหุ้นเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากตัวอื่น | 5,540        | 6,119        | 6,119        |
|                                           |              | 2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อยซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                     | 15,431       | 14,392       | 11,633       |
|                                           |              | 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                     | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                          | 218,000      | 205,000      | 165,000      |

|  |                    |                                                                                                  |        |        |        |
|--|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|
|  | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทต่อซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี | 40,456 | 26,025 | 11,633 |
|  | 5. รายได้ค้างรับ   | เป็นรายค่าบริการอื่นทั้งรับ                                                                      | 19     | 15     | -      |
|  | 6. ลูกหนี้อื่น*    | ลูกหนี้ที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                   | 15,748 | 9,820  | 3,273  |
|  | 7. รายได้อื่น      | เป็นรายค่าบริการอื่น                                                                             | 4      | -      | -      |

| บุคคลที่ถือความ<br>ขัดแย้งทางผลประโยชน์    | ความสัมพันธ์                                                       | ลักษณะของรายการ                                                                                   | ความจำเป็นและความสมเหตุ<br>สมผลในการทำการรายการ                                                                                                                                    | มูลค่ารายการ |              |              |
|--------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                            |                                                                    |                                                                                                   |                                                                                                                                                                                    | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 7. กิจกรรมกับ อีเอ็มซี<br>และ เพาเวอร์ไลน์ | กิจการร่วมถือหุ้น<br>บริษัทฯ และ บมจ.<br>เพาเวอร์ไลน์ เอ็นเนอร์ยี่ | 1. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินกู้ยืมระยะสั้น<br>จากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงาน | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งเกิด<br>ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 8.00 ต่อปี                                                                    | -            | -            | 21           |
|                                            |                                                                    | 1 ราย ได้ชำระหนี้ยืมที่บริษัทโครงการซึ่งบริษัทฯ<br>เรียกเก็บจากบริษัทฯ                            | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่กิจการร่วมค้า<br>โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสม ผู้บริหารเป็นไปตามปกติธุรกิจ<br>ไม่มีความแตกต่างจากทั่วๆไป | -            | -            | 209          |
| 8. บริษัท ชันเสน-อีเอ็มซี<br>จำกัด         | บริษัทร่วม                                                         | 2. ดอกเบี้ยรับซึ่งบริษัทเรียกเก็บจากเงินให้กู้ยืมระยะ<br>สั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ     | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน<br>อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                | 271          | 188          | 63           |
|                                            |                                                                    | 3. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                                                                          | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน<br>อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                | 4,600        | 2,500        | 2,500        |
|                                            |                                                                    | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ                                                                                | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทคิดดอกเบี้ยใน<br>อัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                | 366          | 95           | 63           |
|                                            |                                                                    | 5. ดอกเบี้ยอื่น                                                                                   | ดอกเบี้ยอื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ซึ่งยังคงอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                              | -            | -            | 607          |
|                                            |                                                                    | 6. เจ้าหนี้การค้า                                                                                 | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี<br>ยอดค้าง ณ สิ้นงวด                                                                                   | -            | 8,992        | 8,340        |
|                                            |                                                                    | 7. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                                                                        | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี<br>การหักเงินประกันผลงานไว้                                                                            | 10,128       | 4,820        | 1,022        |
|                                            |                                                                    | 8. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                                                          | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ<br>โดยคำนวณราคาตามราคาตลาดที่เหมาะสม ผู้บริหารเป็นไปตามปกติธุรกิจ<br>ไม่มีความแตกต่างจากทั่วๆไป     | 97,290       | 133,621      | 37,325       |

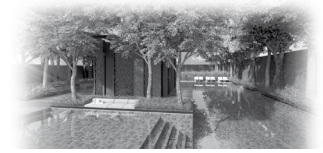


หน่วย : ล้านบาท

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์                                            | ความสัมพันธ์                                                                                       | ลักษณะของรายการ                                                                           | ความจำเป็นและความเหมาะสมในการพิจารณา                                                                                                                                                              | มูลค่ารายการ |            |            |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                                                                  |                                                                                                    |                                                                                           |                                                                                                                                                                                                   | ๓1 ธ.ค. 62   | ๓1 ธ.ค. 61 | ๓1 ธ.ค. 60 |
| 9. บมจ. เออีวิทา                                                                 | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี CEN เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน                   | 1. ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                                                  | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยรายการหักค่าเสื่อมราคาตามอัตราค่าเสื่อมราคาที่เหมาะสม ผู้บริหารเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากที่รายอื่นๆ | 27,249       | 28,932     | -          |
|                                                                                  |                                                                                                    | 2. ต้นทุนทางการเงิน                                                                       | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แบบบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัท ช่อ) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทช่อกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%                          | -            | 524        | 10,083     |
|                                                                                  |                                                                                                    | 3. เจ้าหนี้การค้า                                                                         | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี ยอดค้าง ๗ ล้านบาท                                                                                                     | 4,888        | 16,299     | 14,769     |
|                                                                                  |                                                                                                    | 4. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                                                                | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง และมี การหักเงินประกันผลงานไว้                                                                                              | 1,778        | 1,050      | 332        |
|                                                                                  |                                                                                                    | 5. เงินกู้ยืมระยะสั้น                                                                     | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แบบบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัท ช่อ) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทช่อกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%                          | -            | -          | 170,000    |
|                                                                                  |                                                                                                    | 6. ดอกเบี้ยค้างจ่าย                                                                       | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการชำระเงินกู้แบบบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัท ช่อ) โดยการออกตั๋วสัญญาใช้เงิน 4 ฉบับ รวมถึงเงินกู้ยืมที่บริษัทช่อกู้ด้วย อัตราดอกเบี้ย 6.25%                          | 3,554        | 3,554      | 3,783      |
|                                                                                  |                                                                                                    | 7. ลูกหนี้เงิน                                                                            | ลูกหนี้เงินที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังคงค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                                              | 61           | 61         | -          |
|                                                                                  |                                                                                                    | 8. รายได้อื่น                                                                             | รายการที่เกิดขึ้นเป็นค่าวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ที่ทางบริษัทช่อให้กับ บมจ.เออีวิทา ที่เป็นผู้รับเหมาของบริษัท                                                                                    | -            | 2,130      | -          |
| 10. กิจการร่วมค้า บริษัท เวียงไทรพาณิชย์ จำกัด และ บริษัท อีเอ็มพี จำกัด (มหาชน) | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมี บริษัท เวียงไทรพาณิชย์เป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันและมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน | 1. ดอกเบี้ยรับตั้งบริษัท เวียงไทรพาณิชย์หักกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงาน | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทช่อซึ่งบริษัทช่อคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                               | 76           | 5          | -          |



|  |                                                                        |                                                                                                                                                                                      |       |       |   |
|--|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|---|
|  | 2. เงิน ให้ใช้ในระยะสั้น                                               | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทร่วมซึ่งบริษัทได้ออกใบยืมในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                    | -     | 3,814 | - |
|  | 3. ลูกหนี้                                                             | ลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ค้างค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                                  | 2,438 | -     | - |
|  | 4. ดอกเบี้ยค้างรับ                                                     | เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทร่วมซึ่งบริษัทได้ออกใบยืมในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี                                                                                    | -     | 5     | - |
|  | 5 รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการซึ่งบริษัทฯ รับผิดชอบจากบริษัทร่วม | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการให้บริการปรึกษาโครงการที่บริษัทฯ ให้แก่กิจการร่วมค้า โดยกำหนดราคาค่าบริการเป็นราคาที่เหมาะสมตาม มาตรฐานเป็นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากคู่ค้ารายอื่นๆ | 2,230 | -     | - |



หน่วย : พันบาท

| บุคคลที่อ้างถึงความขัดแย้งทางผลประโยชน์   | ความสัมพันธ์                                                                 | ลักษณะของรายการ                                  | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ                                                                                                                                                           | มูลค่ารายการ |            |            |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                           |                                                                              |                                                  |                                                                                                                                                                                                 | ๓1 ธ.ค. 62   | ๓1 ธ.ค. 61 | ๓1 ธ.ค. 60 |
| 11. บริษัท สยาม แกรนด์ หรือเพอร์รี่ จำกัด | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องโดยมีนายอนุวิทย์ คันทิเสวกุล เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น | 1. เจ้าหนี้                                      | รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินมัดจำเช่าซื้อ โครงการกำหนดราคาตามราคาดตลาด                                                                                                                             | 2,003        | 2,003      | 2,003      |
|                                           |                                                                              | 2. ลูกหนี้*                                      | รายการลูกหนี้คงค้างจากการโอนบ้าน ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                                                                 | 16,805       | 16,805     | 16,805     |
| 12. บริษัท พูลทรัพย์ หรือเพอร์รี่ จำกัด   | เป็นกิจการที่เกี่ยวข้องโดยมีนายธนพรพัทธ์ ติยพันธ์ เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้น   | 1. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา | รายการที่เกิดขึ้นเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุซึ่งใช้ในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นธุรกิจปกติของบริษัท โดยการกำหนดราคาตามราคาดตลาดที่เหมาะสม ยุติธรรมขึ้นไปตามปกติธุรกิจ ไม่มีความแตกต่างจากธุรกรรมอื่นๆ | 17,205       | 17,205     | 17,205     |
|                                           |                                                                              | 2. เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน                       | รายการที่เกิดขึ้นจากการซื้อวัสดุและบริการรับเหมาเพื่อใช้ในการก่อสร้าง แต่มีการหักเงินประกันผลงานไป                                                                                              | 2,514        | 2,366      | 2,366      |
|                                           |                                                                              | 3. ลูกหนี้*                                      | ลูกหนี้เงินที่เกิดจากการให้บริการอื่นที่ยังค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                                                                                                              | 46           | 46         | 46         |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์                            | ลักษณะของรายการ      | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการ                                                                     | มูลค่ารายการ |              |              |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|
|                                       |                                         |                      |                                                                                                           | ณ 31 ธ.ค. 62 | ณ 31 ธ.ค. 61 | ณ 31 ธ.ค. 60 |
| 13. คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกกุล          | อดีตผู้บริหาร                           | 1. ลูกหนี้อื่น*      | รายการที่เกิดขึ้นซึ่งเป็นดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมแก่กรรมการบริษัทช่อ ซึ่งคิดดอกเบี้ยตามราคาตลาด              | 57           | 57           | 57           |
|                                       |                                         | 2. เงินผู้มีระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทช่อ ซึ่ง ไม่มีการคิดดอกเบี้ย | 733          | 733          | 733          |
|                                       |                                         | 1. เงินทดรองจ่าย     | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการเบิกเงินทดรองจ่าย เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทช่อ                              | 156          | 156          | 156          |
|                                       |                                         | 2. ลูกหนี้อื่น       | ลูกหนี้ที่เกิดขึ้นจากการให้บริการอื่นที่ยังค้างอยู่ ณ สิ้นงวดบัญชี                                        | 22           | 17           | 17           |
| 14. คุณบรรพต ดิยพันธ์                 | กรรมการบริษัทช่อ (ปี 2560 ได้ลาออกแล้ว) | 3. เจ้าหนี้อื่น      | รายการที่เกิดขึ้นเป็นเจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทช่อ                                                  | 5,247        | 5,247        | 5,247        |
|                                       |                                         | 4. เงินผู้มีระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทช่อ ซึ่ง ไม่มีการคิดดอกเบี้ย | 4,635        | 4,635        | 4,635        |
|                                       |                                         | 1. เงินผู้มีระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นเป็นการกู้ยืมเงินจากกรรมการมาเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัท ซึ่ง ไม่มีการคิดดอกเบี้ย    | -            | -            | 26,038       |
|                                       |                                         | 2. เงินผู้มีระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี   | 32,500       | 50,000       | -            |
| 15. คุณวรวิทย์ ลิณะบรรจง              | ผู้บริหารระดับสูง                       | 3. ดอกเบี้ยค้างจ่าย  | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี   | 27           | 1,356        | -            |
|                                       |                                         | 4. ต้นทุนทางการเงิน  | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี   | 2,450        | 2,852        | -            |

| บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ | ความสัมพันธ์      | ลักษณะของรายการ       | ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลในการทำการรายการ                                                             | มูลค่ารายการ |            |            |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|------------|
|                                       |                   |                       |                                                                                                         | ๓1 ธ.ค. 62   | ๓1 ธ.ค. 61 | ๓1 ธ.ค. 60 |
| 16. คุณชนะชัย สีนะบรรจง               | ผู้บริหารระดับสูง | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | -            | 40,000     | -          |
|                                       |                   | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | -            | 1,136      | -          |
|                                       |                   | 3. ต้นทุนทางการเงิน   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | 1,671        | 2,632      | -          |
| 17. คุณชินชัย สีนะบรรจง               | ผู้ถือหุ้น        | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | -            | 5,000      | -          |
|                                       |                   | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | -            | 16         | -          |
|                                       |                   | 3. ต้นทุนทางการเงิน   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | 31           | 905        | -          |
| 18. คุณชินสิริ สีนะบรรจง              | ผู้ถือหุ้น        | 1. เงินกู้ยืมระยะสั้น | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | 17,500       | 30,000     | -          |
|                                       |                   | 2. ดอกเบี้ยค้างจ่าย   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | 14           | 814        | -          |
|                                       |                   | 3. ต้นทุนทางการเงิน   | รายการที่เกิดขึ้นจากการให้กู้ยืมเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายในโครงการของบริษัท ดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี | 1,521        | 1,711      | -          |

\* บริษัทฯ ได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งจำนวน



## 1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมาเป็นรายการที่เกิดขึ้นจาก

1. รายการดอกเบี้ยจ่ายซึ่งจ่ายสำหรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการร่วมค้า เพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ
2. รายการค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการและรายได้อื่น ที่บริษัทฯ เรียกเก็บจากบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้า เป็นค่าธรรมเนียมที่บริษัทเรียกเก็บตามสัญญาที่ตกลงร่วมกัน รวมถึงการขายเศษวัสดุที่เหลือใช้จากการก่อสร้าง ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. การรับเหมาทำงานเพื่อดำเนินการก่อสร้างโครงการแทนบริษัทย่อย บริษัทฯรับดำเนินการก่อสร้างและมีการพิจารณาการกำหนดราคาค่าก่อสร้างอย่างละเอียดรอบคอบ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
4. การซื้อวัสดุที่ใช้เพื่อดำเนินการก่อสร้างในโครงการก่อสร้าง บริษัทฯได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าวัสดุตามระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ และมีการพิจารณาคัดเลือกผู้ขายวัสดุอย่างเป็นธรรม โดยจะพิจารณาถึงคุณสมบัติของผู้ขายวัสดุและราคาค่าวัสดุ ซึ่งรายการดังกล่าวเป็นธุรกิจปกติของบริษัทฯ
5. รายการเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการบริษัท เพื่อนำมาใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ซึ่งไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน
6. รายการเงินกู้ระยะสั้นจากบุคคลและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 50 ลบ. ในอัตราดอกเบี้ย 6.00 บาท
7. รายการเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เป็นการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งบริษัทฯ คิดดอกเบี้ยใน อัตราร้อยละ 6.50-8.00 ต่อปี

โดยกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการทำรายการระหว่างกันดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะการประกอบธุรกิจทั่วไป และรายได้และค่าใช้จ่ายที่ได้รับและจ่ายชำระเป็นราคาตลาดเช่นเดียวกับรายการที่มีกับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทฯ ได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

## 2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันที่ได้กล่าวในตารางข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้ตรวจสอบแล้วมีความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะการค้าปกติ สำหรับรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคตนั้น บริษัทฯจะมอบหมายให้ฝ่ายงานที่เกี่ยวข้องรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับรายการดังกล่าวเพื่อเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและเป็นไปตามราคาตลาด ในการนี้ บริษัทฯจะปฏิบัติตามกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยการให้ความเห็นต่อการทำรายการระหว่างกันนั้น จะต้องไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียร่วมอยู่ด้วย

## 3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการค้าในการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



# รายงานคณะกรรมการตรวจสอบและแบบประเมิน ความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ประจำปี 2562

เรียน ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และขอบเขตข้อบังคับระเบียบประกาศของคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องตามหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นแนวทางในปี 2562 ได้มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบตามวาระจำนวน 13 ครั้งและมีผู้ที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมในวาระที่เกี่ยวข้องกันได้แก่ ฝ่ายบริหาร บัญชี กฎหมาย ตรวจสอบภายในและผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาตเพื่อแลกเปลี่ยนข้อคิดเห็นและติดตามการตรวจสอบอย่างต่อเนื่องให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระมิได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ จำนวน 4 ท่านได้แก่

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| 1. นางสาวเพรามาตร หันตรา     | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. ดร.เยาวรินทร์ ศรีชัยนันท์ | กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวทวิศรี วิภาธิปิตย์  | กรรมการตรวจสอบ       |
| 4. นายปิ่นณัฏฐ์ ศรีว่องไทย   | กรรมการตรวจสอบ       |

## สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. พิจารณาเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันและอาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ ได้ดำเนินการตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด และรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลที่เป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ รวมถึงการเปิดเผยและปฏิบัติเป็นไปตามประกาศ ข้อกำหนดและแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน
2. พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและรายปีร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและฝ่ายบริหารก่อนเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและบุคคลทั่วไป เพื่อข้อมูลที่มีความถูกต้อง สมบูรณ์ โปร่งใสเชื่อถือได้และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี รวมทั้งกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องได้เปิดเผยข้อมูลงบการเงินอย่างเพียงพอและทันเวลาเพื่อประโยชน์กับผู้ถือหุ้นและนักลงทุน
3. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในพิจารณาถึงความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หัวหน้าหน่วยงานหรือผู้รับผิดชอบหน่วยงานตรวจสอบภายในรวมถึงสอบทานระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ ว่ามีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมในการป้องกันและลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นโดยไม่พบจุดอ่อนที่เป็นสาระสำคัญ
4. สอบทานรายงานการตรวจสอบภายในที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามแผนงานที่กำหนดไว้ โดยได้พิจารณาขอบเขต ภาระหน้าที่และความรับผิดชอบ, ความเป็นอิสระและสิทธิในการปฏิบัติงานตรวจสอบ เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ มีระบบการควบคุมภายในที่ดีขึ้นซึ่งจะส่งผลให้การทำงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

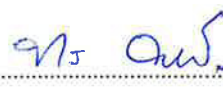


5. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ได้แก่ พรบ.บริษัทมหาชนจำกัด, พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อกำหนดของสำนักงาน กสท. รวมถึงภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นจากสัญญาที่กระทำกับบุคคลภายนอก ซึ่งบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุดรวมถึงการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกิจของบริษัทด้วยความเป็นธรรมอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ทั้งนี้เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือให้แก่นักลงทุนและผู้ที่มีส่วนได้เสียต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ
6. พิจารณาคัดเลือก แต่งตั้ง คำตอบแทนและประเมินผลงานของผู้สอบบัญชีบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเป็นอิสระ ผลงานและประสิทธิภาพของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตฯ และความเหมาะสมของคำตอบแทนประจำปี ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายและสอดคล้องกับแนวทางการปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยใช้ความรู้ความสามารถพิจารณาอย่างรอบคอบและมีความเป็นอิสระโดยไม่มีข้อจำกัดในการรับข้อมูลทั้งจากฝ่ายบริหารฯ พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องตลอดจนได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน ซึ่งฝ่ายบริหารได้ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขตามข้อเสนอแนะอย่างเหมาะสมเพื่อประโยชน์ต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน

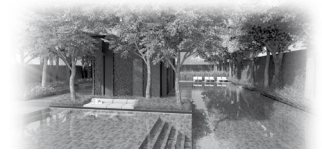
โดยสรุปภาพรวมแล้วคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าคณะกรรมการบริษัทฯ ตลอดจนผู้บริหารของบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นในการปฏิบัติหน้าที่เพื่อให้บรรลุเป้าหมายอย่างมีคุณภาพ และให้ความสำคัญต่อการดำเนินงานภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้

  
 .....  
 (นางสาวเพรามาตร์ หันตรา)  
 ประธานกรรมการตรวจสอบ

  
 .....  
 (ดร.เอวารินทร์ ศรีชัยนันท์)  
 กรรมการตรวจสอบ

  
 .....  
 (นางสาวทวิศรี วิภยธิพัฒน์)  
 กรรมการตรวจสอบ

  
 .....  
 (นายปณณัฏฐ์ ศรีว่องไทย)  
 กรรมการตรวจสอบ



# ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

## งบการเงิน

### ผู้สอบบัญชี

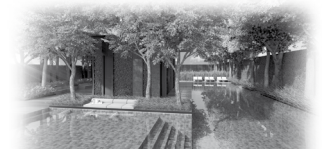
| ปี   | ชื่อผู้สอบบัญชี        | ผู้สอบบัญชี<br>รับอนุญาตเลขที่ | บริษัท                                           |
|------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2560 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ     | 8622                           | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด                        |
| 2561 | นางสาวยุพิน ชุ่มใจ     | 8622                           | บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด                        |
| 2562 | นางศุวิมล กฤตยาเกียรติ | 2982                           | บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |

### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา

- ปี 2560 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2561 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ
- ปี 2562 ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขต่องบการเงินรวมของบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วม  
ค้า และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ

ตารางสรุปงบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ  
 บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงฐานะการเงิน  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

|                                                                  | งบการเงินรวม    |               |                 |               |                 |               |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                                  | 2562            |               | 2561            |               | 2560            |               |
|                                                                  | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             |
| <b>สินทรัพย์</b>                                                 |                 |               |                 |               |                 |               |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                                               |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                   | 62.88           | 1.76          | 100.11          | 2.80          | 29.48           | 1.01          |
| เงินลงทุนระยะสั้น                                                | 1.82            | 0.05          | 5.96            | 0.17          | 3.76            | 0.13          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                      | 62.81           | 1.76          | 230.62          | 6.45          | 106.04          | 3.64          |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                                      | 491.57          | 13.74         | 550.20          | 15.38         | 121.30          | 4.16          |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                                           | 172.03          | 4.81          | 117.63          | 3.29          | 82.51           | 2.83          |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2.47            | 0.07          | 3.91            | 0.11          | 2.56            | 0.09          |
| งานระหว่างก่อสร้าง                                               | -               | -             | -               | -             | 106.14          | 3.64          |
| สินค้าคงเหลือ                                                    | 768.32          | 21.47         | 874.70          | 24.45         | 997.38          | 34.21         |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                    | 12.62           | 0.35          | 52.67           | 1.47          | 12.71           | 0.44          |
| เงินมัดจำ                                                        | -               | -             | 25.00           | 0.70          | -               | -             |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                           | 18.00           | 0.50          | 6.67            | 0.19          | 9.68            | 0.33          |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                                            | <b>1,592.51</b> | <b>0.51</b>   | <b>1,967.47</b> | <b>54.99</b>  | <b>1,471.56</b> | <b>50.47</b>  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                            |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน                                 | 106.44          | 2.97          | 171.29          | 4.79          | 168.98          | 5.80          |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น                                             | 25.00           | 0.70          | -               | -             | -               | -             |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                                            | -               | -             | -               | -             | -               | -             |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                               | 0.16            | 0.00          | 0.16            | 0.00          | 0.71            | 0.02          |
| ที่ดินรอพัฒนา                                                    | 113.38          | 3.17          | 113.38          | 3.17          | 125.54          | 4.31          |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                                     | 1,032.19        | 28.85         | 1,107.37        | 30.95         | 934.32          | 32.05         |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                           | 170.54          | 4.77          | 156.33          | 4.37          | 158.47          | 5.44          |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า                                   | -               | -             | -               | -             | -               | -             |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                              | 3.24            | 0.09          | 3.76            | 0.11          | 4.54            | 0.16          |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                                      | 64.80           | 1.81          | 46.02           | 1.29          | 40.01           | 1.37          |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา          | -               | -             | -               | -             | -               | -             |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                        | 2.82            | 0.08          | 12.23           | 0.34          | 11.49           | 0.39          |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                         | <b>1,518.57</b> | <b>0.49</b>   | <b>1,610.54</b> | <b>45.01</b>  | <b>1,444.06</b> | <b>49.53</b>  |
| รวมสินทรัพย์                                                     | <b>3,111.08</b> | <b>100.00</b> | <b>3,578.01</b> | <b>100.00</b> | <b>2,915.62</b> | <b>100.00</b> |



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

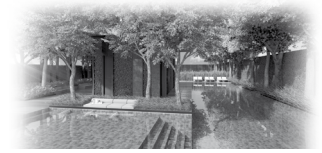
งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

|                                                                        | งบการเงินรวม    |               |                 |               |                 |               |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                                        | 2562            |               | 2561            |               | 2560            |               |
|                                                                        | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             | ล้านบาท         | %             |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                     |                 |               |                 |               |                 |               |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                                |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                                     | 484.20          | 15.56         | 296.53          | 8.29          | 46.00           | 1.58          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                          | 201.28          | 6.47          | 302.72          | 8.46          | 299.69          | 10.28         |
| ส่วนของเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :-                        | -               | -             | -               | -             | -               | -             |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                                      | 1.29            | 0.04          | 154.11          | 4.31          | 316.19          | 10.84         |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน                                          | 2.56            | 0.08          | 2.48            | 0.07          | 2.12            | 0.07          |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ                                 | 32.62           | 1.05          | 336.66          | 9.41          | 68.85           | 2.36          |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                               | 154.24          | 4.96          | 168.01          | 4.70          | 208.43          | 7.15          |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 58.96           | 1.90          | 137.24          | 3.84          | 205.19          | 7.04          |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น                                               | 57.79           | 1.86          | 67.81           | 1.90          | 65.54           | 2.25          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                   | 9.04            | 0.29          | 38.07           | 1.06          | 18.83           | 0.65          |
| <b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>                                             | <b>1,001.99</b> | <b>32.21</b>  | <b>1,503.63</b> | <b>42.02</b>  | <b>1,230.82</b> | <b>42.21</b>  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                             |                 |               |                 |               |                 |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                                      | -               | -             | 1.29            | 0.04          | 5.03            | 0.17          |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                                   | 133.36          | 4.29          | 112.15          | 3.13          | 93.14           | 3.19          |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน                                          | 11.24           | 0.36          | 3.29            | 0.09          | 3.45            | 0.12          |
| เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า                                        | 4.83            | 0.16          | 5.08            | 0.14          | 4.85            | 0.17          |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ                               | 37.33           | 1.20          | 36.94           | 1.03          | 34.14           | 1.17          |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                                            | 24.98           | 0.80          | 22.82           | 0.64          | 17.85           | 0.61          |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                                        | 17.15           | 0.55          | 17.81           | 0.50          | 18.47           | 0.63          |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                                | 4.69            | 0.15          | 3.97            | 0.11          | 5.21            | 0.18          |
| <b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                          | <b>233.57</b>   | <b>7.51</b>   | <b>203.36</b>   | <b>5.68</b>   | <b>182.14</b>   | <b>6.25</b>   |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                                      | <b>1,235.56</b> | <b>39.71</b>  | <b>1,706.99</b> | <b>47.71</b>  | <b>1,412.97</b> | <b>48.46</b>  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                               |                 |               |                 |               |                 |               |
| ทุนจดทะเบียน                                                           | 12,650.63       |               | 15,180.63       |               | 13,571.25       |               |
| <b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>                                            |                 |               |                 |               |                 |               |
| หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท                     | 8,433.75        | 271.09        | 8,433.75        | 235.71        | 8,433.75        | 289.26        |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                                | 248.61          | 7.99          | 248.61          | 6.95          | 248.61          | 8.53          |
| ส่วนค่ากว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                                             | (4,459.88)      | (143.35)      | (4,459.88)      | (124.65)      | (4,459.88)      | (152.96)      |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นจากหุ้นทุนซื้อคืน                                    | 5.97            | 0.19          | 5.97            | 0.17          | 5.97            | 0.20          |
| <b>กำไร(ขาดทุน)สะสม</b>                                                |                 |               |                 |               |                 |               |
| จัดสรรแล้ว                                                             |                 |               |                 |               |                 |               |
| ทุนสำรองตามกฎหมาย                                                      | 16.48           | 0.53          | 16.48           | 0.46          | 16.48           | 0.57          |
| ขาดทุนสะสม                                                             | (2,308.27)      | (74.20)       | (2,316.78)      | (64.75)       | (2,689.40)      | (92.24)       |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                                     | 68.59           | 2.20          | 71.24           | 1.99          | 73.89           | 2.53          |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่</b>                               | <b>2,005.26</b> | <b>64.46</b>  | <b>1,999.39</b> | <b>55.88</b>  | <b>1,629.42</b> | <b>55.89</b>  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย                            | (129.74)        | (4.17)        | (128.37)        | (3.59)        | (126.77)        | (4.35)        |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                            | <b>1,875.52</b> | <b>60.29</b>  | <b>1,871.02</b> | <b>52.29</b>  | <b>1,502.66</b> | <b>51.54</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                  | <b>3,111.08</b> | <b>100.00</b> | <b>3,578.01</b> | <b>100.00</b> | <b>2,915.62</b> | <b>100.00</b> |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

|                                                                     | งบการเงินรวม |         |            |         |          |          |
|---------------------------------------------------------------------|--------------|---------|------------|---------|----------|----------|
|                                                                     | 2562         |         | 2561       |         | 2560     |          |
|                                                                     | ล้านบาท      | %       | ล้านบาท    | %       | ล้านบาท  | %        |
| รายได้จากการดำเนินงาน                                               |              |         |            |         |          |          |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง                                         | 943.18       | 78.57   | 1,645.35   | 75.84   | 559.03   | 84.80    |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                                      | 236.53       | 19.70   | 507.59     | 23.40   | 92.07    | 13.97    |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ                                  | 2.23         | 0.19    | -          | -       | 1.10     | 0.17     |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า                               | 18.57        | 1.55    | 16.50      | 0.76    | 7.02     | 1.06     |
| รวมรายได้จากการดำเนินงาน                                            | 1,200.50     | 100.00  | 2,169.43   | 100.00  | 659.22   | 100.00   |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน                                               |              |         |            |         |          |          |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                               | (880.70)     | (73.36) | (1,421.38) | (65.52) | (498.88) | (75.68)  |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                                            | (157.23)     | (13.10) | (343.78)   | (15.85) | (64.28)  | (9.75)   |
| (ขาดทุน)โอนกลับจากการลดมูลค่าต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์             | -            | -       | -          | -       | -        | -        |
| เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ                                    | 2.65         | 0.22    | 2.28       | 0.11    | 35.29    | 5.35     |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า                               | (46.38)      | (3.86)  | (47.12)    | (2.17)  | (19.33)  | (2.93)   |
| กำไรขั้นต้น                                                         | 118.85       | 9.90    | 359.43     | 16.57   | 112.02   | 16.99    |
| รายได้อื่น                                                          |              |         |            |         |          |          |
| ดอกเบี้ยรับ                                                         | 2.24         | 0.19    | 2.88       | 0.13    | 2.07     | 0.31     |
| กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                                     | 5.37         | 0.45    | 235.71     | 10.87   | -        | -        |
| รายได้อื่น                                                          | 45.00        | 3.75    | 13.81      | 0.64    | 13.83    | 2.10     |
| กลับรายการประมาณการหนี้สินสำหรับค่าเสียหายจากคดีความ                |              |         |            |         |          |          |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                       | 50.89        | 4.24    | -          | -       | -        | -        |
| กลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ                                  | -            | -       | -          | -       | -        | -        |
| รวมรายได้อื่น                                                       | 103.50       | 8.62    | 252.39     | 11.63   | 15.90    | 2.41     |
| ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน                                            |              |         |            |         |          |          |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                  | (48.95)      | (4.08)  | (58.68)    | (2.70)  | (67.22)  | (10.20)  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                               | (160.55)     | (13.37) | (156.04)   | (7.19)  | (164.88) | (25.01)  |
| หนี้สงสัยจะสูญ                                                      | -            | -       | -          | -       | (8.44)   | (1.28)   |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจำนองล่วงหน้า                                     | -            | -       | -          | -       | -        | -        |
| ค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา                             | -            | -       | -          | -       | (466.34) | (70.74)  |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน                                     | -            | -       | -          | -       | -        | -        |
| ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ                                    | -            | -       | (3.07)     | (0.14)  | (10.70)  | (1.62)   |
| สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น                                       | (0.01)       | (0.00)  | (1.42)     | (0.07)  | (6.43)   | (0.98)   |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์                                        | -            | -       | -          | -       | (64.94)  | (9.85)   |
| รวมค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน                                         | (209.50)     | (17.45) | (219.21)   | (10.10) | (788.96) | (119.68) |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 12.84        | 1.07    | 392.61     | 18.10   | (661.04) | (19.68)  |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                 | (2.55)       | (0.21)  | (5.41)     | (0.25)  | (3.55)   | (0.54)   |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนทางการเงินและรายได้ภาษีเงินได้                | 10.29        | 0.86    | 387.20     | 17.85   | (664.59) | (100.82) |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                    | (8.50)       | (0.71)  | (19.50)    | (0.90)  | (11.12)  | (1.69)   |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนรายได้ภาษีเงินได้                                   | 1.79         | 0.15    | 367.70     | 16.95   | (675.71) | (102.50) |
| รายได้ภาษีเงินได้                                                   | 0.66         | 0.06    | 0.66       | 0.03    | 0.66     | 0.10     |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                                | 2.45         | 0.20    | 368.36     | 16.98   | (675.05) | (102.40) |



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

|                                                                | งบการเงินรวม |   |         |   |          |   |          |   |
|----------------------------------------------------------------|--------------|---|---------|---|----------|---|----------|---|
|                                                                | 2562         |   | 2561    |   | 2560     |   | 2559     |   |
|                                                                | ล้านบาท      | % | ล้านบาท | % | ล้านบาท  | % | ล้านบาท  | % |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                           | 2.45         |   | 368.36  |   | (675.05) | - | (293.11) |   |
| ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น                                            |              |   |         |   |          |   |          |   |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือขาดทุนภายหลัง |              |   |         |   |          |   |          |   |
| ส่วนเกินทุนจากการตราสารหนี้                                    |              |   |         |   |          |   | 60.11    |   |
| ภาษีเงินได้เกี่ยวกับรายการที่ไม่จัดประเภท                      |              |   |         |   |          |   | (12.02)  |   |
| กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย                  | 2.04         |   | -       |   | 22.70    |   |          |   |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษีเงินได้                  | 2.04         |   | -       |   | 22.70    |   | 48.09    |   |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                               | 4.49         |   | 368.36  |   | (652.34) |   | (245.02) |   |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                 |              |   |         |   |          |   |          |   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                             | 3.82         |   | 369.97  |   | (673.76) |   | (297.14) |   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   | (1.37)       |   | (1.61)  |   | (1.28)   |   | 4.03     |   |
|                                                                | 2.45         |   | 368.36  |   | (675.05) | - | (293.11) |   |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                     |              |   |         |   |          |   |          |   |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่                             | 5.86         |   | 369.97  |   | (651.06) |   | (249.06) |   |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                   | (1.37)       |   | (1.61)  |   | (1.28)   |   | 4.03     |   |
|                                                                | 4.49         |   | 368.36  | - | (652.34) | - | (245.02) | - |

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 0.0005 0.0439 (0.0799) (0.0352)

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

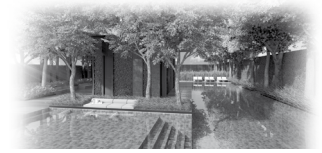
งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562

(หน่วย : ล้านบาท)

|                                                                       | งบการเงินรวม |          |          |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------|----------|----------|
|                                                                       | 2562         | 2561     | 2560     |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                                        |              |          |          |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้                                 | 1.79         | 367.70   | (675.71) |
| ปรับรายการที่กระทบขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ(จ่าย)  |              |          |          |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน                                                   |              |          |          |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                         | 43.77        | 36.59    | 25.16    |
| สิทธิการเช่าตัดจำหน่าย                                                |              | 4.68     | -        |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์                                          | (3.60)       | -        | 45.05    |
| ที่คาดว่าจะได้รับ (โอนกลับ)                                           | (2.65)       | (2.28)   | (35.29)  |
| กำไรจากการกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ               | -            | (1.61)   | (3.75)   |
| กำไรจากการจำหน่าย ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                             | (0.50)       | -        | -        |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า                     |              | -        | 19.89    |
| ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ                                          | 1.31         | 3.07     | 10.70    |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น                                              | 6.12         | 16.77    | 13.98    |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงานเมื่อเกษียณอายุ                      | 8.34         | 4.97     | 9.06     |
| ตัดจำหน่ายภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                                 |              | 1.05     | 0.09     |
| (โอนกลับ)หนี้สงสัยจะสูญ                                               | 2.51         | (235.71) | 8.44     |
| หนี้สงสัยจะสูญเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา |              | -        | 466.34   |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                         | (50.69)      | -        | -        |
| ตัดจำหน่ายเงินปันผลค้างจ่าย                                           |              | -        | (2.45)   |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                   | 2.55         | 5.41     | 3.55     |
| ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                  | 0.20         | 0.17     | 1.16     |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น                                    |              | -        | (0.04)   |
| เงินปันผลรับ                                                          | -            | (0.00)   | (0.00)   |
| ดอกเบี้ยรับ                                                           | (2.23)       | (2.88)   | (2.07)   |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                                          | 33.45        | 19.50    | 11.12    |
| กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง                     | 40.38        | 217.43   | (104.79) |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                                        |              |          |          |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง                                     |              |          |          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                           | 164.02       | (114.67) | (29.42)  |
| ลูกหนี้การค้าที่ยังไม่เรียกเก็บ                                       | 58.63        | (428.89) | (0.19)   |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                                                | (54.40)      | (9.57)   | (39.75)  |
| งานระหว่างก่อสร้าง                                                    | (36.56)      | 129.44   | (90.76)  |
| สินค้าคงเหลือ                                                         | 145.58       | 115.46   | (67.26)  |
| เงินมัดจำ                                                             | 1.00         | (19.50)  | 1.50     |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                         | 39.90        | (39.96)  | 38.69    |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                | (10.94)      | 2.63     | (5.68)   |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                             | 9.41         | (0.74)   | (0.68)   |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)                                       |              |          |          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                         | (100.94)     | 13.33    | 157.57   |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ                                | (304.04)     | 278.98   | 17.80    |
| ประมาณการหนี้สินระยะสั้น                                              | (16.15)      | (6.83)   | (29.03)  |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ                                  | (0.93)       | (0.27)   | 0.44     |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                              | (14.02)      | (32.51)  | 11.73    |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                  | (28.81)      | 13.42    | 3.09     |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                                  | 21.21        | 19.01    | 9.35     |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                                               | 0.72         | (3.62)   | 3.49     |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน                                        | (85.93)      | 133.14   | (123.89) |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน                                           | (4.14)       |          |          |
| จ่ายภาษีเงินได้                                                       | (18.78)      | (2.70)   | (10.22)  |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน                          | (108.85)     | 130.44   | (134.11) |





**บริษัท เอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย**  
**งบกระแสเงินสด (ต่อ)**  
**สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560-2562**

|                                                                    | งบการเงินรวม   |                |                 |
|--------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                                                    | 2562           | 2561           | 2560            |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                  |                |                |                 |
| เงินลงทุนระยะสั้น(เพิ่มขึ้น)ลดลง                                   | 4.14           | (2.20)         | 4.88            |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย(เพิ่มขึ้น)ลดลง                  | 1.71           | (3.81)         | (2.00)          |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น                                     |                | -              | -               |
| ผลกระทบกระแสเงินสดจากการลงทุนในหุ้นทุนของบริษัทย่อยเพิ่มเติม       |                | -              | -               |
| เงินลงทุนในเงินฝากประจำที่มีข้อจำกัดในการใช้(เพิ่มขึ้น) ลดลง       | 64.86          | (2.31)         | (7.28)          |
| เงินสรับจากการขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                            | 0.55           | 0.23           | 0.76            |
| เงินสรับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                         | 98.30          |                |                 |
| เงินสรับจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                       | (0.20)         |                |                 |
| ซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                         | (11.96)        | (20.38)        | (277.51)        |
| จ่ายค่าสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า                              |                | -              | -               |
| ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน                                            | (0.13)         | -              | (0.35)          |
| เพิ่มทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                                  |                | -              | (0.80)          |
| เงินสรับจากดอกเบี้ย                                                | 1.79           | 2.65           | 2.37            |
| ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                          | (2.55)         | 0.00           | 0.00            |
| <b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>                              | <b>156.52</b>  | <b>(25.82)</b> | <b>(279.93)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                              |                |                |                 |
| เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง         | 187.50         | 254.00         | 46.00           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น(ลดลง) | (75.00)        | (71.04)        | 26.04           |
| จ่ายชำระคืนหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน                           | (3.38)         | (2.03)         | (2.16)          |
| เงินสรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                       | -              | 223.11         | 228.50          |
| จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน                       | (154.63)       | (392.16)       | (32.91)         |
| ทุนเรือนหุ้นเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ             |                | -              | 0.01            |
| จ่ายดอกเบี้ย                                                       | (39.39)        | (45.88)        | (21.36)         |
| <b>เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน</b>                | <b>(84.90)</b> | <b>(34.00)</b> | <b>244.12</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ</b>          | <b>(37.23)</b> | <b>70.63</b>   | <b>(169.91)</b> |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด</b>                        | <b>100.11</b>  | <b>29.48</b>   | <b>199.40</b>   |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด</b>                       | <b>62.87</b>   | <b>100.11</b>  | <b>29.48</b>    |

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
อัตราส่วนทางการเงิน

|                                               |        | 2562     | 2561  | 2560    |
|-----------------------------------------------|--------|----------|-------|---------|
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>                     |        |          |       |         |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง                            | (เท่า) | 1.59     | 1.31  | 1.20    |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว                    | (เท่า) | 0.82     | 0.73  | 0.39    |
| อัตราหมุนเวียนลูกหนี้การค้า                   | (เท่า) | 1.95     | 4.80  | 3.19    |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย                        | (วัน)  | 186.86   | 75.97 | 114.29  |
| อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า                  | (เท่า) | 4.29     | 6.01  | 2.41    |
| ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย                         | (วัน)  | 85.04    | 60.74 | 151.32  |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร</b>     |        |          |       |         |
| อัตรากำไรขั้นต้น                              | (%)    | 9.90     | 16.57 | 16.99   |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน                      | (%)    | 0.79     | 15.99 | (98.44) |
| อัตรากำไรสุทธิ                                | (%)    | 0.19     | 15.21 | (99.99) |
| อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร                   | (%)    | 4,442.26 | 35.41 | (19.87) |
| อัตราตอบแทนผู้ถือหุ้น                         | (%)    | 0.13     | 19.69 | (44.92) |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b> |        |          |       |         |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์                     | (%)    | 0.08     | 10.30 | (23.15) |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร                 | (%)    | 0.19     | 26.75 | (55.41) |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์                         | (เท่า) | 0.42     | 0.68  | 0.23    |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>     |        |          |       |         |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น          | (เท่า) | 0.66     | 0.91  | 0.94    |
| อัตราการจ่ายเงินปันผล                         | (%)    | -        | -     | -       |
| <b>ข้อมูลต่อหุ้น</b>                          |        |          |       |         |
| มูลค่าหุ้นตามบัญชี                            | (บาท)  | 0.22     | 0.22  | 0.18    |
| กำไรสุทธิต่อหุ้น                              | (บาท)  | 0.0003   | 0.04  | (0.08)  |
| เงินปันผลต่อหุ้น                              | (บาท)  | -        | -     | -       |
| อัตราผลตอบแทนจากเงินปันผล                     | (%)    | -        | -     | -       |



# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## ภาพรวมผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย เป็นกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญาเช่าก่อสร้าง รวมทั้งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่ายและการให้เช่าระยะสั้นและระยะยาว โดยกลุ่มบริษัทดำเนินกิจการในนามบริษัทและบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

| ชื่อกิจการ                               | ลักษณะธุรกิจ                                         | ทุนชำระแล้ว   | บริษัทถือหุ้นร้อยละ |
|------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) | ให้บริการตามสัญญาก่อสร้างและ<br>พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 8,433,754,763 | -                   |
| <u>บริษัทย่อย</u>                        |                                                      |               |                     |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด             | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 | 110,000,000   | 100                 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 | 20,000,000    | 100                 |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 | 5,000,000     | 100                 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 | 4,000,000     | 100                 |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                 | 4,000,000     | 100                 |
| บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด            | ปัจจุบันหยุดดำเนินธุรกิจ                             | 60,000,000    | 51                  |
| <u>บริษัทร่วม</u>                        |                                                      |               |                     |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด            | ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง                            | 40,000,000    | 48                  |

ในปี 2562 บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารจากผู้ว่าจ้าง 4 รายคือ 1) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน ตั้งอยู่ที่ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 2,795 ล้านบาท และ 2) บริษัทเอกชนแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างโรงงานผลิตอาหารและเครื่องดื่ม ลักษณะเป็นงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบประกอบอาคาร มูลค่างานรวมประมาณ 533 ล้านบาท 3) หน่วยงานภาครัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารอเนกประสงค์โรงพยาบาลตากสิน มูลค่างานรวมประมาณ 1,950 ล้านบาท 4) มหาวิทยาลัยของรัฐแห่งหนึ่ง เป็นโครงการก่อสร้างอาคารโรงเรียนสาธิตมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 3 มูลค่างานรวมประมาณ 327 ล้านบาท

รวมทั้งกลุ่มบริษัทยังมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อีกหลายโครงการ อาทิเช่น 1) โครงการ Urbitia Thonglor ตั้งอยู่ที่ ซอยสุขุมวิท 36 ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 8 ชั้น จำนวน 130 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 930 ล้านบาท 2) โครงการ Sea Side ตั้งอยู่ที่ หาดวอนนภา บางแสน ลักษณะเป็นโครงการคอนโดมิเนียม 6 ชั้น 2 ตึก จำนวน 200 ยูนิต มูลค่าขายโครงการประมาณ 530 ล้านบาท ปัจจุบันอยู่ระหว่างการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดให้ลูกค้า 3) โครงการ Land Mark Mahachai ตั้งอยู่ที่ มหาชัย จังหวัดสมุทรสาคร ลักษณะเป็นโครงการขายสิทธิเช่าช่วงอาคารพาณิชย์ และ ให้เช่าพื้นที่ใน Community Mall มูลค่าโครงการรวมประมาณ 1,200 ล้านบาท เป็นต้น

ทั้งนี้บริษัทมีหน้าที่รายงานความคืบหน้าเกี่ยวกับคดีความและการติดตามการเรียกชำระหนี้คืน พร้อมกับการส่งงบการเงินทุกไตรมาส บริษัทจึงขอรายงานความคืบหน้าคดีความ และการเรียกชำระหนี้คืน ดังนี้

#### 1. รายงานความคืบหน้าคดีการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันตก แก่บริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ตามที่ บริษัทจ่ายเงินค่าซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตรา และโครงการเวนิสตะวันตก จากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดย ณ วันที่ 31 มีนาคม 2560 บันทึกบัญชีไว้เป็น “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” มูลค่ารวม 466.34 ล้านบาท ซึ่งมีข้อพิพาทเป็นคดีแพ่งตามคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 และบริษัท สยามแกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถูกร้องขอฟื้นฟูการต่อศาลล้มละลายกลาง คดีหมายเลขดำที่ พ. 31/60 ตามที่ทราบแล้วนั้น

ความคืบหน้าล่าสุด รอศาลแจ้งวันนัดสืบพยาน

#### 2. รายงานการรับชำระเงินจากการขายเงินลงทุนจำนวน 590 ล้านบาท

ตามที่ เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นและสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืมที่บริษัทมีต่อ บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ,บริษัทสัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด และ บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 590,000,000 บาท รายละเอียดดังนี้

โดยที่ ผู้จะซื้อตกลงชำระเงินค่าซื้อหุ้นและค่ารับโอนสิทธิเรียกร้องในเงินให้กู้ยืม ให้แก่บริษัทเป็นงวดๆ ดังต่อไปนี้

- 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

โดยบริษัท ฯ จะโอนหุ้นเมื่อรับชำระเงินครบถ้วน

บริษัทขอรายงานให้ทราบว่าบริษัทได้รับชำระเงินงวดที่ 1 และ 2 รวมเป็นเงิน 30,000,000 บาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัทได้รับชำระเป็นเช็คลงวันที่ล่วงหน้า 2 ฉบับ จำนวนเงิน 280 ล้านบาท ลงวันที่ 22 มีนาคม 2563 และจำนวนเงิน 30 ล้านบาท ลงวันที่ 16 เมษายน 2563



### 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 อยู่ในค่าเสียหายที่ฟ้องแย้งเพื่อเรียกร้องความเสียหายจากผู้ขายในคดีหมายเลขดำที่ พ2206/2558 ซึ่งอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น ส่วนยอดลูกหนี้ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 2.41 ล้านบาท ซึ่งไม่รวมอยู่ในคดีนั้น บริษัทจะพิจารณาดำเนินการเรียกร้องหลังจากผลการพิจารณาคดีหลักตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1 ของศาลแล้วเสร็จ โดยบริษัทมีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งสิ้นจำนวน 16.81 ล้านบาท ตั้งแต่งบการเงินสิ้นสุดปี 2559 แล้ว ความคืบหน้าของคดีเป็นไปตามรายงานความคืบหน้าข้อ 1

#### 3.2 ความคืบหน้าการเรียกชำระคืน ลูกหนี้การค้า ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และโครงการหยุดชะงัก

ความคืบหน้าคดีความ บริษัทแอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) เป็นเจ้าของโครงการบลูรีด ห้วยหิน เป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อขาย ตั้งอยู่ที่อำเภอห้วยหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โดยทำสัญญาว่าจ้างให้บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างงานสถาปัตยกรรมและงานระบบประกอบอาคาร มูลค่ารวม 436.50 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 บริษัทได้ดำเนินคดีฟ้องร้อง ตามคดีหมายเลขดำที่ พ1523/2559 ด้วยข้อหาผิดสัญญาว่าจ้างมูลหนี้ 24.62 ล้านบาท เนื่องจากจำเลยผิดนัดชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายตั้งแต่วันที่ 25 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทฟ้องร้องให้จำเลยชำระค่าก่อสร้างงวดสุดท้ายจำนวน 4.39 ล้านบาท พร้อมค่าปรับจำนวน 0.44 ล้านบาท และให้คืนเงินประกันผลงานที่จำเลยหักไว้ให้แก่บริษัทจำนวน 19.10 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยจำนวน 0.69 ล้านบาท รวมเป็นเงินที่บริษัทเรียกร้องทั้งสิ้น 24.62 ล้านบาท

ความคืบหน้าในปัจจุบัน ศาลอุทธรณ์มีคำพิพากษาให้บริษัท แอลไนน์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลย) ชำระเงินให้แก่บริษัท(โจทก์)รวมจำนวน 23,491,575.40 บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี อยู่ระหว่างบังคับคดี

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,304 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,117.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.16 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งเป็นรายได้จากสองสายงานหลักในการรับเหมาก่อสร้าง ได้แก่ สายงานก่อสร้างทั่วไป และสายงานก่อสร้างงานระบบประกอบอาคาร นอกจากนี้ยังมีรายได้จากสายงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสิทธิการเช่า และรายได้ดอกเบี้ยรับ อีกส่วนหนึ่งด้วย โดยมี รายละเอียด ดังนี้

## รายได้จากการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,304 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,117.82 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.16 จากปี 2561 ซึ่งมีรายได้จากการดำเนินงานรวม 2,421.82 ล้านบาท เป็นผลมาจากการลดลงของการรับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างและธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมเท่ากับ 1,081.66 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.95 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมลดลงจำนวน 728.34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.24 จากปี 2561 ซึ่งมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์รวมจำนวน 1,810 ล้านบาท

## ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของปี 2562 เท่ากับ 209.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.07 ของรายได้รวม ลดลงจากปี 2561 จำนวน 5.22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.43 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 9.73 ล้านบาท ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 4.51 ล้านบาท

## ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินในปี 2562 เท่ากับ 8.50 ล้านบาท ลดลงจากปี 2561 จำนวน 11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 56.41 เนื่องจากบริษัทมีการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## กำไรสุทธิ

ผลประกอบการของปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกกำไรสุทธิเท่ากับ 2.45 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 0.19 ของรายได้รวม ลดลง 365.91 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 99.33

## ฐานะทางการเงิน

### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของกลุ่มบริษัทสิ้นปี 2562 มีมูลค่า 3,111.08 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 466.93 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.05 ส่วนใหญ่เกิดจากการลดลง ของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น 167.81 ล้านบาท และลดลงจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 75.18 ล้านบาท รวมถึงสินค้าคงเหลือที่ลดลง 106.38 ล้านบาท



### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 62.88 ล้านบาท และมีเงินลงทุนระยะสั้นจำนวน 1.82 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 64.70 ล้านบาท ลดลงจำนวน 41.37 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่มาจากกระแสเงินสดจ่ายจากกิจกรรมดำเนินงาน

### ลูกหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทฯ มียอดลูกหนี้การค้าสุทธิจำนวน 48.11 ล้านบาท ลดลง 165.30 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามตารางแสดงอายุลูกหนี้ดังนี้

| รายการ                              | งบการเงินรวม (หน่วย : ล้านบาท) |        |
|-------------------------------------|--------------------------------|--------|
|                                     | 2562                           | 2561   |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น :  |                                |        |
| -ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                 | 44.46                          | 204.84 |
| -เกินกำหนดชำระ                      |                                |        |
| ไม่เกิน 3 เดือน                     | 0.46                           | 5.35   |
| ตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 6 เดือน         | 0.93                           | 1.53   |
| ตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 เดือน        | 2.26                           | 1.30   |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป                 | 8.25                           | 8.16   |
| รวม                                 | 56.36                          | 221.18 |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ          | (8.25)                         | (7.77) |
| รวมลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น | 48.11                          | 213.41 |

โดย ณ สิ้นปี 2562 กลุ่มบริษัทฯ มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญรวมจำนวน 8.25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 0.48 ล้านบาท มาจากการตั้งรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากโครงการแลนด์มาร์คมหาชัย ที่มีหนี้ค้างเกิน 1 ปี ทั้งจำนวน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทฯ ได้มีการติดตามลูกค้าที่มียอดหนี้ค้างชำระอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการเรียกเก็บเงิน ทางกลุ่มบริษัทฯ จึงมีนโยบายในการพิจารณาความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าอย่างละเอียดก่อนการพิจารณารับงานจากลูกค้าแต่ละราย

### รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ และลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า

รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 491.57 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 58.63 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 10.66 ซึ่งรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระที่แสดงนี้ส่วนใหญ่เป็นของโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการ ส่วนรายได้ที่ยังไม่เรียกชำระของโครงการที่หยุดชะงักมากกว่า 12 เดือนขึ้นไป ได้มีการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญไว้ทั้งหมดแล้วจำนวน 7.51 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้าสุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 172.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2561 จำนวน 54.40 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 46.25 โดยมีค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้



เงินประกันผลงานจำนวน 22.11 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2.97 ล้านบาท มาจากการกลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ จากคดีความโครงการ United Centre Innovation ที่สิ้นสุดลง ทั้งจำนวน

#### รายการสินค้าคงเหลือ

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 768.32 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 106.38 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 12.16 มีสาเหตุหลักมาจากการตัดจำหน่ายต้นทุนสำหรับทำโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อจำหน่ายเพิ่มขึ้น

#### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

กลุ่มบริษัทมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ ณ 31 ธันวาคม 2562 รวมจำนวน 170.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากของปี 2561 จำนวน 14.21 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.09 โดยมีรายการที่เพิ่มขึ้นได้แก่ เครื่องตกแต่ง เครื่องมือและอุปกรณ์ และยานพาหนะ เป็นต้น ส่วนรายการที่ลดลง โดยส่วนใหญ่ลดลงจากการตัดค่าเสื่อมราคาสะสม

#### หนี้สิน

หนี้สินรวมของกลุ่มบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2562 มีจำนวน 1,235.56 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 471.43 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.62 ส่วนใหญ่มาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน 152.82 ล้านบาท ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินมาเพื่อโครงการรับเหมาก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมถึงต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บลดลงจำนวน 304.04 ล้านบาท ทั้งนี้ปัจจุบัน บริษัทฯยังมีความสามารถในการชำระหนี้และปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมของสถาบันการเงิน รวมทั้งยังมีความสามารถในการจัดหาแหล่งเงินทุนอื่นๆ เพิ่มเติมในการดำเนินกิจการและขยายธุรกิจต่อไป

#### เจ้าหนี้การค้า และเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของบัญชีเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นสุทธิ จำนวน 201.28 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 101.44 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 33.51 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น

#### ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1.29 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 152.82 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.16 เนื่องจากการทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมเงินจากธนาคารแห่งหนึ่ง



## แหล่งที่มาของเงินทุน

| รายการ                         | งบการเงินรวม |        |          |        |          |        |
|--------------------------------|--------------|--------|----------|--------|----------|--------|
|                                | 2562         |        | 2561     |        | 2560     |        |
|                                | ล้านบาท      | %      | ล้านบาท  | %      | ล้านบาท  | %      |
| หนี้สินหมุนเวียน               | 1,001.99     | 32.21  | 1,503.63 | 42.02  | 1,230.82 | 42.20  |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน            | 233.57       | 7.51   | 203.36   | 5.69   | 182.14   | 6.25   |
| รวมหนี้สิน                     | 1,235.56     | 39.71  | 1,706.99 | 47.71  | 1,412.97 | 48.46  |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น              | 1,875.52     | 60.29  | 1,871.02 | 52.29  | 1,502.66 | 51.54  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 3,111.08     | 100.00 | 3,578.01 | 100.00 | 2,915.62 | 100.00 |

จากตารางข้างต้นจะเห็นได้ว่าสำหรับปี 2562 แหล่งเงินทุนของกลุ่มบริษัทมาจากส่วนของผู้ถือหุ้น ร้อยละ 60.29 และมาจากหนี้สินร้อยละ 39.71 โดยเป็นส่วนของหนี้สินหมุนเวียนร้อยละ 32.21 เนื่องจากลักษณะการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมากเพื่อซื้อวัสดุอุปกรณ์การก่อสร้าง การจ่ายค่าจ้างเหมาและค่าแรงงานก่อสร้างโครงการต่างๆ เพื่อส่งมอบให้กับลูกค้า ลักษณะของเงินทุนส่วนมากจึงอยู่ในรูปของสินเชื่อที่ได้รับจากเจ้าหนี้การค้า เงินร่วลงหน้าจากลูกค้า ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน สำหรับปี 2562 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับ 0.40 เท่า และอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.66 เท่า ซึ่งนับว่าอัตราการใช้เงินกู้ยืมในการดำเนินกิจการอยู่ในเกณฑ์ที่เหมาะสม ทำให้กลุ่มบริษัทมีโอกาสในการขอสินเชื่อสถาบันการเงินเพื่อนำมาใช้ในการขยายธุรกิจให้เจริญเติบโตในอนาคต

## ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

1) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 154.11 ล้านบาท

2) ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ เช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินบ้านพักคนงานก่อสร้าง ซึ่งสัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้

### ส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มียอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่ายจากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้อง จำนวน 58.96 ล้านบาท ลดลงจากของปี 2561 จำนวน 78.28 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57.04 ซึ่งลดลงทยอยชำระคืนเงินกู้ยืมบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วจำนวน 8,433.75 ล้านบาท ในขณะเดียวกัน กลุ่มบริษัทมีผลประกอบการประจำปี 2562 กำไรจำนวน 3.82 ล้านบาท (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่) ทำให้มียอดขาดทุนสะสมลดลง ซึ่งมีจำนวน 2,308.27 ล้านบาท และทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เป็นของบริษัทใหญ่ เพิ่มขึ้นเหลือจำนวน 2,005.26 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 หรือคิดเป็นมูลค่าทางบัญชีเท่ากับ 0.24 บาทต่อหุ้น

### กระแสเงินสด และสภาพคล่อง

ในปี 2562 กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้นจำนวน 40.38 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินสำหรับใช้ไปในหนี้สินดำเนินงานหลักคือ ต้นทุนก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 304.04 ล้านบาท ทำให้มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปจากกิจกรรมการดำเนินงานจำนวน 85.93 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทยังมีการรับเงินที่ได้มาจาก กิจกรรมการลงทุนจำนวน 156.52 ล้านบาท และมีเงินใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงินจำนวน 84.90 ล้านบาท ทำให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลงสุทธิจำนวน 37.23 ล้านบาท และมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวดคงเหลือจำนวน 62.87 ล้านบาท

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทมีแนวทางในการจัดหาแหล่งเงินทุนเพิ่มเติมเพื่อนำมาใช้รักษาสภาพคล่องในการดำเนินงานภายในองค์กรและรองรับโอกาสในการขยายกิจการให้มีเพียงพอ นอกจากนี้จะมีเงินทุนหมุนเวียนจากการดำเนินงานแล้ว ยังคงมีแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงิน และการระดมทุนโดยผ่านตลาดหลักทรัพย์อีกทางหนึ่งด้วย



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินบริษัทและบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|                             | <u>2561</u> | <u>2560</u> |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี        | 13,970      | 8,528       |
| ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี      | 19,714      | 14,327      |
| ระยะเวลาดั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป | 145,914     | 149,641     |
| รวม                         | 179,598     | 172,496     |

### หนังสือค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงิน ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจโดยมียอดคงเหลือจำนวน 520.32 ล้านบาท หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดย เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัทและอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และโอนสิทธิการรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน

### ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่จะมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคตของกลุ่มบริษัทฯ คือ ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และนโยบายของภาครัฐบาล เป็นต้น

ราคาวัสดุก่อสร้างมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ โดยเฉพาะสินค้าประเภท เหล็ก ปูน คอนกรีต สายไฟ ซึ่งเป็นวัสดุหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ จะทำการติดตามภาวะราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิดเพื่อประโยชน์ในการวางแผนงานการจัดซื้อให้มีประสิทธิภาพ เพื่อควบคุมต้นทุนให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในแต่ละโครงการ

จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานส่งผลกระทบต่อการดำเนินการก่อสร้างของกลุ่มบริษัทฯ ที่ผ่านมา ทำให้เกิดปัญหางานก่อสร้างล่าช้าและไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงนี้และได้เตรียมแผนการจัดหาแรงงานต่างชาติบางส่วนเข้ามาทดแทน ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนในส่วนของค่าจ้างแรงงานต่ำลง และสามารถช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนแรงงานมิให้มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้

ภาวะเศรษฐกิจและนโยบายของภาครัฐบาลของประเทศถือได้ว่าเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ หากภาวะเศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มดีขึ้น การลงทุนมีการขยายตัวทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน จะส่งผลให้ปริมาณงานของกลุ่มบริษัทฯ เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม การเปิดเสรีทางการค้าในกลุ่มอาเซียน (AEC) และการเปิดการลงทุนระเบียบเศรษฐกิจ (EEC) ที่ภาครัฐบาลให้การสนับสนุนอยู่น่าจะส่งผลดีต่อบริษัทฯ ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านการค้าขายภายในประเทศของส่วนอุตสาหกรรม เช่น รถยนต์, การท่องเที่ยว เป็นต้น และเป็นแนวโน้มที่ดีที่จะทำให้เกิดการขยายการลงทุนจากประเทศในกลุ่มอาเซียนเข้ามายัง

ประเทศไทย ทำให้มีโอกาสขยายการลงทุนหรือรับงานในกลุ่มอาเซียนได้มากขึ้น ซึ่งบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับงานด้านการก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากการส่งเสริมการค้าเสรีของทางภาครัฐบาล นอกจากนี้ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเองก็จะเป็นลูกค้าอีกกลุ่มหนึ่งของส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ

สำหรับปัจจัยทางการเมือง อาจส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนต่อแผนการลงทุนขนาดใหญ่ในโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ รวมถึงผลกระทบต่อแผนการลงทุนของภาคเอกชน ย่อมจะส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจการก่อสร้างและส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทฯ อย่างเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทฯ ได้ปรับกลยุทธ์โดยมีเป้าหมายเพิ่มสัดส่วนการรับงานในภาคเอกชนที่มีความเสี่ยงต่ำ มีระยะเวลาก่อสร้างไม่นานเกินไป และมีอัตรากำไรที่ดี ซึ่งจะทำให้ผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทฯ ได้รับผลกระทบไม่มากกับปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว สำหรับแผนงานในอนาคตทางบริษัทฯ ยังคงเน้นการรับงานก่อสร้างที่มีผลกำไรเหมาะสม เช่นงานรับเหมาการก่อสร้างโรงงาน และอาคารในกลุ่ม low rise โดยคำนึงถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการเงินของผู้ว่าจ้าง



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)  
งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

## ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

## เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แยกแสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้





## การรับรู้รายได้และต้นทุนตามสัญญาก่อสร้าง

อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 4.20.2 และ 4.21.2

รายได้และกำไรขั้นต้นจะรับรู้ตามขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างในแต่ละสัญญา ซึ่งคำนวณตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จที่ประเมินโดยวิศวกรที่รับผิดชอบโครงการนั้น สำหรับต้นทุนทั้งหมดของโครงการจะประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการนั้นเช่นกัน ดังนั้นผู้บริหารของบริษัทจึงต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินจำนวนรายได้เมื่อเริ่มแรกตามที่ตกลงไว้ในสัญญา จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสัญญาอันเกิดจากการคัดแปลงงาน การเรียกร้องค่าชดเชย ความครบถ้วนและถูกต้องของประมาณการต้นทุนก่อสร้างจนกระทั่งงานเสร็จ และความสามารถในการส่งมอบงานให้แก่ลูกค้าได้ตามกำหนดเวลา ทั้งนี้ผลลัพธ์สุดท้ายของสัญญาอาจให้ผลที่แตกต่างกันออกไปได้หลายทิศทาง ซึ่งขึ้นอยู่กับความแม่นยำของสมมติฐานที่นำมาใช้ และการใช้ดุลยพินิจในการประเมินสัญญาก่อสร้างจะเป็นลักษณะเฉพาะสัญญา ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับอัตราขั้นความสำเร็จ และประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมดจะส่งผลต่อการปรับปรุงรายได้และกำไรขั้นต้นอย่างเป็นสาระสำคัญ ซึ่งให้ผลลัพธ์ทั้งด้านบวกและด้านลบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการตรวจสอบความถูกต้องของอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างและมูลค่าของประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งหมด และกำหนดให้เรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องที่สำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า

## วิธีการตรวจสอบ

### อัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง

เนื่องจากการจัดทำรายงานสรุปขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างโดยวิศวกรควบคุมงาน ณ วันสิ้นงวด จะใช้ข้อมูลจาก 2 แหล่ง ได้แก่ ข้อมูลงานก่อสร้างที่ถูกคำรับมอบงานแล้ว โดยข้อมูลในส่วนนี้จะได้รับการยืนยันความถูกต้องโดยคู่สัญญา ซึ่งเป็นบุคคลภายนอก และอีกส่วนเป็นข้อมูลงานก่อสร้างที่วิศวกรได้ทำการประเมินปริมาณงานที่บริษัททำงานแล้ว แต่ยังไม่ได้ส่งมอบหรือลูกค้ายังไม่รับมอบงานเนื่องจากอยู่ระหว่างกระบวนการตรวจรับ ทั้งนี้เฉพาะข้อมูลในส่วนหลังเท่านั้นที่มีความเสี่ยงที่จะเกิดความคลาดเคลื่อนจากปริมาณผลงานที่ถูกคำจะยอมรับ ดังนั้นวิธีการตรวจสอบในเรื่องดังกล่าว ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบจำนวนผลต่างระหว่างมูลค่าที่ประมาณการโดยวิศวกรในส่วนที่สองกับปริมาณผลงานที่ถูกคำยอมรับภายหลังวันสิ้นงวด เข้าร่วมสังเกตการณ์งานก่อสร้าง ณ วันสิ้นงวด เพื่อสอบถามสภาพงานก่อสร้าง ณ สถานที่จริงกับปริมาณผลงานที่วิศวกรจัดทำขึ้น นอกจากนี้ข้าพเจ้าได้ทำการเปรียบเทียบผลต่างระหว่างอัตราขั้นความสำเร็จที่จัดทำขึ้นโดยวิศวกรกับอัตราส่วนของต้นทุนงานที่เกิดขึ้นแล้วกับต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่าอัตราขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้างที่บริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสมแล้ว

### ประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ

ข้าพเจ้าจะทำการทดสอบความน่าเชื่อถือของประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ โดยเริ่มตั้งแต่การทำ ความเข้าใจระบบการควบคุมที่ออกแบบมาเพื่อใช้ในการจัดทำประมาณการต้นทุนทั้งหมดของโครงการ เพื่อนำมา ประเมินประสิทธิผลของการควบคุมโดยรวมของบริษัท การทดสอบประมาณการต้นทุนในส่วนที่เป็นงานหลัก โดยการเปรียบเทียบข้อมูลในสัญญาของลูกค้ากับข้อมูลตามบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและแรงงานที่ใช้ใน การก่อสร้าง (BOQ) ที่วิศวกรผู้ควบคุมงานจัดทำขึ้น การทดสอบความถูกต้องของราคาก่อสร้างใน BOQ กับ เอกสารทางบัญชี การทดสอบเอกสารประกอบการบันทึกการต้นทุนก่อสร้างในบัญชีแยกประเภทและนำมา เปรียบเทียบกับประมาณการต้นทุนเป็นรายการ เพื่อทดสอบความแม่นยำของประมาณการต้นทุนที่กำหนดไว้ การสอบถามฝ่ายบริหารถึงวิธีการควบคุมที่นำมาใช้ในกรณีที่มีการปรับปรุงประมาณการต้นทุนที่บริษัทจะต้อง จ่ายในอนาคตเพื่อให้งานก่อสร้างแล้วเสร็จ ทั้งนี้ข้าพเจ้าพบว่า ประมาณการต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดของบริษัท นั้นมีความเหมาะสมแล้ว

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานประจำปีนั้น) ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือการอ่าน และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงิน หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของ ข้าพเจ้า หรือปรากฏว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอัน เป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไข ที่เหมาะสมต่อไป



## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามความเหมาะสมและการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินการต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่กำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

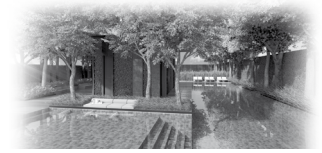
ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกิดจากการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการบันทึกรายการหรือแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่อง que สื่อกสารกัษผู้มีหน้าที่ในการกำกัษดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มึนัยสำคัญมากที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท สอบบัญชี ดี ไอ เอ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

(นางสุวิมล กฤตยาเกียรติ)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 2982

วันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

บริษัท ไอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

|                                               | หมายเหตุ | งบการเงินรวม    |                    |                    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |                    |
|-----------------------------------------------|----------|-----------------|--------------------|--------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
|                                               |          | 31 ธันวาคม 2562 | 31 ธันวาคม 2561    | 1 มกราคม 2561      | 31 ธันวาคม 2562      | 31 ธันวาคม 2561    | 1 มกราคม 2561      |
|                                               |          | (ตรวจสอบแล้ว)   | (ตรวจสอบแล้ว)      | (ตรวจสอบแล้ว)      | (ตรวจสอบแล้ว)        | (ตรวจสอบแล้ว)      | (ตรวจสอบแล้ว)      |
| สินทรัพย์                                     |          |                 | จัดประเภทบัญชีใหม่ | จัดประเภทบัญชีใหม่ |                      | จัดประเภทบัญชีใหม่ | จัดประเภทบัญชีใหม่ |
| สินทรัพย์หมุนเวียน                            |          |                 |                    |                    |                      |                    |                    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                |          | 62,875,082      | 100,108,164        | 29,481,127         | 59,125,829           | 87,429,713         | 19,547,484         |
| เงินลงทุนชั่วคราว                             | 6        | 1,820,180       | 5,958,763          | 3,758,292          | 1,482,250            | 5,633,848          | 3,558,292          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น          | 7        | 62,807,692      | 230,617,379        | 106,044,751        | 86,002,114           | 238,590,747        | 107,655,704        |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                   | 8        | 491,566,482     | 550,195,433        | 121,302,959        | 491,566,482          | 550,195,433        | 121,302,959        |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                        | 8        | 172,033,590     | 117,629,976        | 82,514,283         | 172,033,590          | 117,629,976        | 82,514,283         |
| เงินให้ผู้ให้บริการและดอกเบี้ยค้างรับ         | 5        | 2,465,733       | 3,913,494          | 2,562,671          | 831,917,214          | 813,734,913        | 753,587,105        |
| สินค้าคงเหลือ                                 | 9        | 768,322,034     | 874,697,822        | 1,103,510,997      | 265,228,250          | 360,771,644        | 548,605,600        |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา |          | 12,616,682      | 52,673,366         | 12,708,678         | 8,313,246            | 50,113,893         | 10,180,392         |
| เงินมัดจำ                                     | 10       | -               | 25,000,000         | -                  | -                    | 25,000,000         | -                  |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                        |          | 18,002,957      | 6,674,252          | 9,676,886          | 16,363,326           | 5,192,187          | 8,226,965          |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                         |          | 1,592,510,432   | 1,967,468,649      | 1,471,560,644      | 1,932,032,301        | 2,254,292,354      | 1,655,178,784      |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                         |          |                 |                    |                    |                      |                    |                    |
| เงินฝากธนาคารที่คิดภาระค้ำประกัน              | 11       | 106,439,083     | 171,294,513        | 168,979,708        | 105,159,604          | 169,300,104        | 167,460,229        |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย                         | 12       | -               | -                  | -                  | 20,000,000           | 20,000,000         | 38,358,538         |
| เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า            | 13       | 158,173         | 157,664            | 713,556            | 2,550,000            | -                  | 800,000            |
| เงินลงทุนระยะยาวอื่น                          | 14       | 25,000,000      | -                  | -                  | 25,000,000           | -                  | -                  |
| ที่ดินรอพัฒนา                                 |          | 113,384,984     | 113,384,984        | 125,540,681        | -                    | -                  | -                  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | 15, 36   | 1,032,194,418   | 1,107,370,743      | 934,322,704        | 769,307,207          | 834,903,887        | 667,686,410        |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                        | 16, 36   | 170,537,329     | 156,326,617        | 158,470,080        | 169,996,587          | 155,468,372        | 157,250,164        |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น                       |          | 3,236,316       | 3,757,897          | 4,536,653          | 3,171,151            | 3,681,498          | 4,449,019          |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                   |          | 64,800,751      | 46,019,382         | 40,011,280         | 63,475,157           | 45,147,288         | 38,926,729         |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการ                |          | -               | -                  | -                  | -                    | -                  | -                  |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา                     | 17       | -               | -                  | -                  | -                    | -                  | -                  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                     |          | 2,816,556       | 12,229,871         | 11,488,780         | 2,319,446            | 11,721,691         | 11,263,152         |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                      |          | 1,518,567,610   | 1,610,541,671      | 1,444,063,442      | 1,160,979,152        | 1,240,222,840      | 1,086,194,241      |
| รวมสินทรัพย์                                  |          | 3,111,078,042   | 3,578,010,320      | 2,915,624,086      | 3,093,011,453        | 3,494,515,194      | 2,741,373,025      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท เอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                            | งบการเงินรวม                     |                                  |                                | งบการเงินเฉพาะกิจการ             |                                  |                                |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
|                                                     | 31 ธันวาคม 2562<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 31 ธันวาคม 2561<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 1 มกราคม 2561<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 31 ธันวาคม 2562<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 31 ธันวาคม 2561<br>(ตรวจสอบแล้ว) | 1 มกราคม 2561<br>(ตรวจสอบแล้ว) |
|                                                     |                                  | จัดประเภทบัญชีใหม่               | จัดประเภทบัญชีใหม่             |                                  | จัดประเภทบัญชีใหม่               | จัดประเภทบัญชีใหม่             |
| <b>หนี้สินและผู้ถือหุ้น</b>                         |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                             |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน                  | 18                               | 484,195,520                      | 296,529,623                    | 46,000,000                       | 484,195,520                      | 296,529,623                    |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น              | 19                               | 201,280,147                      | 302,715,008                    | 299,692,612                      | 181,512,135                      | 281,337,211                    |
| ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี :- |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                   | 23                               | 1,292,005                        | 154,111,919                    | 316,189,750                      | 1,292,005                        | 154,111,919                    |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน                       | 24                               | 2,562,419                        | 2,480,371                      | 2,115,998                        | 2,562,419                        | 2,480,371                      |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ              | 20                               | 32,621,212                       | 336,656,305                    | 68,850,818                       | 32,621,212                       | 336,656,305                    |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                            | 21                               | 154,242,992                      | 168,005,644                    | 208,425,293                      | 147,687,389                      | 159,078,509                    |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย               | 5                                | 58,963,565                       | 137,243,839                    | 205,188,676                      | 51,619,178                       | 129,899,452                    |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                       | 22                               | 57,789,858                       | 67,813,946                     | 65,535,430                       | 47,326,723                       | 51,967,752                     |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                |                                  | 9,043,926                        | 38,073,603                     | 18,825,388                       | 18,045,638                       | 47,002,790                     |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                 |                                  | 1,001,991,644                    | 1,503,630,258                  | 1,230,823,965                    | 966,862,219                      | 1,459,063,932                  |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                          |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                                   | 23                               | -                                | 1,292,005                      | 5,025,484                        | -                                | 1,292,005                      |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน                       | 24                               | 11,235,019                       | 3,288,045                      | 3,447,580                        | 11,235,019                       | 3,288,045                      |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี                     |                                  | 17,148,671                       | 17,810,362                     | 18,472,052                       | 17,148,671                       | 17,810,362                     |
| ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ                  |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| ผลประโยชน์พนักงาน                                   | 25                               | 24,978,271                       | 22,823,042                     | 17,849,183                       | 24,978,271                       | 22,823,042                     |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ            | 26                               | 37,330,543                       | 36,942,218                     | 34,140,368                       | 13,418,324                       | 13,030,000                     |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา                |                                  | 133,364,228                      | 112,154,496                    | 93,142,199                       | 129,809,960                      | 108,265,315                    |
| เงินรับล่วงหน้าระยะยาวจากลูกค้า                     |                                  | 4,827,291                        | 5,082,787                      | 4,850,395                        | -                                | -                              |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                             |                                  | 4,685,845                        | 3,965,074                      | 5,214,317                        | -                                | 239,996                        |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                              |                                  | 233,569,868                      | 203,358,029                    | 182,141,578                      | 196,590,245                      | 166,748,765                    |
| รวมหนี้สิน                                          |                                  | 1,235,561,512                    | 1,706,988,287                  | 1,412,965,543                    | 1,163,452,464                    | 1,625,812,697                  |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                            |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| <b>ทุนเรือนหุ้น</b>                                 |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| ทุนจดทะเบียน                                        | 27                               |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| หุ้นสามัญ 12,650,632,144 หุ้น มูลค่า                |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| หุ้นละ 1.00 บาท                                     |                                  | 12,650,632,144                   |                                |                                  | 12,650,632,144                   |                                |
| หุ้นสามัญ 15,180,632,144 หุ้น มูลค่า                |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| หุ้นละ 1.00 บาท                                     |                                  |                                  | 15,180,632,144                 |                                  |                                  | 15,180,632,144                 |
| หุ้นสามัญ 13,571,245,611 หุ้น มูลค่า                |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| หุ้นละ 1.00 บาท                                     |                                  |                                  |                                | 13,571,245,611                   |                                  | 13,571,245,611                 |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| หุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น หุ้นละ 1.00 บาท        |                                  | 8,433,754,763                    | 8,433,754,763                  | 8,433,754,763                    | 8,433,754,763                    | 8,433,754,763                  |
| <b>ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ</b>           |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                             |                                  | 248,605,614                      | 248,605,614                    | 248,605,614                      | 248,605,614                      | 248,605,614                    |
| ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ                          |                                  | (4,459,882,745)                  | (4,459,882,745)                | (4,459,882,745)                  | (4,459,882,745)                  | (4,459,882,745)                |
| ส่วนเกินทุนหุ้นซื้อคืน                              |                                  | 5,970,478                        | 5,970,478                      | 5,970,478                        | 5,970,478                        | 5,970,478                      |
| <b>กำไร (ขาดทุน) สะสม</b>                           |                                  |                                  |                                |                                  |                                  |                                |
| จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย                      |                                  | 16,482,791                       | 16,482,791                     | 16,482,791                       | 16,482,791                       | 16,482,791                     |
| ขาดทุนสะสม                                          |                                  | (2,308,269,529)                  | (2,316,779,216)                | (2,689,395,146)                  | (2,383,966,596)                  | (2,447,469,850)                |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                  |                                  | 68,594,684                       | 71,241,446                     | 73,888,208                       | 68,594,684                       | 71,241,446                     |
| รวมส่วนของบริษัทใหญ่                                |                                  | 2,005,256,056                    | 1,999,393,131                  | 1,629,423,963                    | 1,929,558,989                    | 1,868,702,497                  |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม                      |                                  | (129,739,526)                    | (128,371,098)                  | (126,765,420)                    | -                                | -                              |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น                                |                                  | 1,875,516,530                    | 1,871,022,033                  | 1,502,658,543                    | 1,929,558,989                    | 1,868,702,497                  |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น                      |                                  | 3,111,078,042                    | 3,578,010,320                  | 2,915,624,086                    | 3,093,011,453                    | 3,494,515,194                  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

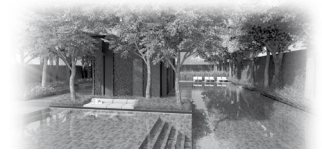


บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                               | งบการเงินรวม           |                        | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |                        |
|--------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                        | 2562                   | 2561                   | 2562                   | 2561                   |
| <b>รายได้</b>                                          |                        |                        |                        |                        |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง                            | 943,184,088            | 1,645,348,438          | 940,448,526            | 1,645,348,438          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                         | 236,525,084            | 507,590,149            | 208,653,860            | 421,468,837            |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ                              | 18,565,030             | 16,495,472             | 13,309,787             | 13,012,487             |
| <b>รายได้อื่น</b>                                      |                        |                        |                        |                        |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ                     | 2,230,000              | -                      | 16,488,620             | 11,279,412             |
| ดอกเบี้ยรับ                                            | 2,238,352              | 2,876,526              | 32,986,259             | 65,057,104             |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน          | 50,889,781             | -                      | 50,889,781             | -                      |
| กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                        | 5,368,645              | 235,710,641            | 1,386,822              | 223,558,490            |
| อื่น ๆ                                                 | 45,002,219             | 13,805,768             | 46,071,282             | 7,165,758              |
| <b>รวมรายได้</b>                                       | <b>1,304,003,199</b>   | <b>2,421,826,994</b>   | <b>1,310,234,937</b>   | <b>2,386,890,526</b>   |
| <b>ค่าใช้จ่าย</b>                                      |                        |                        |                        |                        |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                  | (880,699,697)          | (1,421,383,499)        | (880,699,697)          | (1,421,383,499)        |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                               | (157,229,280)          | (343,777,912)          | (141,136,744)          | (281,688,623)          |
| (ขาดทุน) โอนกลับจากการลดมูลต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |                        |                        |                        |                        |
| เป็นมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ                       | 2,646,374              | 2,280,457              | 2,646,374              | 505,880                |
| ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ                              | (46,375,035)           | (47,120,186)           | (33,103,748)           | (33,549,745)           |
| ต้นทุนในการจัดจำหน่าย                                  | (48,948,558)           | (58,682,467)           | (38,185,252)           | (49,455,750)           |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                  | (160,548,353)          | (156,039,399)          | (153,350,404)          | (146,907,329)          |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน                        | -                      | -                      | -                      | (19,158,538)           |
| ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ                       | -                      | (3,068,162)            | -                      | (3,068,162)            |
| สำรองประมาณการหนี้สินระยะสั้น                          | (6,099)                | (1,423,042)            | -                      | (2,213,640)            |
| ต้นทุนทางการเงิน                                       | (8,502,466)            | (19,501,513)           | (8,254,722)            | (18,752,683)           |
| <b>รวมค่าใช้จ่าย</b>                                   | <b>(1,299,663,114)</b> | <b>(2,048,715,723)</b> | <b>(1,252,084,193)</b> | <b>(1,975,672,089)</b> |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า | 13                     | (2,551,336)            | (5,409,471)            | -                      |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้                                    |                        | 1,788,749              | 367,701,800            | 58,150,744             |
| รายได้ภาษีเงินได้                                      | 28                     | 661,690                | 661,690                | 411,218,437            |
| กำไรสำหรับปี                                           |                        | 2,450,439              | 368,363,490            | 58,812,434             |
|                                                        |                        |                        |                        | 411,880,127            |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท เอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                          | งบการเงินรวม |             | งบการเงินเฉพาะกิจการ |             |
|---------------------------------------------------|--------------|-------------|----------------------|-------------|
|                                                   | 2562         | 2561        | 2562                 | 2561        |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่น                                 |              |             |                      |             |
| รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปในกำไรหรือ |              |             |                      |             |
| ขาดทุนภายหลัง                                     |              |             |                      |             |
| กำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงาน       |              |             |                      |             |
| ที่กำหนดไว้                                       | 25           | 2,044,058   | 2,044,058            | -           |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี          |              | 2,044,058   | 2,044,058            | -           |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                          |              | 4,494,497   | 60,856,492           | 411,880,127 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)                            |              |             |                      |             |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                          |              | 3,818,867   | 58,812,434           | 411,880,127 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม      |              | (1,368,428) | -                    | -           |
|                                                   |              | 2,450,439   | 58,812,434           | 411,880,127 |
| การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม                |              |             |                      |             |
| ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่                          |              | 5,862,925   | 60,856,492           | 411,880,127 |
| ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม      |              | (1,368,428) | -                    | -           |
|                                                   |              | 4,494,497   | 60,856,492           | 411,880,127 |
| กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (บาท)         | 29           |             |                      |             |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน                            |              | 0.0005      | 0.0070               | 0.0488      |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด                                 |              | 0.0004      | 0.0068               | 0.0476      |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

|                                                            | งบการเงินรวม                |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      | (หน่วย : บาท) |               |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|--------------------------------|----------------------------|------------------------------------|------------------------|------------------------------------|----------------------|---------------|---------------|
|                                                            | ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        | ส่วนได้เสียที่                     |                      |               |               |
|                                                            | ทุนออก<br>และชำระแล้ว       | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนค่ากว่ามูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุน<br>หุ้นพิเศษอื่น | กำไร(ขาดทุน)สะสม<br>จัดสรรแล้ว | ยังไม่จัดสรร<br>ขาดทุนสะสม | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น |                        | รวมส่วนของผู้ถือหุ้น<br>บริษัทใหญ่ | ไม่มีอำนาจ<br>ควบคุม |               |               |
|                                                            |                             |                             |                                |                              |                                |                            | ส่วนเกินทุน                        | ภาษีเงินได้<br>จากกำไร |                                    |                      |               |               |
|                                                            |                             |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      |               |               |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562                          | 8,433,754,763               | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                    | 16,482,791                     | (2,316,779,216)            | 89,051,808                         | (17,810,362)           | 71,241,446                         | 1,999,393,131        | (128,371,098) | 1,871,022,033 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                             |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      |               |               |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสิทธิพิเศษ             | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 2,646,762                  | (3,308,452)                        | 661,690                | (2,646,762)                        | -                    | -             | -             |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 2,646,762                  | (3,308,452)                        | 661,690                | (2,646,762)                        | -                    | -             | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                   |                             |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      |               |               |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                       | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 3,818,867                  | -                                  | -                      | -                                  | 3,818,867            | (1,368,428)   | 2,450,439     |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                                  | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 2,044,058                  | -                                  | -                      | -                                  | 2,044,058            | -             | 2,044,058     |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 5,862,925                  | -                                  | -                      | -                                  | 5,862,925            | (1,368,428)   | 4,494,497     |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                        | 8,433,754,763               | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                    | 16,482,791                     | (2,308,269,529)            | 85,743,356                         | (17,148,672)           | 68,594,684                         | 2,005,256,056        | (129,739,526) | 1,875,516,530 |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                          | 8,433,754,763               | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                    | 16,482,791                     | (2,689,395,146)            | 92,360,260                         | (18,472,052)           | 73,888,208                         | 1,629,423,963        | (126,765,420) | 1,502,658,543 |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น    |                             |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      |               |               |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสิทธิพิเศษ             | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 2,646,762                  | (3,308,452)                        | 661,690                | (2,646,762)                        | -                    | -             | -             |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าส่วนของผู้ถือหุ้น | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 2,646,762                  | (3,308,452)                        | 661,690                | (2,646,762)                        | -                    | -             | -             |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                   |                             |                             |                                |                              |                                |                            |                                    |                        |                                    |                      |               |               |
| กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี                                       | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 369,969,168                | -                                  | -                      | -                                  | 369,969,168          | (1,605,678)   | 368,363,490   |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                | -                           | -                           | -                              | -                            | -                              | 369,969,168                | -                                  | -                      | -                                  | 369,969,168          | (1,605,678)   | 368,363,490   |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                        | 8,433,754,763               | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                    | 16,482,791                     | (2,316,779,216)            | 89,051,808                         | (17,810,362)           | 71,241,446                         | 1,999,393,131        | (128,371,098) | 1,871,022,033 |

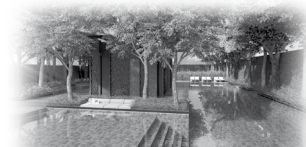
หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

(หน่วย : บาท)

|                                                               | งบการเงินเฉพาะกิจการ     |                             |                                |                          |                          |                                |                                  |                                              |                                                   |               | รวม |
|---------------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------|-----|
|                                                               | ทุนที่ออก<br>และชำระแล้ว | ส่วนเกินมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนค่าหุ้นมูลค่า<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุน<br>หุ้นสามัญ | ส่วนเกินทุน<br>หุ้นสามัญ | กำไร(ขาดทุน)สะสม<br>จัดสรรแล้ว | กำไร(ขาดทุน)สะสม<br>ยังไม่จัดสรร | ส่วนเกินทุน<br>จากการตีราคา<br>สินทรัพย์ถาวร | องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น<br>ภาษีเงินได้ | สุทธิ         |     |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562                             | 8,433,754,763            | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                | 16,482,791               | (2,447,469,850)                | 89,051,808                       | (17,810,362)                                 | 71,241,446                                        | 1,868,702,497 |     |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                                |                          |                          |                                |                                  |                                              |                                                   |               |     |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์                 | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 2,646,762                      | (3,308,452)                      | 661,690                                      | (2,646,762)                                       | -             |     |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 2,646,762                      | (3,308,452)                      | 661,690                                      | (2,646,762)                                       | -             |     |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                      |                          |                             |                                |                          |                          |                                |                                  |                                              |                                                   |               |     |
| กำไรสำหรับปี                                                  | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 58,812,434                     | -                                | -                                            | -                                                 | 58,812,434    |     |
| กำไรเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                                     | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 2,044,058                      | -                                | -                                            | -                                                 | 2,044,058     |     |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                   | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 60,856,492                     | -                                | -                                            | -                                                 | 60,856,492    |     |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                           | 8,433,754,763            | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                | 16,482,791               | (2,383,966,596)                | 85,743,356                       | (17,148,672)                                 | 68,594,684                                        | 1,929,558,989 |     |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                             | 8,433,754,763            | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                | 16,482,791               | (2,861,996,739)                | 92,360,260                       | (18,472,052)                                 | 73,888,208                                        | 1,456,822,370 |     |
| รายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น    |                          |                             |                                |                          |                          |                                |                                  |                                              |                                                   |               |     |
| ค่าเสื่อมราคาส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์                 | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 2,646,762                      | (3,308,452)                      | 661,690                                      | (2,646,762)                                       | -             |     |
| รวมรายการกับผู้ถือหุ้นที่บันทึกโดยตรงเข้าสู่ส่วนของผู้ถือหุ้น | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 2,646,762                      | (3,308,452)                      | 661,690                                      | (2,646,762)                                       | -             |     |
| กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                      |                          |                             |                                |                          |                          |                                |                                  |                                              |                                                   |               |     |
| กำไรสำหรับปี                                                  | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 411,880,127                    | -                                | -                                            | -                                                 | 411,880,127   |     |
| รวมกำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                   | -                        | -                           | -                              | -                        | -                        | 411,880,127                    | -                                | -                                            | -                                                 | 411,880,127   |     |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                           | 8,433,754,763            | 248,605,614                 | (4,459,882,745)                | 5,970,478                | 16,482,791               | (2,447,469,850)                | 89,051,808                       | (17,810,362)                                 | 71,241,446                                        | 1,868,702,497 |     |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

| หมายเหตุ                                                                  | งบการเงินรวม |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                           | 2562         | 2561          | 2562                 | 2561          |
| (หน่วย : บาท)                                                             |              |               |                      |               |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน                                            |              |               |                      |               |
| กำไรก่อนรายได้ภาษีเงินได้                                                 | 1,788,749    | 367,701,800   | 58,150,744           | 411,218,437   |
| ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) ก่อนรายได้ภาษีเงินได้เป็นเงินสดรับ (จ่าย) |              |               |                      |               |
| จากกิจกรรมดำเนินงาน                                                       |              |               |                      |               |
| หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)                                            | 2,510,958    | (235,710,641) | 6,492,780            | (223,558,490) |
| ขาดทุนจากการปรับลดต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (กลับรายการ)                 | (2,646,374)  | (2,280,457)   | (2,646,374)          | (505,880)     |
| (กำไร) จากการโอนกลับรายการต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ             | -            | (1,613,572)   | -                    | (1,613,572)   |
| ค่าเสื่อมราคา                                                             | 43,122,475   | 40,492,025    | 33,199,463           | 29,884,373    |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า                       | 2,551,335    | 5,409,471     | -                    | -             |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม                  | -            | -             | -                    | 19,158,538    |
| กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                             | (50,694,586) | -             | (50,694,586)         | -             |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (กลับรายการ)              | (3,603,444)  | -             | (3,603,444)          | -             |
| ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ                                              | 1,314,916    | 3,068,162     | 1,314,916            | 3,068,162     |
| กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                                   | (498,406)    | -             | (498,406)            | -             |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์                              | 198,617      | 171,699       | 195,589              | 155,997       |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่นตัดจำหน่าย                                         | 648,481      | 778,756       | 637,246              | 767,522       |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดจำหน่าย                                     | -            | 1,047,608     | -                    | 23,585        |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                                             | 6,121,691    | 16,769,204    | 6,516,786            | 18,592,388    |
| ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน                                         | 8,339,506    | 4,973,859     | 8,339,506            | 4,973,859     |
| เงินปันผลรับ                                                              | -            | (2,381)       | -                    | (2,381)       |
| ดอกเบี้ยรับ                                                               | (2,226,939)  | (2,876,526)   | (32,986,259)         | (65,057,104)  |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                                              | 33,451,326   | 19,501,513    | 30,549,812           | 18,752,683    |
| กำไร (ขาดทุน) จากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง                       | 40,378,305   | 217,430,520   | 54,967,773           | 215,858,117   |
| ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน                                            |              |               |                      |               |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง                                       |              |               |                      |               |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                                      | 164,018,665  | (114,673,626) | 148,796,405          | (120,874,903) |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                                               | 58,628,951   | (428,892,474) | 58,628,951           | (428,892,474) |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                                                    | (54,403,614) | (9,566,819)   | (54,403,614)         | (9,566,819)   |
| งานระหว่างก่อสร้าง                                                        | (36,561,207) | 129,443,936   | (36,561,207)         | 129,443,936   |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                | 145,583,369  | 115,459,115   | 134,750,975          | 76,641,867    |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา                             | 39,901,684   | (39,964,688)  | 41,645,647           | (39,933,501)  |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท เอเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

| (หน่วย : บาท)                                |               |              |                      |              |
|----------------------------------------------|---------------|--------------|----------------------|--------------|
| หมายเหตุ                                     | งบการเงินรวม  |              | งบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|                                              | 2562          | 2561         | 2562                 | 2561         |
| เงินมัดจำ                                    | 1,000,000     | (19,500,000) | 1,000,000            | (19,500,000) |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                       | (10,941,883)  | 2,631,811    | (10,784,317)         | 2,647,954    |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                    | 9,408,246     | (741,155)    | 9,402,246            | (458,540)    |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)              |               |              |                      |              |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น       | (100,935,686) | 13,329,982   | (99,511,826)         | 15,436,661   |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ       | (304,035,092) | 278,983,459  | (304,035,092)        | 278,983,459  |
| ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น                | (16,145,779)  | (6,832,187)  | (11,157,814)         | (6,743,785)  |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                     | (14,018,147)  | (32,513,887) | (11,391,120)         | (25,375,950) |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                         | (28,812,677)  | 13,417,992   | (28,740,153)         | 13,483,034   |
| ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ     | (926,592)     | (266,311)    | (926,592)            | (738,162)    |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลมาจากผู้รับเหมา          | 21,209,732    | 19,012,297   | 21,544,645           | 18,367,426   |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น                      | 718,924       | (3,618,821)  | (239,996)            | (34,004)     |
| เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน               | (85,932,801)  | 133,139,144  | (87,015,089)         | 98,744,316   |
| เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน                  | (4,140,219)   | -            | (4,140,219)          | -            |
| เงินสดรับ(จ่าย)ภาษีเงินได้                   | (18,781,369)  | (2,696,511)  | (18,327,868)         | (1,885,009)  |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน | (108,854,389) | 130,442,633  | (109,483,176)        | 96,859,307   |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน                   |               |              |                      |              |
| เงินฝากประจำคิดการค่าประกัน(เพิ่มขึ้น)ลดลง   | 64,860,500    | (2,314,805)  | 64,140,500           | (1,839,875)  |
| เงินลงทุนชั่วคราว(เพิ่มขึ้น)ลดลง             | 4,138,583     | (2,200,471)  | 4,151,597            | (2,075,556)  |
| เงินสดรับคืนเงินให้กู้ยืมระยะสั้น            | 5,813,680     | -            | 24,713,830           | 9,800,000    |
| เงินสดจ่ายเงินให้กู้ยืมระยะสั้น              | (4,100,000)   | (3,813,680)  | (19,600,000)         | (52,313,680) |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม          | (2,550,000)   | -            | (2,550,000)          | -            |
| เงินสดรับขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน     | 98,302,800    | -            | 98,302,800           | -            |
| เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน   | (202,481)     | -            | (202,481)            | -            |
| เงินสดรับขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์           | 551,401       | 233,645      | 551,401              | 233,645      |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์         | (11,960,761)  | (20,378,234) | (11,931,871)         | (10,378,234) |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตนอื่น        | (126,900)     | -            | (126,900)            | -            |
| เงินสดรับเงินปันผลรับ                        | -             | 2,381        | -                    | 2,381        |
| เงินสดรับดอกเบี้ยรับ                         | 1,792,262     | 2,651,272    | 5,540,753            | 34,921,577   |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน     | 156,519,084   | (25,819,892) | 162,989,629          | (21,649,742) |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

(หน่วย : บาท)

| หมายเหตุ                                           | งบการเงินรวม  |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |               |
|----------------------------------------------------|---------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                    | 2562          | 2561          | 2562                 | 2561          |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน                     |               |               |                      |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)  | 187,500,000   | 254,000,000   | 187,500,000          | 254,000,000   |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้น                        | 8,500,000     | 186,000,000   | 8,500,000            | 186,000,000   |
| เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น                   | (83,500,000)  | (257,038,125) | (83,500,000)         | (231,038,125) |
| เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะยาว                         | -             | 223,108,666   | -                    | 223,108,666   |
| เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว                    | (154,628,307) | (392,157,253) | (154,628,307)        | (392,157,253) |
| เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน        | (3,379,044)   | (2,026,004)   | (3,379,044)          | (2,026,004)   |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่าย                             | (39,390,426)  | (45,882,988)  | (36,302,986)         | (45,214,620)  |
| เงินสดสุทธิได้จาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน         | (84,897,777)  | (33,995,704)  | (81,810,337)         | (7,327,336)   |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | (37,233,082)  | 70,627,037    | (28,303,884)         | 67,882,229    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด               | 100,108,164   | 29,481,127    | 87,429,713           | 19,547,484    |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด              | 26 62,875,082 | 100,108,164   | 59,125,829           | 87,429,713    |

หมายเหตุประกอบงบการเงินถือเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงิน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 (ตรวจสอบแล้ว)

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) (บริษัท) เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทยได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 มิถุนายน 2538 ตามทะเบียนเลขที่ 0107538000321 ตั้งอยู่ที่ เลขที่ 140/66-67 อาคาร ไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30 ถนนสีลม สุริยวงศ์ บางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 ประเทศไทย

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาว สัญญาก่อสร้างและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย
- 2.2 งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความว่าถึงมาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งจัดตั้งตามพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้ว

การแสดงรายการในงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และมีการเปิดเผยเพื่อให้แสดงในหลักพันบาทถ้วนแต่ที่ระบุไว้เป็นอย่างอื่น จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

2.3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

- มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

- มาตรฐานรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากำหนดหลักการสำหรับการรายงานข้อมูลที่มีประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงิน เกี่ยวกับลักษณะ จำนวนเงิน จังหวะเวลา และความไม่แน่นอนของรายได้ และกระแสดังกล่าวจากสัญญาของกิจการที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการรับรู้รายได้เพื่อแสดงการส่งมอบสินค้าหรือบริการที่สัญญาให้ลูกค้า ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการนั้น ๆ กิจการต้องถือปฏิบัติตามหลักการรับรู้รายได้ 5 ขั้นตอน และรวมถึงการใช้ดุลยพินิจที่สำคัญในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการบัญชี ดังนี้

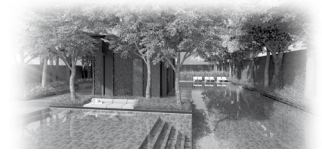
| มาตรฐานการบัญชี                     | เรื่อง                                      |
|-------------------------------------|---------------------------------------------|
| ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)          | สัญญาก่อสร้าง                               |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)          | รายได้                                      |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |                                             |
| ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)          | โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า                  |
| ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)          | สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์       |
| ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)          | การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า                    |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี            |                                             |
| ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)          | รายได้-รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา |

- การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าว มาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบงการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายได้ตามสัญญาที่ทำกับลูกค้าตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8 โดยไม่ได้นำข้อมูลของปีก่อนมาเปรียบเทียบ

### 2.3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

- มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563
- ในระหว่างปี สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินประกอบด้วย มาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

| มาตรฐานการรายงานทางการเงิน          | เรื่อง                                                    |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ฉบับที่ 7                           | การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน                      |
| ฉบับที่ 9                           | เครื่องมือทางการเงิน                                      |
| มาตรฐานการบัญชี                     |                                                           |
| ฉบับที่ 32                          | การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน                         |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |                                                           |
| ฉบับที่ 16                          | การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ |
| ฉบับที่ 19                          | การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน                     |



มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภท และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่าย โดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญา และแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยงรวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

- มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า ได้กำหนดหลักการสำหรับการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การนำเสนอ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า ซึ่งกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

| มาตรฐานการบัญชี                     | เรื่อง                                                |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2561)          | สัญญาเช่า                                             |
| การตีความมาตรฐานการบัญชี            |                                                       |
| ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2561)          | สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจให้แก่ผู้เช่า           |
| ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2561)          | การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย |
| การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน |                                                       |
| ฉบับที่ 4 (ปรับปรุง 2561)           | การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่        |

- ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบต่องบการเงินของมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลใช้บังคับในอนาคตตามที่กล่าวข้างต้น

2.4 ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ผู้บริหารต้องใช้ประมาณการและข้อสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายและการรายงานจำนวนเงินที่เกี่ยวกับสินทรัพย์หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย การประมาณและข้อสมมติฐานมาจากประสบการณ์และปัจจัยต่างๆ ที่ผู้บริหารมีความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลภายใต้สภาวะการณ์แวดล้อมนั้น ดังนั้นผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติฐานที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกในงวดบัญชีที่ประมาณการดังกล่าวได้รับการทบทวน หากการปรับประมาณการกระทบเฉพาะงวดนั้นๆ และจะบันทึกในงวดที่ปรับหรืองวดในอนาคต หากการปรับประมาณการกระทบทั้งงวดปัจจุบันและอนาคตโดยรายการที่เกี่ยวข้องกับการประมาณการ ซึ่งมีความไม่แน่นอนและต้องใช้ข้อสมมติฐานที่สำคัญในการกำหนดนโยบายการบัญชี และมีผลกระทบสำคัญต่อการรับรู้จำนวนเงินในงบการเงินของกลุ่มบริษัท ได้แก่

#### ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอาคารชุดและบ้านพร้อมที่ดิน กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

#### รายได้และต้นทุนจากงานก่อสร้าง

รายได้ค่าก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้างรับรู้ด้วยวิธีอ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงาน โดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา โดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ

#### ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ (งานระหว่างก่อสร้าง)

ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ ณ วันสิ้นปี เป็นจำนวนที่ผู้บริหารประมาณการจากประสบการณ์ โดยคำนึงถึงความก้าวหน้าของงานและต้นทุนที่เกิดขึ้นของโครงการที่เป็นปัจจุบัน

#### ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้ รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญของลูกหนี้ รายได้ที่ยังไม่ได้รับชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน และสินทรัพย์อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น





### ค่าเผื่อการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทพิจารณาการปรับลดต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนสุทธิ อย่างไรก็ตามความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลพินิจของฝ่ายบริหาร

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการอื่น

บริษัทพิจารณาค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนในกิจการอื่น เมื่อพบว่าบริษัทเหล่านั้นดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตามการใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้นการปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนในบริษัทอื่นดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

### ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณการอายุการใช้งานและมูลค่าซากสำหรับอาคารและอุปกรณ์ โดยฝ่ายบริหารจะทำการทบทวนค่าเสื่อมราคา เมื่ออายุการใช้งานและมูลค่าซากมีความแตกต่างไปจากการประมาณการในงวดก่อน หรือมีการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่เสื่อมสภาพหรือไม่ได้ใช้งานเนื่องจากการขายหรือเลิกใช้

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ฝ่ายบริหารเป็นผู้ประมาณอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ทั้งนี้อายุการให้ประโยชน์ที่ฝ่ายบริหารกำหนดขึ้นจะต้องสัมพันธ์กับรูปแบบการใช้ประโยชน์ในอนาคตของสินทรัพย์ ในการพิจารณาว่าสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมีข้อบ่งชี้ว่าจะด้อยค่าหรือไม่ จำเป็นต้องใช้ดุลพินิจของฝ่ายบริหารเพื่อประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์

### ประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด

ในการประมาณการค่าซ่อมแซมบ้านและอาคารชุด ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลพินิจในการประมาณการค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยคำนึงถึงประสบการณ์ในการซ่อมแซมบ้านและอาคารชุดให้แก่ลูกค้าในอดีต

### เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทจะประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน โดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

### ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุคำนวณโดยข้อสมมติฐานต่าง ๆ อัตราคิดลดรวมอยู่ในข้อสมมติฐาน ซึ่งใช้ในการกำหนดค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ การเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานต่าง ๆ จะมีผลต่อยอดประมาณการหนี้สินค่าตอบแทนพนักงานเกษียณอายุ กลุ่มบริษัทได้กำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมทุกปี โดยใช้ในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดอนาคตสำหรับการชำระหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน ในการกำหนดอัตราคิดลดที่เหมาะสมดังกล่าว กลุ่มบริษัทใช้อัตราดอกเบี้ยของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดใกล้เคียงกับกำหนดชำระของหนี้สินค่าตอบแทนพนักงาน

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญา เพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากข้อพิพาททางกฎหมายและการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายตามปกติธุรกิจ ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของข้อพิพาทและคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและตั้งค่าเผื่อความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในบัญชีในจำนวนที่สมเหตุสมผล ณ วันที่ในรายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

### มูลค่ายุติธรรม

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดที่มีสภาพคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองในการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงด้านเครดิต สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณอาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

การประมาณการในเรื่องอื่น ๆ ได้ถูกเปิดเผยในแต่ละส่วนที่เกี่ยวข้องของหมายเหตุประกอบงบการเงินนี้



### 3. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม

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

| ชื่อกิจการ                             | ลักษณะธุรกิจ                                                                          | ประเทศที่<br>กิจการจัดตั้ง | บริษัทถือหุ้นร้อยละ |        |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------|--------|
|                                        |                                                                                       |                            | 2562                | 2561   |
| บริษัทย่อย                             |                                                                                       |                            |                     |        |
| บริษัท บี อาร์ ก่อสร้าง จำกัด          | ให้บริการตามสัญญาบริการระยะยาวและสัญญา<br>ก่อสร้าง ปัจจุบันบริษัทย่อยหยุดดำเนินธุรกิจ | ไทย                        | 51.00               | 51.00  |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ไทย                        | 100.00              | 100.00 |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ไทย                        | 100.00              | 100.00 |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด   | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ไทย                        | 100.00              | 100.00 |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ไทย                        | 100.00              | 100.00 |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                                                  | ไทย                        | 100.00              | 100.00 |
| บริษัทร่วม                             |                                                                                       |                            |                     |        |
| บริษัท ชันแคน - อีเอ็มซี จำกัด         | ให้บริการตามสัญญาก่อสร้าง                                                             | ไทย                        | 48.00               | 48.00  |
| การร่วมการงาน                          |                                                                                       |                            |                     |        |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์  | กิจการร่วมค้าได้หยุดดำเนินงานตั้งแต่ปี 2556                                           | ไทย                        | 49.00               | 49.00  |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน   | อสังหาริมทรัพย์                                                                       | ไทย                        | 51.00               | 51.00  |

จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

งบการเงินของบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมการงานจัดทำขึ้นโดยมีวันที่ในงบการเงินเช่นเดียวกับบริษัท และจัดทำโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกัน



ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมูลค่าด้วยมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมนั้น

- 3.6 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

#### 4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่สำคัญที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน มีดังต่อไปนี้

- 4.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย เงินสด เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสรายวัน และเงินฝากประจำ อายุไม่เกิน 3 เดือน ที่ไม่ติดภาระผูกพัน
- 4.2 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ โดยค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ
- 4.3 งานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนของค่าวัสดุ ค่าแรงงาน ค่างานผู้รับเหมา ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่นแสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า
- 4.4 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่า (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- 4.5 เงินลงทุน
- 4.5.1 เงินลงทุนในการร่วมค้าและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- 4.5.2 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า
- 4.5.3 เงินลงทุนทั่วไปเป็นเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาด แสดงมูลค่าด้วยราคาทุนสุทธิด้วยค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และจะบันทึกรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนทั่วไปในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่อจำหน่ายเงินลงทุนหรือเงินลงทุนเกิดการด้อยค่า
- บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน



#### 4.6 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจะรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีภายใต้รายการ “ต้นทุนทางการเงิน” ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

#### 4.7 ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ แล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท เป็นที่ดิน อาคาร และห้องชุดที่กลุ่มบริษัทถือครองไว้โดยที่ปัจจุบันยังมิได้ระบุวัตถุประสงค์ของการใช้งานในอนาคต และ/หรือมิไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากการเพิ่มมูลค่าของสินทรัพย์ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี ยกเว้นที่ดินซึ่งถือว่าประมาณการอายุการให้ประโยชน์ไม่จำกัด

สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจะแสดงในราคาทุนตัดจำหน่ายสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

#### 4.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี)

ที่ดิน และอาคารแสดงในวิธีการตีราคาใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม การตีราคาใหม่ดำเนินการโดยผู้ประเมินราคาอิสระอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ได้รับการประเมินไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญจากมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน

กลุ่มบริษัทบันทึกส่วนต่างซึ่งเกิดจากการตีราคาสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

กลุ่มบริษัทบันทึกราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการตีราคาใหม่ไปยังกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้จำนวนสะสมไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินภายใต้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนเพิ่มจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุนไม่เกินจำนวนที่ตีราคาสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงในอดีตและเคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ราคาตามบัญชีของสินทรัพย์ที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ในกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทนำส่วนที่ลดลงจากการตีราคาใหม่ไปรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในจำนวนที่ไม่เกิน ยอดคงเหลือด้านเครดิตที่มีอยู่ในบัญชีส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ของสินทรัพย์รายการเดียวกันนั้น โดยการรับรู้ส่วนที่ลดลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จะมีผลทำให้บัญชี “ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร” ที่สะสมอยู่ในส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงตามไปด้วย

ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

เมื่อสินทรัพย์ถูกขายหรือตัดออกจากบัญชี ต้นทุนและค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวจะถูกตัดออกจากบัญชี กำไรหรือขาดทุนจากการขายหรือตัดจำหน่ายสินทรัพย์จะบันทึกไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ ในงวดที่เกิดรายการ

### ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณ ดังต่อไปนี้

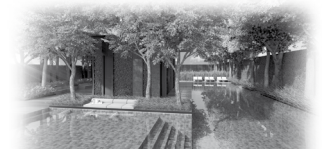
|                                            | ปี     |
|--------------------------------------------|--------|
| อาคารสำนักงาน                              | 36     |
| ส่วนปรับปรุงอาคารสำนักงาน                  | 5      |
| ห้องตัวอย่าง                               | 4      |
| เครื่องมือ เครื่องจักรและอุปกรณ์           | 5 - 10 |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและเครื่องใช้สำนักงาน | 3 - 10 |
| ยานพาหนะ                                   | 5      |

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ที่กลุ่มบริษัทแสดงในราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม

ค่าตัดจำหน่ายบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแต่ละประเภท ยกเว้นในกรณีที่ ไม่อาจคาดคะเนเวลาสิ้นสุดของประโยชน์ที่จะได้รับซึ่งสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวจะไม่ ถูกตัดจำหน่าย แต่จะได้รับการทดสอบว่าด้อยค่าหรือไม่ทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ระยะเวลา ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของค่าลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ คือ 3 ปี ถึง 10 ปี

- 4.11 การด้อยค่าของสินทรัพย์ โดยทุกวันที่ในงบแสดงฐานะการเงินกลุ่มบริษัทจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ ซึ่ง แสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่ากลุ่มบริษัทจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน กลุ่มบริษัทจะลดมูลค่าของสินทรัพย์ลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ



มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า

ขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยขาดทุนจากการด้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน

#### 4.12 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นแสดงในราคาทุน

#### 4.13 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยแสดงมูลค่าราคาทุน โดยบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเกิดหนี้สินเป็นค่าใช้จ่ายสำหรับปี

#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัท รับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส เงินสมทบกองทุนประกันสังคมและเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

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

ต้นทุนบริการปัจจุบัน ต้นทุนบริการในอดีตและผลกำไรและขาดทุนจากการจ่ายผลประโยชน์ รวมถึงกำไรขาดทุนจากการลดขนาดโครงการลงและการชำระผลประโยชน์ของโครงการเมื่อมีการลดขนาดโครงการลง จะรับรู้เข้างบกำไรขาดทุนทันทีในงวดที่เกิดรายการ

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย (Actuarial gains and losses) สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาระหนี้สินโครงการผลประโยชน์พนักงานวัดค่าโดยวิธีคิดส่วนลดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตโดยใช้อัตราส่วนลดซึ่งใกล้เคียงกับอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาล



4.15 ประมวลการหนี้สิน กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมวลการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้สูญเสียทรัพยากรที่มีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมวลการได้อย่างน่าเชื่อถือ หากคาดว่าจะได้รับคืนรายจ่ายที่จ่ายชำระไปตามประมวลการหนี้สินทั้งหมดหรือบางส่วนอย่างแน่นอน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายจ่าย ที่ได้รับคืนเป็นสินทรัพย์แยกต่างหาก แต่ต้องไม่เกินจำนวนประมวลการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง และแสดงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับประมวลการหนี้สินในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยแสดงสุทธิจากจำนวนรายจ่ายที่จะได้รับคืนที่รับรู้ไว้

กลุ่มบริษัทจะรับรู้ประมวลการหนี้สินด้วยจำนวนประมวลการหนี้สินที่ดีที่สุดของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำไปจ่ายชำระภาระผูกพันในปัจจุบัน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ทั้งนี้ในกรณีที่มูลค่าของเงินตามเวลา มีผลกระทบต่อจำนวนประมวลการหนี้สินนั้นอย่างมีสาระสำคัญ กลุ่มบริษัทต้องคิดลดกระแสเงินสดให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยอัตราคิดลดที่ใช้จำเป็นต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ ซึ่งในการวัดมูลค่าประมวลการหนี้สิน กลุ่มต้องพิจารณาถึงความเสี่ยงและความไม่แน่นอนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ ซึ่งอยู่แวดล้อมเหตุการณ์และสถานการณ์ต่างๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งประมวลการหนี้สินที่ดีที่สุดของประมวลการ

4.16 สัญญาเช่าระยะยาว กลุ่มบริษัทบันทึกหนี้สินตามสัญญาเช่าระยะยาว (สัญญาเช่าการเงินและสัญญาเช่าซื้อ) เป็นสินทรัพย์และหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงินด้วยจำนวนเท่ากับราคายุติธรรมของทรัพย์สินที่เช่า ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า หรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ซึ่งอัตราคิดลดที่ใช้คำนวณมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าใช้อัตราดอกเบี้ยที่ระบุในสัญญาเช่า ต้นทุนแรกเริ่มที่เกี่ยวข้องโดยตรงได้รวมอยู่ในราคาทุนของสินทรัพย์ ค่าเช่าที่จ่ายชำระจะปันส่วนเป็นส่วนเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายทางการเงินและส่วนที่ไปลดเงินต้น ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะปันส่วนไปสู่งวดต่าง ๆ ตลอดอายุสัญญาเช่า เพื่อให้ดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับยอดหนี้ที่คงเหลืออยู่ในแต่ละงวดมีอัตราคงที่ นโยบายการตัดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่เช่าสอดคล้องกับนโยบายที่ใช้กับสินทรัพย์ที่เสื่อมค่าได้ที่กลุ่มบริษัทเป็นเจ้าของ

4.17 ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

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



#### 4.19 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม หมายถึง มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมหรือส่วนได้เสียที่ไม่ได้เป็นผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกจะแสดงรายการในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวมและรายการกำไร(ขาดทุน) สุทธิของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมแยกแสดงในงบกำไรขาดทุนรวม กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจะถูกจัดสรรให้กับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม แม้ว่าจะทำให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมมียอดคงเหลือติดลบ

#### 4.20 การรับรู้รายได้

- 4.20.1 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามภาระเดียว จึงรับรู้รายได้จากการขายดังกล่าว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อ รายได้จากการขาย รับรู้รายการตามมูลในสัญญาซื้อขายหลังหักส่วนลด ของแถม หรือค่าใช้จ่ายใดๆ ที่ออกแทนให้ผู้ซื้อ
- 4.20.2 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาค่าก่อสร้างโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามภาระเดียว รับรู้รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวตลอดช่วงระยะเวลาหนึ่งตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่แล้วเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญา โดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ โดยการเปรียบเทียบต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนค่าก่อสร้างที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ รายได้ที่ได้รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาแสดงไว้เป็น “รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ” ในงบแสดงฐานะการเงิน
- 4.20.3 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสัญญาเช่าและบริการโดยส่วนใหญ่มีภาระที่ต้องปฏิบัติตามภาระเดียว รายได้ค่าเช่ารับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า และรายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการตามสัญญาแล้ว
- 4.20.4 ดอกเบี้ยรับ กลุ่มบริษัทถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง
- 4.20.5 เงินปันผลรับ รับรู้รายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล
- 4.20.6 รายได้อื่น กลุ่มบริษัทบันทึกตามเกณฑ์คงค้าง

#### 4.21 การรับรู้ค่าใช้จ่าย

4.21.1 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย คำนวณโดยการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินและอาคารชุดพักอาศัยที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในส่วนกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

4.21.2 ต้นทุนจากการรับเหมาก่อสร้าง รับรู้ต้นทุนตามวิธีอัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จ อัตราร้อยละของงานที่ทำเสร็จนี้อ้างอิงกับขั้นความสำเร็จของงานโดยวัดจากการสำรวจอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จกับงานก่อสร้างทั้งหมดตามสัญญาโดยพิจารณาจากการสำรวจทางกายภาพโดยวิศวกรผู้บริหารโครงการ ซึ่งต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้นี้ประมาณขึ้นโดยวิศวกรหรือผู้รับผิดชอบดูแลโครงการของกลุ่มบริษัท โดยการเปรียบเทียบต้นทุนค่าก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับต้นทุนค่าก่อสร้างที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างจนเสร็จ ซึ่งอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงได้ ส่วนต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง ในกรณีที่มีเหตุการณ์ชี้ให้เห็นว่าต้นทุนทั้งหมดของโครงการที่ประมาณไว้สูงกว่ารายได้ทั้งหมดจากสัญญาก่อสร้าง กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีนั้น

ต้นทุนในการให้บริการที่เกิดขึ้นจริง แต่ยังไม่ได้จัดสรรเข้าเป็นต้นทุนในการให้บริการในส่วนกำไรหรือขาดทุนได้แสดงไว้เป็น “งานระหว่างก่อสร้าง” ภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน และสัญญาที่มีต้นทุนในการให้บริการจากการคำนวณตามส่วนของงานที่เสร็จมากกว่าต้นทุนงานก่อสร้างที่จ่ายจริงจะแสดงไว้เป็น “ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ” ภายใต้หนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงิน

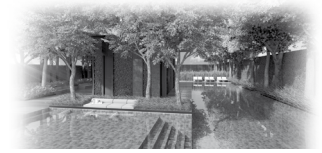
4.21.3 รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในรอบบัญชีที่มีรายการดังกล่าว

4.21.4 ต้นทุนทางการเงิน ได้แก่ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในการทำนองเดียวกันบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จในปีที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหา ก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย ดอกเบี้ยซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของค่างวดตามสัญญาเช่าการเงินบันทึกในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

4.21.5 ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.22 ภาษีเงินได้ ประกอบด้วย ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน





### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัท และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

- 4.23 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทและบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทและบริษัทย่อย หรือถูกควบคุมโดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทและบริษัทย่อย นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทผู้บริหารที่สำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อย ตลอดจนทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าวซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลดังกล่าว และกิจการที่บุคคลดังกล่าวมีอำนาจควบคุมหรือมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
- 4.24 กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน) สำหรับปีส่วนของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วด้วยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักระหว่างปีบัญชี และกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปี หลังจากปรับปรุงผลกระทบของรายการที่เกี่ยวกับหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีบวกด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ
- 4.25 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงานดำเนินงานเปิดเผยแยกตามส่วนงานธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยส่วนงานธุรกิจเป็นส่วนธุรกิจที่จัดหาผลิตภัณฑ์หรือให้บริการที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนซึ่งแตกต่างไปจากความเสี่ยงและผลตอบแทนของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่ให้ของส่วนธุรกิจอื่น

4.26 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินฝากสถาบันการเงิน เงินลงทุนระยะสั้น ลูกหนี้และเจ้าหนี้การค้า ลูกหนี้และเจ้าหนี้อื่น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืม เจ้าหนี้ตามสัญญาเช่าทางการเงิน นโยบายการบัญชีที่สำคัญและเกณฑ์การวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวได้เปิดเผยไว้ในนโยบายการบัญชีของรายการที่เกี่ยวข้องแล้ว

#### 4.27 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับ แต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

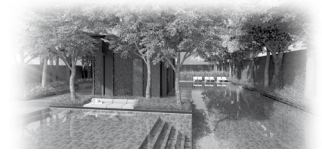
ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. รายการธุรกิจกับกิจการและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2562 และ 2561 คือ กลุ่มตระกูลสินะบรรจง ในสัดส่วนร้อยละ 42.55 และ 64.27 ตามลำดับ ของทุนจดทะเบียนของบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครองสินะบรรจง เป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่เกิดขึ้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีผู้ถือหุ้นกลุ่มเดียวกัน ยอดคงเหลือและรายการระหว่างกันที่สำคัญ



## 5.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน มีดังนี้

| ประเภทรายการ                                | (หน่วย : พันบาท)    |          |                      |           |
|---------------------------------------------|---------------------|----------|----------------------|-----------|
|                                             | งบการเงินรวม        |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                             | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                             | 2562                | 2561     | 2562                 | 2561      |
| <b>ลูกหนี้การค้า</b>                        |                     |          |                      |           |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                | -                   | -        | 139,119              | 139,119   |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (139,119)            | (139,119) |
| <b>รวม</b>                                  | -                   | -        | -                    | -         |
| <b>รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ</b>          |                     |          |                      |           |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                | -                   | -        | 308                  | 308       |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (308)                | (308)     |
| <b>รวม</b>                                  | -                   | -        | -                    | -         |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่นและเงินทดรองจ่าย</b> |                     |          |                      |           |
| <b>ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                 |                     |          |                      |           |
| บริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                | -                   | -        | 4,600                | 4,600     |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (4,600)              | (4,600)   |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | -                    | -         |
| บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด      | 16,805              | 16,805   | 16,805               | 16,805    |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | (16,805)            | (16,805) | (16,805)             | (16,805)  |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | -                    | -         |
| คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกุล                     | 57                  | 57       | -                    | -         |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | (57)                | (57)     | -                    | -         |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | -                    | -         |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด            | -                   | -        | 639                  | 247       |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (247)                | (247)     |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | 392                  | -         |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด      | -                   | -        | 1,049                | 603       |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (603)                | (603)     |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | 446                  | -         |
| บริษัท ริชแมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด           | -                   | -        | 8,314                | 2,129     |
| <u>หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ</u>            | -                   | -        | (2,129)              | (2,129)   |
| <b>สุทธิ</b>                                | -                   | -        | 6,185                | -         |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                | งบการเงินรวม        |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|---------------------------------------------|---------------------|-------|----------------------|-------|
|                                             | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |       |
|                                             | 2562                | 2561  | 2562                 | 2561  |
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด        | 46                  | 46    | -                    | -     |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                   | (46)                | (46)  | -                    | -     |
| สุทธิ                                       | -                   | -     | -                    | -     |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | -                   | -     | 1,381                | -     |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                | -                   | -     | 15,748               | 9,820 |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่ รายวัน จำกัด |                     |       |                      |       |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)            | 2,438               | -     | 2,438                | -     |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)             | 61                  | 61    | -                    | -     |
| คุณชินชัย สีนะบรรจง                         | -                   | 41    | -                    | 41    |
| คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์                         | 22                  | 22    | -                    | -     |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                   | (22)                | (22)  | -                    | -     |
| สุทธิ                                       | -                   | -     | -                    | -     |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                     | 2,499               | 102   | 26,590               | 9,861 |
| เงินทดรองจ่าย                               |                     |       |                      |       |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด            | -                   | -     | 15                   | -     |
| คุณนรพัทธ์ ดิยพันธ์                         | 156                 | 156   | -                    | -     |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ                   | (156)               | (156) | -                    | -     |
| สุทธิ                                       | -                   | -     | -                    | -     |
| รวมเงินทดรองจ่าย                            | -                   | -     | 15                   | -     |
| รวม                                         | 2,499               | 102   | 26,605               | 9,861 |
| รายได้ค้างรับ                               |                     |       |                      |       |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | -                   | -     | 1,304                | 492   |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด          | -                   | -     | 12                   | 12    |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                | -                   | -     | 19                   | 15    |
| รวม                                         | -                   | -     | 1,335                | 519   |



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|---------------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|-----------|
|                                             | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                             | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561      |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ     |                     |         |                      |           |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้น                       |                     |         |                      |           |
| (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.50 ถึง 7.50 ต่อปี) : |                     |         |                      |           |
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด              | -                   | -       | 94,707               | 93,207    |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | -                   | -       | (94,707)             | (93,207)  |
| สุทธิ                                       | -                   | -       | -                    | -         |
| (อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี) :          |                     |         |                      |           |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด          | -                   | -       | 466,846              | 465,846   |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | -                   | -       | (115,295)            | (115,295) |
| สุทธิ                                       | -                   | -       | 351,551              | 350,551   |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด      | -                   | -       | 47,614               | 47,614    |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | -                   | -       | (7,007)              | (7,007)   |
| สุทธิ                                       | -                   | -       | 40,607               | 40,607    |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                | -                   | -       | 218,000              | 205,000   |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | -                   | -       | (11,087)             | (11,087)  |
| สุทธิ                                       | -                   | -       | 206,913              | 193,913   |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด            | -                   | -       | 51,104               | 51,104    |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด      | -                   | -       | 18,500               | 37,400    |
| บริษัท ชันเค่น - อีเอ็มซี จำกัด             | 4,600               | 2,500   | 4,600                | 2,500     |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | (2,500)             | (2,500) | -                    | -         |
| สุทธิ                                       | 2,100               | -       | 4,600                | 2,500     |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด  |                     |         |                      |           |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)            | -                   | 3,814   | -                    | 3,814     |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น                    | 2,100               | 3,814   | 673,275              | 679,889   |
| ดอกเบี้ยค้างรับ                             |                     |         |                      |           |
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด              | -                   | -       | 20,502               | 18,020    |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ                  | -                   | -       | (20,502)             | (18,020)  |
| สุทธิ                                       | -                   | -       | -                    | -         |



(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                       | งบการเงินรวม        |               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|----------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------------|----------------|
|                                                    | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |               | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |                |
|                                                    | 2562                | 2561          | 2562                 | 2561           |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                 | -                   | -             | 89,748               | 80,651         |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                   | -                   | -             | 13,951               | 12,953         |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด             | -                   | -             | 12,119               | 11,190         |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด             | -                   | -             | 2,002                | 2,927          |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                       | -                   | -             | 40,456               | 26,025         |
| บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด                    | 366                 | 95            | 366                  | 95             |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด         | -                   | -             | -                    | -              |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                   | -                   | 5             | -                    | 5              |
| รวมดอกเบี้ยค้างรับ                                 | 366                 | 100           | 158,642              | 133,846        |
| <b>รวม</b>                                         | <b>2,466</b>        | <b>3,914</b>  | <b>831,917</b>       | <b>813,735</b> |
| <b>เงินยาล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างและผู้รับเหมา</b> |                     |               |                      |                |
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด               | 17,205              | 17,205        | -                    | -              |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ                           | (14,839)            | (14,839)      | -                    | -              |
| สุทธิ                                              | 2,366               | 2,366         | -                    | -              |
| <b>รวม</b>                                         | <b>2,366</b>        | <b>2,366</b>  | <b>-</b>             | <b>-</b>       |
| <b>เจ้าหนี้การค้า</b>                              |                     |               |                      |                |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)                    | 4,888               | 16,299        | 4,179                | 15,590         |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด                      | -                   | 8,992         | -                    | 8,992          |
| <b>รวม</b>                                         | <b>4,888</b>        | <b>25,291</b> | <b>4,179</b>         | <b>24,582</b>  |
| <b>ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ</b>      |                     |               |                      |                |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด                      | -                   | 66,151        | -                    | 66,151         |
| <b>รวม</b>                                         | <b>-</b>            | <b>66,151</b> | <b>-</b>             | <b>66,151</b>  |
| <b>เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น</b>                       |                     |               |                      |                |
| คุณนรพัทธ์ ตียพันธ์                                | 5,247               | 5,247         | 5,247                | 5,247          |
| บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด             | 2,003               | 2,003         | 2,003                | 2,003          |
| <b>รวม</b>                                         | <b>7,250</b>        | <b>7,250</b>  | <b>7,250</b>         | <b>7,250</b>   |
| <b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน</b>                     |                     |               |                      |                |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด                      | 10,128              | 4,820         | 10,128               | 4,820          |
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด               | 2,514               | 2,366         | 151                  | -              |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)                    | 1,778               | 1,050         | 1,778                | 1,050          |
| <b>รวม</b>                                         | <b>14,420</b>       | <b>8,236</b>  | <b>12,057</b>        | <b>5,870</b>   |



| ประเภทรายการ                                                | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |         |
|-------------------------------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                                                             | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                                             | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                                                             | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561    |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย<br>(ไม่คิดดอกเบี้ย) : |                     |         |                      |         |
| คุณนรพัทธ์ ตียพันธ์                                         | 4,635               | 4,635   | -                    | -       |
| คุณอนุวิทย์ ตันติเสวกุล                                     | 733                 | 733     | -                    | -       |
| รวม                                                         | 5,368               | 5,368   | -                    | -       |
| (อัตราดอกเบี้ย 6.00%)                                       |                     |         |                      |         |
| คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง                                        | 32,500              | 50,000  | 32,500               | 50,000  |
| คุณชนะชัย สีนะบรรจง                                         | -                   | 40,000  | -                    | 40,000  |
| คุณชินชัย สีนะบรรจง                                         | -                   | 5,000   | -                    | 5,000   |
| คุณชินศิริ สีนะบรรจง                                        | 17,500              | 30,000  | 17,500               | 30,000  |
| รวม                                                         | 50,000              | 125,000 | 50,000               | 125,000 |
| รวมเงินกู้ระยะสั้น                                          | 55,368              | 130,368 | 50,000               | 125,000 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                                            |                     |         |                      |         |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด(มหาชน)                              | 3,554               | 3,554   | 1,577                | 1,577   |
| คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง                                        | 27                  | 1,356   | 27                   | 1,356   |
| คุณชนะชัย สีนะบรรจง                                         | -                   | 1,136   | -                    | 1,136   |
| คุณชินชัย สีนะบรรจง                                         | -                   | 16      | -                    | 16      |
| คุณชินศิริ สีนะบรรจง                                        | 14                  | 814     | 14                   | 814     |
| รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย                                         | 3,595               | 6,876   | 1,618                | 4,899   |
| รวม                                                         | 58,963              | 137,244 | 51,618               | 129,899 |

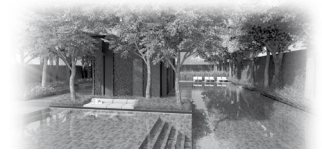
รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของเงินให้กู้ยืมแก่บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

|                              | (หน่วย : พันบาท)    |      |                      |        |
|------------------------------|---------------------|------|----------------------|--------|
|                              | งบการเงินรวม        |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|                              | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |        |
|                              | 2562                | 2561 | 2562                 | 2561   |
| บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด |                     |      |                      |        |
| ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม     | -                   | -    | 93,207               | 91,707 |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี     | -                   | -    | 1500                 | 1,500  |
| หัก รับชำระในระหว่างปี       | -                   | -    | -                    | -      |
| ขอยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม   | -                   | -    | 94,707               | 93,207 |



(หน่วย : พันบาท)

|                                               | <u>งบการเงินรวม</u> |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|-----------------------------------------------|---------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                                               | <u>2562</u>         | <u>2561</u> | <u>2562</u>                 | <u>2561</u> |
| <b>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>     |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | -                   | -           | 465,846                     | 463,346     |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | -                   | -           | 1,000                       | 2,500       |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | -                           | -           |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | -                   | -           | 466,846                     | 465,846     |
| <b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</b> |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | -                   | -           | 47,614                      | 44,614      |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | -                   | -           | -                           | 3,000       |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | -                           | -           |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | -                   | -           | 47,614                      | 47,614      |
| <b>บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>       |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | -                   | -           | 51,104                      | 49,604      |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | -                   | -           | -                           | 1,500       |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | -                           | -           |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | -                   | -           | 51,104                      | 51,104      |
| <b>บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b> |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | -                   | -           | 37,400                      | 47,200      |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | -                   | -           | -                           | -           |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | (18,900)                    | (9,800)     |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | -                   | -           | 18,500                      | 37,400      |
| <b>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</b>           |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | -                   | -           | 205,000                     | 165,000     |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | -                   | -           | 13,000                      | 40,000      |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | -                           | -           |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | -                   | -           | 218,000                     | 205,000     |
| <b>บริษัท ชันแก่น - อีเอ็มซี จำกัด</b>        |                     |             |                             |             |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                     | 2,500               | 2,500       | 2,500                       | 2,500       |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                      | 2,100               | -           | 2,100                       | -           |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                        | -                   | -           | -                           | -           |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                   | 4,600               | 2,500       | 4,600                       | 2,500       |



| (หน่วย : พันบาท)                           |              |       |                      |         |
|--------------------------------------------|--------------|-------|----------------------|---------|
|                                            | งบการเงินรวม |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                            | 2562         | 2561  | 2562                 | 2561    |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด |              |       |                      |         |
| และ บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)          |              |       |                      |         |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม                  | 3,814        | -     | 3,814                | -       |
| บวก ให้กู้เพิ่มระหว่างปี                   | 2,000        | 3,814 | 2,000                | 3,814   |
| หัก รับชำระในระหว่างปี                     | (5,814)      | -     | (5,814)              | -       |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม                | -            | 3,814 | -                    | 3,814   |
| รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น                   | 4,600        | 6,314 | 901,371              | 906,485 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงินอายุ 12 เดือน นับจากวันที่ออกตั๋ว และจ่ายคืนเมื่อทวงถาม คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.50 – 8.00 ต่อปีเท่ากันทั้งสองปี (เฉพาะบริษัท : เงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งส่วนหนึ่ง จำนวน 53.55 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นการให้กู้ยืมเงินโดยไม่มีการคิดดอกเบี้ยระหว่างกัน)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 ของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

|                              |                      |                             |             | (หน่วย : พันบาท)       |
|------------------------------|----------------------|-----------------------------|-------------|------------------------|
|                              |                      | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |                        |
|                              | <u>1 มกราคม 2562</u> | <u>เพิ่ม</u>                | <u>(ลด)</u> | <u>31 ธันวาคม 2562</u> |
| บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด |                      |                             |             |                        |
| เงินให้กู้ยืม                | 93,207               | 1,500                       | -           | 94,707                 |
| ดอกเบี้ยค้างรับ              | 18,020               | 2,482                       | -           | 20,502                 |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ มีดังนี้

| (หน่วย : พันบาท)              |                      |              |             |                        |
|-------------------------------|----------------------|--------------|-------------|------------------------|
|                               | <u>งบการเงินรวม</u>  |              |             |                        |
|                               | <u>1 มกราคม 2561</u> | <u>เพิ่ม</u> | <u>(ลด)</u> | <u>31 ธันวาคม 2561</u> |
| บริษัท ชันแอนด์อีเอ็มซี จำกัด |                      |              |             |                        |
| - เงินให้กู้ยืม               | -                    | (2,500)      | -           | (2,500)                |
| บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด  |                      |              |             |                        |
| - เงินให้กู้ยืม               | (91,707)             | (1,500)      | -           | (93,207)               |
| - ดอกเบี้ยค้างรับ             | (14,683)             | (3,337)      | -           | (18,020)               |

(หน่วย : พันบาท)

|                                               | <u>งบการเงินรวม</u>  |              |             |                        |
|-----------------------------------------------|----------------------|--------------|-------------|------------------------|
|                                               | <u>1 มกราคม 2561</u> | <u>เพิ่ม</u> | <u>(ลด)</u> | <u>31 ธันวาคม 2561</u> |
| <b>บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>     |                      |              |             |                        |
| - เงินให้กู้ยืม                               | (109,073)            | (6,222)      | -           | (115,295)              |
| <b>บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด</b> |                      |              |             |                        |
| - เงินให้กู้ยืม                               | (16,839)             | -            | 9,832       | (7,007)                |
| <b>บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด</b>           |                      |              |             |                        |
| - เงินให้กู้ยืม                               | -                    | (11,087)     | -           | (11,087)               |

รายการเคลื่อนไหวสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ของเงินกู้ยืมจากบุคคล และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

|                                 | งบการเงินรวม |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|---------------------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                 | 2562         | 2561      | 2562                 | 2561      |
| (หน่วย : พันบาท)                |              |           |                      |           |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) |              |           |                      |           |
| ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม        | -            | 170,000   | -                    | 144,000   |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างปี         | -            | (170,000) | -                    | (144,000) |
| ขอยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม      | -            | -         | -                    | -         |
| คุณนรพัทธ์ ตียพันธ์             |              |           |                      |           |
| ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม        | 4,635        | 4,635     | -                    | -         |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี           | -            | -         | -                    | -         |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างปี         | -            | -         | -                    | -         |
| ขอยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม      | 4,635        | 4,635     | -                    | -         |
| คุณอนุวิทย์ ตันติเสวกุล         |              |           |                      |           |
| ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม        | 733          | 733       | -                    | -         |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างปี           | -            | -         | -                    | -         |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างปี         | -            | -         | -                    | -         |
| ขอยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม      | 733          | 733       | -                    | -         |
| คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง            |              |           |                      |           |
| ขอยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม        | 50,000       | 26,038    | 50,000               | 26,038    |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด          | -            | 56,000    | -                    | 56,000    |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างงวด        | (17,500)     | (32,038)  | (17,500)             | (32,038)  |
| ขอยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม      | 32,500       | 50,000    | 32,500               | 50,000    |



|                             | (หน่วย : พันบาท) |          |                      |          |
|-----------------------------|------------------|----------|----------------------|----------|
|                             | งบการเงินรวม     |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|                             | 2562             | 2561     | 2562                 | 2561     |
| <b>คุณชนะชัย ลีนะบรรจง</b>  |                  |          |                      |          |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม   | 40,000           | -        | 40,000               | -        |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด      | 8,500            | 80,000   | 8,500                | 80,000   |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างงวด    | (48,500)         | (40,000) | (48,500)             | (40,000) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | -                | 40,000   | -                    | 40,000   |
| <b>คุณชินชัย ลีนะบรรจง</b>  |                  |          |                      |          |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม   | 5,000            | -        | 5,000                | -        |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด      | -                | 20,000   | -                    | 20,000   |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างงวด    | (5,000)          | (15,000) | (5,000)              | (15,000) |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | -                | 5,000    | -                    | 5,000    |
| <b>คุณชินสิริ ลีนะบรรจง</b> |                  |          |                      |          |
| ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม   | 30,000           | -        | 30,000               | -        |
| บวก กู้เพิ่มระหว่างงวด      | -                | 30,000   | -                    | 30,000   |
| หัก จ่ายชำระในระหว่างงวด    | (12,500)         | -        | (12,500)             | -        |
| ยอดยกไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม | 17,500           | 30,000   | 17,500               | 30,000   |
| รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น       | 50,000           | 130,368  | 50,000               | 125,000  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เป็นเงินกู้ยืมจากกรรมการและผูถือหุ้นในรูปตัวสัญญาใช้เงินอายุ 6 เดือน และ 12 เดือน โดยไม่มีหลักประกัน คิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.00 ต่อปี

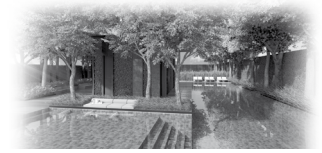
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 5.37 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีการคิดดอกเบี้ยและหลักประกันมีกำหนดจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

## 5.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน มีดังนี้

|                                            | (หน่วย : พันบาท)                 |      |                      |        |
|--------------------------------------------|----------------------------------|------|----------------------|--------|
| ประเภทรายการ                               | งบการเงินรวม                     |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|                                            | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |      |                      |        |
|                                            | 2562                             | 2561 | 2562                 | 2561   |
| รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ         |                                  |      |                      |        |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | -                                | -    | 5,160                | 5,160  |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด               | -                                | -    | 5,540                | 6,119  |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เขียวใหม่รายวัน จำกัด |                                  |      |                      |        |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)           | 2,230                            | -    | 2,230                | -      |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | -                                | -    | 3,558                | -      |
| รวม                                        | 2,230                            | -    | 16,488               | 11,279 |

(หน่วย : พันบาท)

| ประเภทรายการ                                                                   | งบการเงินรวม                     |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|--------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------|---------|
|                                                                                | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |         |                      |         |
|                                                                                | 2562                             | 2561    | 2562                 | 2561    |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                    |                                  |         |                      |         |
| บริษัท ปิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด                                                   | -                                | -       | 2,482                | 2,674   |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                             | -                                | -       | 9,097                | 34,874  |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด                                               | -                                | -       | 998                  | 3,770   |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด                                           | -                                | -       | 929                  | 3,505   |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                         | -                                | -       | 1,846                | 3,012   |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                                                   | -                                | -       | 15,431               | 14,392  |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด                                                  | 271                              | 188     | 271                  | 188     |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด<br>และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) | 76                               | 5       | 76                   | 5       |
| รวม                                                                            | 347                              | 193     | 31,130               | 62,420  |
| รายได้อื่น                                                                     |                                  |         |                      |         |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด                                                   | -                                | -       | 4                    | -       |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด                                         | -                                | -       | 724                  | -       |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)                                                | -                                | 2,130   | -                    | 2,130   |
| รวม                                                                            | -                                | 2,130   | 728                  | 2,130   |
| ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง                                                          |                                  |         |                      |         |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)                                                | 27,249                           | 133,621 | 27,249               | 133,621 |
| บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด                                                  | 97,290                           | 28,932  | 97,290               | 28,932  |
| รวม                                                                            | 124,539                          | 162,553 | 124,539              | 162,553 |
| ต้นทุนทางการเงิน                                                               |                                  |         |                      |         |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)                                                | -                                | 524     | -                    | 444     |
| คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง                                                           | 2,450                            | 2,852   | 2,450                | 2,852   |
| คุณชนะชัย สีนะบรรจง                                                            | 1,671                            | 2,632   | 1,671                | 2,632   |
| คุณชินชัย สีนะบรรจง                                                            | 31                               | 905     | 31                   | 905     |
| คุณชินศิริ สีนะบรรจง                                                           | 1,521                            | 1,711   | 1,521                | 1,711   |
| รวม                                                                            | 5,673                            | 8,624   | 5,673                | 8,544   |
| ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำคัญ                                              |                                  |         |                      |         |
| ผลประโยชน์ระยะสั้น                                                             | 23,239                           | 24,726  | 23,239               | 24,726  |
| ผลประโยชน์หลังออกจากงาน                                                        | 4,416                            | 3,145   | 4,416                | 3,145   |
| ค่าตอบแทนกรรมการ                                                               | 2,371                            | 2,600   | 2,371                | 2,600   |
| รวม                                                                            | 30,026                           | 30,471  | 30,026               | 30,471  |



### นโยบายการกำหนดราคา

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง  
รายได้ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษาโครงการ  
รายได้อื่น  
ดอกเบี้ยรับ  
บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด  
บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด  
บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด  
บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด  
บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด  
บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี จำกัด  
กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์  
กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด  
และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

ต้นทุนรับเหมาก่อสร้าง

ดอกเบี้ยจ่าย  
บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)  
คุณวรวิทย์ สีนะบรรจง  
คุณชนะชัย สีนะบรรจง  
คุณชินชัย สีนะบรรจง  
คุณชินสิริ สีนะบรรจง

### นโยบาย

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ร้อยละ 6.50 -7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ร้อยละ 8.00 ต่อปี

ร้อยละ 7.50 ต่อปี

ราคาตามที่ตกลงร่วมกัน

ร้อยละ 6.25 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

ร้อยละ 6.00 ต่อปี

### 5.3 ลักษณะความสัมพันธ์ของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ประกอบด้วย

| <u>ชื่อบริษัท</u>                          | <u>สัญชาติ</u> | <u>ลักษณะความสัมพันธ์</u>               |
|--------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------|
| บริษัท บีโออาร์ ก่อสร้าง จำกัด             | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด         | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด     | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด           | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด     | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด               | ไทย            | บริษัทย่อย                              |
| บริษัท ชันเค้น - อีเอ็มซี จำกัด            | ไทย            | บริษัทร่วม                              |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์      | ไทย            | การร่วมค้า                              |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด |                |                                         |
| และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)           | ไทย            | การร่วมค้า                              |
| บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน)            | ไทย            | มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน                     |
| บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | ไทย            | คุณอนุนิษฐ์เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ |



| ชื่อบริษัท                           | สัญชาติ | ลักษณะความสัมพันธ์                     |
|--------------------------------------|---------|----------------------------------------|
| บริษัท พูลทรัพย์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด | ไทย     | คุณนรพัทธ์เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นใหญ่ |
| คุณวรัญญ์ สันะบรรจง                  | ไทย     | กรรมการ                                |
| คุณชนะชัย สันะบรรจง                  | ไทย     | กรรมการ                                |
| คุณชินชัย สันะบรรจง                  | ไทย     | ผู้ถือหุ้น                             |
| คุณชินศิริ สันะบรรจง                 | ไทย     | ผู้ถือหุ้น                             |
| คุณณัฐธิดา งามเลิศกุล                | ไทย     | ผู้ถือหุ้น                             |
| คุณนรพัทธ์ ตีตพันธ์                  | ไทย     | อดีตกรรมการบริษัทย่อย                  |
| คุณอนุวิทย์ ดันติเสวกกุล             | ไทย     | อดีตผู้บริหาร                          |

## 6. เงินลงทุนชั่วคราว

ประกอบด้วย

|                         | อัตราดอกเบี้ย<br>% ต่อปี | (หน่วย : พันบาท)    |       |                      |       |
|-------------------------|--------------------------|---------------------|-------|----------------------|-------|
|                         |                          | งบการเงินรวม        |       | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|                         |                          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |       |
|                         |                          | 2562                | 2561  | 2562                 | 2561  |
| เงินลงทุนในเงินฝากประจำ |                          |                     |       |                      |       |
| เงินฝากประจำ 12 เดือน   | 1.25 - 2.00              | 1,820               | 5,959 | 1,482                | 5,634 |

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|                                       | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |           |
|---------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|-----------|
|                                       | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                       | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561      |
| ลูกหนี้การค้า                         |                     |         |                      |           |
| กิจการที่เกี่ยวข้องกัน                | -                   | -       | 139,119              | 139,119   |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ            | -                   | -       | (139,119)            | (139,119) |
| สุทธิ                                 | -                   | -       | -                    | -         |
| กิจการอื่น                            | 56,357              | 221,182 | 56,357               | 221,182   |
| หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ            | (8,247)             | (7,771) | (8,247)              | (7,771)   |
| สุทธิ                                 | 48,110              | 213,411 | 48,110               | 213,411   |
| รวมลูกหนี้การค้า                      | 48,110              | 213,411 | 48,110               | 213,411   |
| ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                  |                     |         |                      |           |
| เงินทดรองจ่ายแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน | 156                 | 156     | 15                   | -         |
| เงินทดรองจ่ายบุคคลหรือกิจการอื่น      | 390                 | 2,502   | 211                  | 1,880     |





(หน่วย : พันบาท)

|                                             | งบการเงินรวม        |          | งบการเงินเฉพาะกิจการ |          |
|---------------------------------------------|---------------------|----------|----------------------|----------|
|                                             | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |          | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |          |
|                                             | 2562                | 2561     | 2562                 | 2561     |
| รายได้ค้ำรับ-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน         | 57                  | -        | 1,335                | 519      |
| รายได้ค้ำรับ-บุคคลหรือกิจการอื่น            | 1,299               | 1,078    | 697                  | 941      |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า                      | 3,317               | 5,797    | 3,281                | 5,755    |
| ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 20,442              | 17,032   | 50,974               | 34,245   |
| ลูกหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการอื่น             | 12,611              | 15,747   | 12,251               | 14,243   |
| รวม                                         | 38,272              | 42,312   | 68,764               | 57,583   |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ                  | (23,574)            | (25,106) | (30,872)             | (32,403) |
| รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น                     | 14,698              | 17,206   | 37,892               | 25,180   |
| รวม                                         | 62,808              | 230,617  | 86,002               | 238,591  |

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้ามีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                     | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|-------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|-----------|
|                                     | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                     | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561      |
| ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน |                     |         |                      |           |
| - เกินกำหนดชำระ                     |                     |         |                      |           |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป                 | -                   | -       | 139,119              | 139,119   |
| รวม                                 | -                   | -       | 139,119              | 139,119   |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ          | -                   | -       | (139,119)            | (139,119) |
| รวม                                 | -                   | -       | -                    | -         |
| ลูกหนี้การค้าบุคคลหรือกิจการอื่น    |                     |         |                      |           |
| - ยังไม่ถึงกำหนดชำระ                | 44,463              | 204,837 | 44,463               | 204,837   |
| - เกินกำหนดชำระ                     |                     |         |                      |           |
| ไม่เกิน 3 เดือน                     | 460                 | 5,356   | 460                  | 5,356     |
| ตั้งแต่ 3 เดือน - 6 เดือน           | 928                 | 1,529   | 928                  | 1,529     |
| ตั้งแต่ 6 เดือน - 12 เดือน          | 2,259               | 1,305   | 2,259                | 1,305     |
| เกิน 12 เดือนขึ้นไป                 | 8,247               | 8,155   | 8,247                | 8,155     |
| รวม                                 | 56,357              | 221,182 | 56,357               | 221,182   |
| หัก ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ          | (8,247)             | (7,771) | (8,247)              | (7,771)   |
| รวม                                 | 48,110              | 213,411 | 48,110               | 213,411   |
| รวมลูกหนี้การค้า                    | 48,110              | 213,411 | 48,110               | 213,411   |

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 5 วัน ถึง 45 วัน

ลูกหนี้การค้าที่ค้างชำระนานมากกว่า 6 เดือนในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                                   | <u>งบการเงินรวม</u>        |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|---------------------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                                                   | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |             |
|                                                   | <u>2562</u>                | <u>2561</u> | <u>2562</u>                 | <u>2561</u> |
| ก. โครงการก่อสร้างของบริษัท บิอาร์ ก่อสร้าง จำกัด | -                          | -           | 139,119                     | 139,119     |
| ข. โครงการอาคารจอดรถ Airport Link Square          | -                          | 384         | -                           | 384         |
| ค. โครงการ United Center Renovation               | -                          | 3,317       | -                           | 3,317       |
| ง. โครงการ บลูรีด ห้วยหิน                         | 4,329                      | 4,329       | 4,329                       | 4,329       |
| จ. โครงการแลนด์มาร์คมหาชัย                        | 6,052                      | -           | 6,052                       | -           |
| ฉ. โครงการอื่นๆ                                   | 125                        | 125         | 125                         | 125         |
| รวม                                               | 10,506                     | 8,155       | 149,625                     | 147,274     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้ารายหนึ่ง จำนวนเงิน 13.98 ล้านบาท และจำนวน 203.98 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 18 และ 35.4

## 8. รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน รายได้รับเหมาก่อสร้างรับล่วงหน้า และเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

### 8.1 ยอดคงเหลือตามสัญญา

(หน่วย : พันบาท)

|                                     | <u>งบการเงินรวม</u>        |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|-------------------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                                     | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |             |
|                                     | <u>2562</u>                | <u>2561</u> | <u>2562</u>                 | <u>2561</u> |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ         | 499,071                    | 562,747     | 499,071                     | 562,747     |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ           | (7,505)                    | (12,552)    | (7,505)                     | (12,552)    |
| รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ - สุทธิ | 491,566                    | 550,195     | 491,566                     | 550,195     |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน              | 194,144                    | 142,713     | 194,144                     | 142,713     |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ           | (22,110)                   | (25,083)    | (22,110)                    | (25,083)    |
| เงินประกันผลงานค้างรับ - สุทธิ      | 172,034                    | 117,630     | 172,034                     | 117,630     |



|                               | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |         |
|-------------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                               | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                               | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                               | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561    |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า      |                     |         |                      |         |
| งานให้บริการ                  | 86,871              | 19,208  | 81,753               | 14,054  |
| งานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 72,200              | 153,881 | 65,934               | 145,025 |
| รวม                           | 159,071             | 173,089 | 147,687              | 159,079 |

## 8.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังไม่ปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวน 2,961.74 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท : จำนวน 2,867.36 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 30 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 5 ปี)

## 8.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทมีการโอนสิทธิการรับเงินจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ จำนวนเงิน 458.94 ล้านบาท (ลูกค้า 2 ราย) และ 188.37 ล้านบาท (ลูกค้า 1 ราย) ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 18 และ 35.4

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้ทำการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้ารายหนึ่ง จำนวนเงิน 168.52 ล้านบาท และ 69.14 ล้านบาท ตามลำดับ เพื่อใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคาร ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 18 และ 35.4

## 9. สิ้นค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

|                            | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |         |
|----------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                            | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                            | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                            | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561    |
| วัสดุก่อสร้างคงเหลือ       | 36,561              | -       | 36,561               | -       |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 731,761             | 874,698 | 228,667              | 360,772 |
| รวม                        | 768,322             | 874,698 | 265,228              | 360,772 |

ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย

|                                           | (หน่วย : พันบาท)    |           |                      |           |
|-------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                           | งบการเงินรวม        |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                           | 2562                | 2561      | 2562                 | 2561      |
| ที่ดินและค่าพัฒนา                         | 15,444              | 15,672    | -                    | -         |
| ค่าก่อสร้าง                               | 81,179              | 85,748    | -                    | -         |
| ดอกเบี้ยจ่าย                              | 2,572               | 2,862     | -                    | -         |
| อสังหาริมทรัพย์พร้อมขาย                   | 1,247,141           | 1,246,146 | 631,946              | 641,298   |
| รวม                                       | 1,346,336           | 1,350,428 | 631,946              | 641,298   |
| หัก ต้นทุนพัฒนาที่โอนออกเป็นต้นทุนขายสะสม | (606,382)           | (464,890) | (397,261)            | (271,861) |
| ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์คงเหลือ         | 739,954             | 885,538   | 234,685              | 369,437   |
| หัก ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่า               | (8,193)             | (10,840)  | (6,018)              | (8,665)   |
| รวม                                       | 731,761             | 874,698   | 228,667              | 360,772   |

ค่าเผื่อการปรับลดมูลค่าของมูลค่าโครงการในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

|                                    | (หน่วย : พันบาท)    |        |                      |       |
|------------------------------------|---------------------|--------|----------------------|-------|
|                                    | งบการเงินรวม        |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |       |
|                                    | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |       |
|                                    | 2562                | 2561   | 2562                 | 2561  |
| โครงการ ฮอลส์มาร์ค งามวงศ์วาน      | 2,348               | 4,995  | 2,348                | 4,995 |
| โครงการ มาลินี เขาเต่า             | 3,625               | 3,625  | 3,625                | 3,625 |
| โครงการ อรินสิริ ทาวน์             | 45                  | 45     | 45                   | 45    |
| โครงการ ซีไซด์ บางแสน บาย นอร์ทบีช | 2,175               | 2,175  | -                    | -     |
| รวม                                | 8,193               | 10,840 | 6,018                | 8,665 |

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการ

|                                                              | (หน่วย : พันบาท)    |           |                      |         |
|--------------------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------|---------|
|                                                              | งบการเงินรวม        |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                                              | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                                                              | 2562                | 2561      | 2562                 | 2561    |
| ประมาณมูลค่าโครงการทั้งหมดที่ยังดำเนินการอยู่ ณ วันสิ้นงวด   | 2,155,889           | 1,993,708 | 937,047              | 962,365 |
| มูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว          | 1,119,287           | 1,109,446 | 761,336              | 768,185 |
| ร้อยละของมูลค่าของโครงการที่ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายหรือขายแล้ว | 51.92               | 55.65     | 81.25                | 79.82   |



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนเงิน 47 ล้านบาท และ 351.06 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวไว้ใน หมายเหตุข้อที่ 18, 23 และ 35.4

#### 10. เงินมัดจำ

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                                                  | งบการเงินรวม<br>และงบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |          |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------|
|                                                  | 2562                                                           | 2561     |
| โครงการจากบริษัท ฟายนี่ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด | 17,000                                                         | 18,000   |
| เงินลงทุนในบริษัท มูนช็อค เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด | -                                                              | 25,000   |
| รวม                                              | 17,000                                                         | 43,000   |
| หัก ค่าเผื่อนี่สงสัยจะสูญ                        | (17,000)                                                       | (18,000) |
| สุทธิ                                            | -                                                              | 25,000   |

ในไตรมาสสามของปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินมัดจำค่าซื้อโครงการหนึ่งให้แก่บริษัท ฟายนี่ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด จำนวนเงิน 25 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 5 มกราคม 2558 บริษัทได้บอกยกเลิกบันทึกเจตจำนงในการซื้อโครงการนี้ ซึ่งบริษัท ฟายนี่ 22 พร็อพเพอร์ตี้ส์ จำกัด ได้ส่งจดหมายแจ้งมายังบริษัทว่าจะคืนเงินมัดจำดังกล่าวให้แก่บริษัทภายในวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 แต่บริษัทดังกล่าวไม่สามารถคืนเงินได้ จึงขอผ่อนผันและขอเลื่อนกำหนดการชำระเงินออกไปหลายครั้ง โดยยินยอมให้บริษัทคิดดอกเบี้ยในส่วนของระยะเวลาที่เลื่อนออกไป ครั้งสุดท้ายเมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2559 บริษัทดังกล่าวก็ได้ทำหนังสือขอเลื่อนการจ่ายชำระออกไปอีก โดยมอบเช็คให้บริษัทจำนวน 4 ฉบับ จ่ายชำระภายในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2559 ต่อมาเมื่อถึงกำหนดชำระเงินตามเช็คปรากฏว่าเช็คทั้ง 4 ฉบับดังกล่าวไม่สามารถเรียกเก็บเงินได้ บริษัทจึงได้ดำเนินการฟ้องร้องดำเนินคดีตามกฎหมายกับบริษัทดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2560 ศาลได้พิจารณาคดีความดังกล่าว ซึ่งทั้งสองฝ่ายสามารถตกลงกันได้ โดยบริษัทดังกล่าวตกลงผ่อนชำระหนี้ให้แก่บริษัท โดยส่งจ่ายเช็คล่วงหน้าจำนวน 36 ฉบับ เป็นเงินรวม 40.50 ล้านบาท เช็คฉบับแรกลงวันที่ 7 ตุลาคม 2560 ส่วนเช็คที่เหลือจะลงวันที่ 7 ของเดือนถัดไป โดยบริษัทได้รับชำระหนี้จากบริษัทดังกล่าวแล้วจำนวน 8 ล้านบาท ต่อมาวันที่ 11 ตุลาคม 2562 ทั้งสองฝ่ายได้บันทึกข้อตกลงการชำระหนี้ใหม่ เป็นเงินรวม 32.50 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวจะชำระหนี้ให้เสร็จสิ้นทั้งจำนวนภายในวันที่ 30 มกราคม 2563 หากไม่สามารถชำระหนี้ได้ บริษัทดังกล่าวตกลงตีทรัพย์ชำระหนี้เป็นห้องชุดโครงการอาคารแอมฟายน์ คอนโดมิเนียม อาคารซี จำนวน 31 ห้อง ชำระหนี้ภายในวันที่ 31 มีนาคม 2563



สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 20 ล้านบาท เป็น จำนวน 200 ล้านบาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และบริษัทได้เข้าถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวแล้ว จำนวนเงิน 25 ล้านบาท จึงโอนเงินมัดจำไปแสดงไว้เป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 14

#### 11. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากประจำทั้งจำนวน เป็นหลักทรัพย์ที่ใช้ในการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวในหมายเหตุข้อที่ 18, 23 และ 35.4

#### 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนในบริษัทย่อย ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                   |             |         |                  |        |             |         |                    |           |        |        |
|----------------------------------------|-------------|---------|------------------|--------|-------------|---------|--------------------|-----------|--------|--------|
| ชื่อบริษัท                             | ทุนชำระแล้ว |         | สัดส่วนเงินลงทุน |        | วิธีราคาทุน |         | ค่าเผื่อการด้อยค่า |           | สุทธิ  |        |
|                                        |             |         | (%)              |        |             |         |                    |           |        |        |
|                                        | 2562        | 2561    | 2562             | 2561   | 2562        | 2561    | 2562               | 2561      | 2562   | 2561   |
| บริษัท บี อาร์ท ก่อสร้าง จำกัด         | 60,000      | 60,000  | 51.00            | 51.00  | 3,600       | 3,600   | (3,600)            | (3,600)   | -      | -      |
| บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด     | 5,000       | 5,000   | 100.00           | 100.00 | 37,030      | 37,030  | (37,030)           | (37,030)  | -      | -      |
| บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด       | 4,000       | 4,000   | 100.00           | 100.00 | 66,067      | 66,067  | (66,067)           | (66,067)  | -      | -      |
| บริษัท สัจจา บางแสน คอนโดเนียม จำกัด   | 4,000       | 4,000   | 100.00           | 100.00 | 12,767      | 12,767  | (12,767)           | (12,767)  | -      | -      |
| บริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด | 20,000      | 20,000  | 100.00           | 100.00 | 20,000      | 20,000  | -                  | -         | 20,000 | 20,000 |
| บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด           | 110,000     | 110,000 | 100.00           | 100.00 | 134,800     | 134,800 | (134,800)          | (134,800) | -      | -      |
| รวม                                    |             |         |                  |        | 274,264     | 274,264 | (254,264)          | (254,264) | 20,000 | 20,000 |

12.1 เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 บริษัทได้ลงทุนซื้อหุ้นสามัญของบริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 1.10 ล้านหุ้น จากบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 3 ราย คือ บริษัท เอื้อวิทยา จำกัด (มหาชน) นายวุฒิชัย สันะบรรจง และนายมนทล เชตุวัชรกุล ในราคา 134.80 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทต้องจ่ายคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่ายซึ่งคำนวณจนถึง ณ วันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 ให้แก่บริษัทเอื้อวิทยาแทนบริษัทย่อยอีก จำนวน 144 ล้านบาท (จ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน) โดย ณ วันซื้อบริษัทย่อยมีภาระหนี้รวมดอกเบี้ยค้างจ่ายกับบริษัทเอื้อวิทยา เป็นเงิน 176.92 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัท เอื้อวิทยา ได้โอนสิทธิเรียกร้องหนี้ซึ่งเป็นส่วนต่างของภาระหนี้และดอกเบี้ยค้างชำระ จำนวน 32.92 ล้านบาท ให้แก่บริษัททั้งจำนวน ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมต่อท้ายสัญญาฯ บริษัทจึงบันทึกส่วนต่างของภาระหนี้จำนวน 32.92 ล้านบาท และผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่จ่ายซื้อหุ้นสามัญกับมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิตามบัญชี ณ วันซื้ออีก จำนวน 128 ล้านบาท ไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์” โดยไม่รับรู้เป็นค่าความนิยมหรือกำไรจากการต่อรองราคา เนื่องจากการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทย่อยในครั้งนี้ไม่เข้านิยามของการซื้อธุรกิจ ตามข้อกำหนดที่ระบุไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 เรื่องการรวมธุรกิจ



12.2 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายยกเลิกสัญญาขายหุ้นสามัญของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 17

12.3 เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2562 มีมติให้ขายกิจการของบริษัทย่อย 3 แห่ง ทั้งหมด (บริษัท ริช แมน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด, บริษัท นอร์ท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทสังจา บางแสน คอนโดมิเนียม จำกัด) ให้กับบุคคล 5 ราย (ผู้จะซื้อคืนกิจการ) เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 บริษัทได้เข้าทำสัญญา จะซื้อจะขายหุ้นสามัญทั้งหมดร้อยละ 100 ในราคา 590 ล้านบาท มีผลให้ผู้ซื้อได้รับโอนสิทธิทรัพย์สินและหนี้สิน ทั้งหมดบริษัทย่อยดังกล่าว บริษัทจะรับรู้เป็นส่วนการดำเนินงานที่ยกเลิก เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ ที่จะได้รับชำระเงินครบตามสัญญา โดยผู้จะซื้อคืนกิจการตกลงจ่ายชำระเงิน ดังนี้

- 1) งวดแรก ชำระในวันทำสัญญา จำนวน 15 ล้านบาท
- 2) งวดที่ 2 ชำระในวันที่ 17 เมษายน 2562 จำนวน 15 ล้านบาท
- 3) งวดที่ 3 ชำระภายในวันที่ 20 มิถุนายน 2562 จำนวน 118 ล้านบาท
- 4) ส่วนที่เหลือทั้งหมด จำนวน 442 ล้านบาท จ่ายชำระภายในวันที่ 5 ของทุกเดือนๆ ละไม่น้อยกว่า 36.84 ล้านบาท เริ่มชำระตั้งแต่วันที่ 5 กรกฎาคม 2562 เป็นต้นไป

บริษัทจะโอนหุ้นที่ถืออยู่ในบริษัทย่อยดังกล่าวทั้ง 3 แห่ง ให้กับผู้จะซื้อคืน เมื่อได้รับชำระเงินครบถ้วน แล้ว

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทได้รับชำระเงินแล้ว 2 งวด จำนวน 30 ล้านบาท ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกเงินรับชำระดังกล่าวไว้เป็นเงินมัดจำ ในงบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผู้จะซื้อคืนกิจการได้ค้างชำระเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 339.04 ล้านบาท ต่อมาภายหลังวันที่ในงบการเงินผู้จะซื้อคืนได้จ่ายชำระเงินอีกเป็นเช็ค 2 ฉบับ จำนวน 310 ล้านบาท (เช็คลงวันที่ 20 มีนาคม 2563 จำนวนเงิน 280 ล้านบาท และเช็คลงวันที่ 16 เมษายน 2563 จำนวนเงิน 30 ล้านบาท)

12.4 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทย่อยไม่มีการจ่ายปันผล เนื่องจากมีผลการดำเนินงานขาดทุน



### 13. เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท                     | งบการเงินรวม |       |                  |       |                                  |      | งบการเงินเฉพาะกิจการ   |        |          |          |       |      |
|--------------------------------|--------------|-------|------------------|-------|----------------------------------|------|------------------------|--------|----------|----------|-------|------|
|                                | ทุนชำระแล้ว  |       | สัดส่วนเงินลงทุน |       | มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย |      | วิธีราคาทุน            |        |          |          |       |      |
|                                |              |       |                  |       |                                  |      | ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม |        |          |          | สุทธิ |      |
|                                |              |       |                  |       | ราคาทุน                          |      |                        |        |          |          |       |      |
|                                | 2562         | 2561  | 2562             | 2561  | 2562                             | 2561 | 2562                   | 2561   | 2562     | 2561     | 2562  | 2561 |
| บริษัท ชันแคน - อีเอ็มซี จำกัด | 40.00        | 40.00 | 48.00            | 48.00 | -                                | -    | 19,200                 | 19,200 | (19,200) | (19,200) | -     | -    |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและ      |              |       |                  |       |                                  |      |                        |        |          |          |       |      |
| เพาเวอร์ไลน์                   | -            | -     | 49.00            | 49.00 | 158                              | 158  | 800                    | 800    | (800)    | (800)    | -     | -    |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่ |              |       |                  |       |                                  |      |                        |        |          |          |       |      |
| รายวัน จำกัด และบริษัท         |              |       |                  |       |                                  |      |                        |        |          |          |       |      |
| อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)         | 5.00         | -     | 51.00            | 51.00 | -                                | -    | 2,550                  | -      | -        | -        | 2,550 | -    |
| รวม                            |              |       |                  |       | 158                              | 158  | 22,550                 | 20,000 | (20,000) | (20,000) | 2,550 | -    |

เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 มีมติอนุมัติการจัดตั้งกิจการร่วมค้ากับ บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด ภายใต้ชื่อ “กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)” ในสัดส่วน 49 : 51 วัตถุประสงค์เพื่อประกอบกิจการก่อสร้างและบริหาร โครงการที่อยู่อาศัย (โครงการ “บ้านคนไทยประชารัฐ”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์ ได้จดทะเบียนเลิกประกอบกิจการกับกรมสรรพากร แล้ว เมื่อวันที่ 8 มกราคม 2563 ได้รับอนุมัติให้เลิกประกอบกิจการแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวม บริษัทรับรู้ผลขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียที่เกิดขึ้นกว่า เงินลงทุนในบริษัท ชันแคน-อีเอ็มซี จำกัด เป็นจำนวนเงิน 2.37 ล้านบาท และ 2.37 ล้านบาท ตามลำดับ โดยรับรู้ไว้เป็นส่วนหนึ่งของรายการ “หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น” ทั้งจำนวน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับในบริษัทร่วมและ กิจการร่วมค้า มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                                | งบการเงินรวม   |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |      |
|------------------------------------------------|----------------|---------|----------------------|------|
|                                                | ส่วนแบ่งขาดทุน |         | เงินปันผลรับ         |      |
|                                                | 2562           | 2561    | 2562                 | 2561 |
| บริษัท ชันแคน - อีเอ็มซี จำกัด                 | (2)            | (4,870) | -                    | -    |
| กิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และ |                |         |                      |      |
| บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)                  | (2,550)        |         | -                    | -    |
| กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและเพาเวอร์ไลน์          | -              | (540)   | -                    | -    |
| รวม                                            | (2,552)        | (5,410) | -                    | -    |



ส่วนแบ่งขาดทุนในกิจการร่วมค้า บริษัท เชียงใหม่รายวัน จำกัด และบริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน) เกิดจากค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร เช่น ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ , ค่าบริหารจัดการสำนักงาน ฯลฯ

ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า แต่ละรายที่มีสาระสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                       | บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี<br>จำกัด |        | บริษัท กิจการร่วมค้า<br>เชียงใหม่รายวันและ<br>อีเอ็มซี จำกัด |       | กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและ<br>เพาเวอร์ไลน์ |      |
|-----------------------|----------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------|
|                       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม              |        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม                                          |       | ณ วันที่ 31 ธันวาคม                       |      |
|                       | 2562                             | 2561   | 2562                                                         | 2561  | 2562                                      | 2561 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน    | 17,879                           | 98,256 | 4,707                                                        | 406   | 322                                       | 322  |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 6,054                            | 5,026  | 3,634                                                        | 3,680 | -                                         | -    |
| หนี้สินหมุนเวียน      | 10,672                           | 95,338 | 9,858                                                        | 4,194 | -                                         | -    |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน   | 7,255                            | 4,224  | -                                                            | -     | -                                         | -    |

(หน่วย: พันบาท)

|                           | บริษัท ชันเค้น-อีเอ็มซี<br>จำกัด |         | บริษัท กิจการร่วมค้า<br>เชียงใหม่รายวัน<br>และอีเอ็มซี จำกัด |       | กิจการร่วมค้า อีเอ็มซีและ<br>เพาเวอร์ไลน์ |      |
|---------------------------|----------------------------------|---------|--------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------------|------|
|                           | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม                             |       | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม          |      |
|                           | 2562                             | 2561    | 2562                                                         | 2561  | 2562                                      | 2561 |
| รายได้                    | 41,572                           | 138,826 | 11                                                           | -     | -                                         | 1    |
| กำไร(ขาดทุน)จาก           |                                  |         |                                                              |       |                                           |      |
| การดำเนินงานต่อเนื่อง     | 2,287                            | (1,022) | (6,517)                                                      | (108) | -                                         | (2)  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น | 2,287                            | (1,022) | (6,517)                                                      | (108) | -                                         | (2)  |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวม  | 2,287                            | (1,022) | (6,517)                                                      | (108) | -                                         | (2)  |

#### 14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินลงทุนระยะยาวอื่น ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

| ชื่อบริษัท                            | ประเภทกิจการ                  | ทุนชำระ<br>แล้ว | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |             |          |              |      |
|---------------------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------------|-------------|----------|--------------|------|
|                                       |                               |                 | สัดส่วน<br>เงิน<br>ลงทุน            | วิธีราคาทุน |          | เงินปันผลรับ |      |
|                                       |                               |                 |                                     | 2562        | 2561     | 2562         | 2561 |
|                                       |                               |                 |                                     |             |          |              |      |
|                                       |                               |                 | (%)                                 | 2562        | 2561     | 2562         | 2561 |
| บริษัท เอ็ม.วัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด   | อสังหาริมทรัพย์               | 120,000         | 10.00                               | 12,000      | 12,000   | -            | -    |
| บริษัท ศูนย์การแพทย์ไทย จำกัด (มหาชน) | ให้บริการรักษาพยาบาล          | 200,539         | 0.02                                | 50          | 50       | -            | 2    |
| บริษัท บางกอกกอล์ฟ จำกัด              | ขายอาหารและเครื่องดื่มและ     |                 |                                     |             |          |              |      |
|                                       | ให้บริการสถานที่ออกกำลังกาย   | 450,000         | 0.22                                | 1,000       | 1,000    | -            | -    |
| บริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด | บริษัทโฮลดิ้งที่ไม่ได้ลงทุนใน |                 |                                     |             |          |              |      |
|                                       | ธุรกิจการเงินเป็นหลัก         | 92,500          | 10.00                               | 25,000      | -        | -            | -    |
| รวม                                   |                               |                 |                                     | 38,050      | 13,050   | -            | 2    |
| หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า                |                               |                 |                                     | (13,050)    | (13,050) | -            | -    |
| สุทธิ                                 |                               |                 |                                     | 25,000      | -        | -            | 2    |

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2561 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2561 อนุมัติให้บริษัทเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท มูนซ็อด เวนเจอร์ แคปิตอล จำกัด โดยวิธีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุน (“บริษัทร่วมลงทุน”) เพื่อลงทุนด้านอุตสาหกรรมและเทคโนโลยีเฉพาะทาง ทั้งนี้บริษัทจะเข้าถือหุ้นสามัญของบริษัทร่วม ลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000 ล้านบาท โดยทำข้อตกลงการเป็นผู้ถือหุ้นร่วมกันเมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระค่าหุ้นคงเหลือ จำนวน 75 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทดังกล่าวมีทุนจดทะเบียน จำนวน 320 ล้านบาท (ประกอบด้วยหุ้นสามัญ จำนวน 3,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 92.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 28.91 ของทุนจดทะเบียน



# 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีรายการเคลื่อนไหว ดังต่อไปนี้  
(หน่วย : พันบาท)

|                                           | งบการเงินรวม |                 |              |           |
|-------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------|
|                                           | ที่ดิน       | อาคารและห้องชุด | สิทธิการเช่า | รวม       |
| ราคาทุน :                                 |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                    | -            | 460,174         | 116,365      | 576,539   |
| รับโอนที่ดินจากการตีทรัพย์ชำระหนี้        | 164,895      | -               | -            | 164,895   |
| รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์       | -            | 27,705          | -            | 27,705    |
| รับโอนจากงานระหว่างก่อสร้าง               | -            | 363,504         | -            | 363,504   |
| รับโอนจากที่ดินรอพัฒนา                    | 10,035       | -               | -            | 10,035    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                  | 174,930      | 851,383         | 116,365      | 1,142,678 |
| เพิ่มขึ้น                                 | 202          | -               | -            | 202       |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                        | (19,652)     | (25,440)        | (2,726)      | (47,818)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                  | 155,480      | 825,943         | 113,639      | 1,095,062 |
| ส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จากการตีราคาทรัพย์สิน : |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                    | -            | (9,939)         | 48,816       | 38,877    |
| เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการตีราคาในระหว่างปี  | -            | -               | -            | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                  | -            | (9,939)         | 48,816       | 38,877    |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                        | -            | -               | (1,144)      | (1,144)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                  | -            | (9,939)         | 47,672       | 37,733    |
| ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จาก    |              |                 |              |           |
| การตีราคาทรัพย์สิน :                      |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                    | -            | -               | -            | -         |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                     | -            | -               | (932)        | (932)     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                  | -            | -               | (932)        | (932)     |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                     | -            | -               | (913)        | (913)     |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย                      | -            | -               | 24           | 24        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                  | -            | -               | (1,821)      | (1,821)   |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชีส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จาก  |              |                 |              |           |
| การตีราคาทรัพย์สิน :                      |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                  | -            | (9,939)         | 47,884       | 37,945    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                  | -            | (9,939)         | 45,851       | 35,912    |

(หน่วย : พันบาท)

|                                              | งบการเงินรวม |                 |              |           |
|----------------------------------------------|--------------|-----------------|--------------|-----------|
|                                              | ที่ดิน       | อาคารและห้องชุด | สิทธิการเช่า | รวม       |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :                          |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                       | -            | (13,810)        | -            | (13,810)  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                        | -            | (25,002)        | (3,751)      | (28,754)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                     | -            | (38,812)        | (3,751)      | (42,564)  |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                        | -            | (26,786)        | (3,674)      | (30,460)  |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย                         | -            | 764             | 99           | 863       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                     | -            | (64,834)        | (7,326)      | (72,161)  |
| ค่าเผื่อการค้อยค่าสะสม :                     |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                       | -            | (2,355)         | (19,891)     | (22,246)  |
| เพิ่มขึ้น                                    | -            | (8,441)         | -            | (8,441)   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                     | -            | (10,796)        | (19,891)     | (30,687)  |
| ลดลง                                         | -            | 3,603           | 466          | 4,069     |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                     | -            | (7,193)         | (19,425)     | (26,618)  |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :                        |              |                 |              |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                     | 174,930      | 791,834         | 140,606      | 1,107,370 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                     | 155,480      | 743,977         | 132,739      | 1,032,196 |
| ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี : |              |                 |              |           |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561                |              |                 |              | 29,685    |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562                |              |                 |              | 31,373    |

(หน่วย : พันบาท)

|                                     | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                 |              |          |
|-------------------------------------|----------------------|-----------------|--------------|----------|
|                                     | ที่ดิน               | อาคารและห้องชุด | สิทธิการเช่า | รวม      |
| ราคาทุน :                           |                      |                 |              |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561              | -                    | 180,386         | 116,365      | 296,751  |
| รับโอนที่ดินจากการตีทรัพย์ชำระหนี้  | 164,895              | -               | -            | 164,895  |
| รับโอนจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | -                    | 21,648          | -            | 21,648   |
| รับโอนจากงานระหว่างก่อสร้าง         | -                    | 363,505         | -            | 363,505  |
| รับโอนจากที่ดินรอพัฒนา              | -                    | -               | -            | -        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561            | 164,895              | 565,539         | 116,365      | 846,799  |
| เพิ่มขึ้น                           | 202                  | -               | -            | 202      |
| จำหน่าย / ตัดจำหน่าย                | (19,652)             | (25,440)        | (2,726)      | (47,818) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562            | 145,445              | 540,099         | 113,639      | 799,813  |



(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จากการตีราคาทรัพย์สิน :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

เพิ่มขึ้น (ลดลง) จากการตีราคาในระหว่างปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

จำหน่าย / ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จาก

การตีราคาทรัพย์สิน :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี

จำหน่าย / ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

มูลค่าสุทธิตามบัญชีส่วนเกิน(ส่วนต่ำ) จาก

การตีราคาทรัพย์สิน :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคาสะสม :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ค่าเสื่อมราคาส่งสำหรับปี

จำหน่าย / ตัดจำหน่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :

ณ วันที่ 1 มกราคม 2561

เพิ่มขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ลดลง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

| ที่ดิน | อาคารและห้องชุด | สิทธิการเช่า | รวม      |
|--------|-----------------|--------------|----------|
| -      | (9,939)         | 48,816       | 38,877   |
| -      | -               | -            | -        |
| -      | (9,939)         | 48,816       | 38,877   |
| -      | -               | (1,144)      | (1,144)  |
| -      | (9,939)         | 47,672       | 37,733   |
| -      | -               | -            | -        |
| -      | -               | (932)        | (932)    |
| -      | -               | (932)        | (932)    |
| -      | -               | (913)        | (913)    |
| -      | -               | 24           | 24       |
| -      | -               | (1,821)      | (1,821)  |
| -      | (9,939)         | 47,884       | 37,944   |
| -      | (9,939)         | 45,851       | 35,912   |
| -      | -               | -            | -        |
| -      | (15,399)        | (3,751)      | (19,150) |
| -      | (15,399)        | (3,751)      | (19,150) |
| -      | (17,206)        | (3,674)      | (20,880) |
| -      | 763             | 99           | 862      |
| -      | (31,842)        | (7,326)      | (39,168) |
| -      | (2,355)         | (19,891)     | (22,246) |
| -      | (8,441)         | -            | (8,441)  |
| -      | (10,796)        | (19,891)     | (30,687) |
| -      | 3,603           | 466          | 4,069    |
| -      | (7,193)         | (19,425)     | (26,618) |



(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

มูลค่าสุทธิตามบัญชี :

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี :

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

| ที่ดิน  | อาคารและห้องชุด | สิทธิการเช่า | รวม     |
|---------|-----------------|--------------|---------|
| 164,895 | 529,402         | 140,607      | 834,904 |
| 145,445 | 491,125         | 132,739      | 769,309 |
|         |                 |              | 20,082  |
|         |                 |              | 21,793  |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่ายุติธรรม จำนวนเงิน 1,057.32 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 811.32 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ที่ดินมูลค่า 145.24 และจำนวน 164.89 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นสินทรัพย์ที่บริษัทได้รับชำระแทนเงินจากลูกหนี้รายหนึ่ง ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 7 และ 35.5

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนราคาทุน จำนวนเงิน 41.45 ล้านบาท และจำนวน 21.65 ล้านบาท ตามลำดับ ได้นำไปเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน, เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 18, 23 และ 35.4

### อาคารและห้องชุด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 อาคารตามงบการเงินรวม จำนวนเงิน 247.88 ล้านบาท และจำนวน 257.25 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นอาคารที่บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้รับสิทธิการบริหารจัดการที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งเป็นอาคารสูง 7 ชั้น ตามสัญญาเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างระหว่าง บริษัท อิมพีเรียลแลนด์ จำกัด กับ มูลนิธิเพชรรัตน์-สุวทนา (มูลนิธิฯ) ฉบับลงวันที่ 1 ธันวาคม 2558 ภายใต้โครงการ “สเตชันวัน แอ็ด ชัยนาททาวน์ (STATION 1 @ CHINA TOWN)” กำหนดระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 ถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2589 ค่าตอบแทนตลอดอายุการเช่าคิดเป็น 161.01 ล้านบาท การจ่ายชำระแบ่งเป็น 3 ส่วน คือ 1) ค่าตอบแทนพิเศษมูลค่ารวม 60 ล้านบาท จ่ายชำระเป็น 6 ปี ปีละ 10 ล้านบาท และต้องชำระให้ครบจำนวนภายในวันที่ 10 ธันวาคม 2562 (ปัจจุบันจ่ายชำระไปแล้ว 30 ล้านบาท) 2) ค่าทดแทนการขาดผลประโยชน์ในระหว่างการปรับปรุงอาคารมูลค่ารวม 2.76 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือนในอัตราเดือนละ 0.05 ล้านบาท จนกว่าจะทำการปรับปรุงอาคารเสร็จเรียบร้อยแล้ว (เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ถึงวันที่ 30 พฤศจิกายน 2558) และนับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2558 จนถึงวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 จ่ายในอัตราเดือนละ 0.20 ล้านบาท (ปัจจุบันจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน) และ 3) ค่าเช่ารายเดือนตลอดอายุสัญญา มูลค่ารวม 96.67 ล้านบาท โดยจะชำระทุกวันที่ 10 ของทุกเดือนตลอดอายุ 30 ปี เริ่มตั้งแต่ปี 2559 ทั้งนี้บริษัทย่อยตั้งใจจะถือครองอาคารภายใต้สัญญาเช่าไว้เพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า



## สิทธิการเช่า

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อปลูกสร้างอาคารตามโครงการพัฒนาที่ดินกับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าที่ดินนี้มีระยะเวลาเช่า 4 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทจะต้องก่อสร้างอาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบต่างๆ ตามที่ตกลงไว้กับผู้ให้เช่าให้แล้วเสร็จตามกำหนดสัญญาเช่า โดยค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารดังกล่าวเป็นหน้าที่ของผู้เช่า บริษัทสามารถนำค่าก่อสร้างอาคารดังกล่าวมาหักออกจากรายได้อื่นๆ ได้ไม่เกินตามที่สัญญากำหนดไว้ อาคาร สิ่งปลูกสร้างและส่วนควบ รวมทั้งอุปกรณ์ต่างๆ ทั้งหมดในพื้นที่เช่าไม่ว่ากรณีใดๆ ก็ตาม ให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง ในระหว่างอายุสัญญาเช่าผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2557 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์กับการรถไฟแห่งประเทศไทย (“ผู้ให้เช่า”) โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยผู้เช่าจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดหาประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีและผู้เช่ายินยอมให้ปรับเพิ่มค่าเช่าในอัตราร้อยละ 15 ของค่าเช่าครั้งสุดท้ายทุก 5 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 เป็นต้นไป จนกว่าจะครบกำหนดสัญญา ระหว่างอายุสัญญาเช่า ผู้ให้เช่ามีสิทธิบอกเลิกสัญญานี้ได้ โดยแจ้งให้ผู้เช่าทราบล่วงหน้าเป็นหนังสือไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยผู้เช่าไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายหรือค่าทดแทนประการใดทั้งสิ้น

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อเป็นทางเข้าออกยานพาหนะ ทางสัญจร เข้าสู่สถานที่ก่อสร้างโครงการของบริษัทกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี 7 เดือน นับตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 บริษัท (“ผู้เช่า”) ได้ทำสัญญาเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์กับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยสัญญาเช่าฉบับนี้มีระยะเวลาเช่า 30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2591 โดยบริษัทจะต้องชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อดำเนินการจัดการประโยชน์ให้แก่ผู้ให้เช่าล่วงหน้าเป็นรายปีตามที่ระบุไว้ในสัญญา ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายชำระค่าที่ดินล่วงหน้าไปแล้ว 15 ปีแรก จำนวนเงินรวม 15.52 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ จำนวนเงิน 37.33 ล้านบาท และจำนวน 36.94 ล้านบาท ในงบการเงินรวม และจำนวนเงิน 13.42 ล้านบาท และจำนวน 13.03 ล้านบาท ในงบการเงินเฉพาะกิจการ ตามลำดับ ผลขาดทุนดังกล่าวเป็นค่าเช่าที่บริษัทต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าภายใต้ภาระผูกพันที่ระบุไว้ในสัญญา และค่าเช่าดังกล่าวมีมูลค่าที่สูงกว่าประโยชน์เชิงเศรษฐกิจที่คาดว่าจะได้รับจากสัญญานั้น

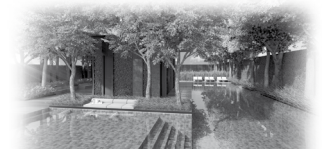
## 16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

### งบการเงินรวม

|                                                              | ที่ดิน | อาคาร    | ส่วน<br>ปรับปรุง | ห้องตัวอย่าง<br>และเครื่อง<br>ตกแต่ง | เครื่องมือ<br>เครื่องจักร<br>และอุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ | งาน<br>ระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม      |
|--------------------------------------------------------------|--------|----------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------|----------------------------|----------|
| <b>ราคาทุน :</b>                                             |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                                       | 20,425 | 45,000   | 29,065           | 444                                  | 115,516                                 | 58,010                                     | 34,691   | -                          | 303,151  |
| ซื้อเพิ่ม                                                    | -      | -        | 224              | -                                    | 1,835                                   | 2,937                                      | 3,413    | -                          | 8,409    |
| โอนเข้า/โอนออก                                               | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -        |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                                           | -      | -        | (32)             | -                                    | -                                       | (21,119)                                   | -        | -                          | (21,151) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                                     | 20,425 | 45,000   | 29,257           | 444                                  | 117,351                                 | 39,828                                     | 38,104   | -                          | 290,409  |
| ซื้อเพิ่ม                                                    | -      | -        | -                | -                                    | 9,670                                   | 2,308                                      | 14,250   | -                          | 26,228   |
| โอนเข้า/โอนออก                                               | -      | -        | -                | -                                    | (33)                                    | 33                                         | -        | -                          | -        |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                                           | -      | -        | -                | -                                    | (55,036)                                | (6,292)                                    | (520)    | -                          | (61,848) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                                     | 20,425 | 45,000   | 29,257           | 444                                  | 71,952                                  | 35,877                                     | 51,834   | -                          | 254,789  |
| <b>ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :</b>                    |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                                       | 7,609  | 130,119  | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | 137,728  |
| เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี                          | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                                     | 7,609  | 130,119  | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | 137,728  |
| เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี                          | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -        |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                                     | 7,609  | 130,119  | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | 137,728  |
| <b>ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :</b>            |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                                       | -      | (45,368) | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | (45,368) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                                        | -      | (3,308)  | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | (3,309)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                                     | -      | (48,676) | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | (48,676) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                                        | -      | (3,308)  | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | (3,308)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                                     | -      | (51,984) | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | (51,984) |
| <b>มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :</b> |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |          |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                                     | 7,609  | 81,443   | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | 89,052   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                                     | 7,609  | 78,135   | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | 85,744   |



(หน่วย : พันบาท)

| งบการเงินรวม                                |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |           |
|---------------------------------------------|--------|----------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------|----------------------------|-----------|
|                                             | ที่ดิน | อาคาร    | ส่วน<br>ปรับปรุง | ห้องตัวอย่าง<br>และเครื่อง<br>ตกแต่ง | เครื่องมือ<br>เครื่องจักร<br>และอุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ | งาน<br>ระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม       |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :                         |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                      | -      | (22,016) | (28,878)         | (202)                                | (111,091)                               | (50,294)                                   | (24,559) | -                          | (237,041) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                       | -      | (897)    | (106)            | (111)                                | (1,236)                                 | (2,685)                                    | (1,804)  | -                          | (6,838)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                          | -      | -        | 32               | -                                    | -                                       | 20,713                                     | -        | -                          | 20,745    |
| โอนเข้า/โอนออก                              | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                    | -      | (22,913) | (28,952)         | (313)                                | (112,327)                               | (32,266)                                   | (26,363) | -                          | (223,134) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี                       | -      | (897)    | (96)             | (111)                                | (1,712)                                 | (2,872)                                    | (2,773)  | -                          | (8,461)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย                          | -      | -        | -                | -                                    | 54,990                                  | 6,143                                      | 467      | -                          | 61,600    |
| โอนเข้า/โอนออก                              | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                    | -      | (23,810) | (29,048)         | (424)                                | (59,049)                                | (28,995)                                   | (28,669) | -                          | (169,995) |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม :                    |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561                      | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| เพิ่มขึ้น                                   | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                    | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| โอนเข้า/โอนออก                              | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                    | -      | -        | -                | -                                    | -                                       | -                                          | -        | -                          | -         |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :                       |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                    | 28,034 | 103,530  | 305              | 131                                  | 5,024                                   | 7,562                                      | 11,741   | -                          | 156,327   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                    | 28,034 | 99,325   | 209              | 20                                   | 12,903                                  | 6,882                                      | 23,165   | -                          | 170,538   |
| ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ภายใต้การควบคุมสำหรับปี |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            |           |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561               |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            | 10,146    |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562               |        |          |                  |                                      |                                         |                                            |          |                            | 11,770    |

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

|  | ที่ดิน | อาคาร | ส่วน<br>ปรับปรุง | ห้องตัวอย่าง<br>และเครื่อง<br>ตกแต่ง | เครื่องมือ<br>เครื่องจักร<br>และอุปกรณ์ | เครื่องตกแต่ง<br>และเครื่องใช้<br>สำนักงาน | ยานพาหนะ | งาน<br>ระหว่าง<br>ก่อสร้าง | รวม |
|--|--------|-------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------|----------------------------|-----|
|--|--------|-------|------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------|----------|----------------------------|-----|

ราคาทุน :

|                          |        |        |        |     |          |          |        |   |          |
|--------------------------|--------|--------|--------|-----|----------|----------|--------|---|----------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561   | 20,426 | 45,000 | 29,065 | 444 | 115,516  | 56,262   | 34,691 | - | 301,404  |
| ซื้อเพิ่ม                | -      | -      | 224    | -   | 1,835    | 2,938    | 3,413  | - | 8,410    |
| โอนเข้า/โอนออก           | -      | -      | -      | -   | -        | -        | -      | - | -        |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -      | -      | (32)   | -   | -        | (21,083) | -      | - | (21,115) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 20,426 | 45,000 | 29,257 | 444 | 117,351  | 38,117   | 38,104 | - | 288,699  |
| ซื้อเพิ่ม                | -      | -      | -      | -   | 9,670    | 2,279    | 14,250 | - | 26,199   |
| โอนเข้า/โอนออก           | -      | -      | -      | -   | (33)     | 33       | -      | - | -        |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -      | -      | -      | -   | (55,037) | (6,283)  | (520)  | - | (61,840) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 20,426 | 45,000 | 29,257 | 444 | 71,951   | 34,146   | 51,834 | - | 253,058  |

ผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :

|                                     |       |         |   |   |   |   |   |   |         |
|-------------------------------------|-------|---------|---|---|---|---|---|---|---------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561              | 7,609 | 130,118 | - | - | - | - | - | - | 137,727 |
| เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี | -     | -       | - | - | - | - | - | - | -       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561            | 7,609 | 130,118 | - | - | - | - | - | - | 137,727 |
| เพิ่มขึ้นจากการตีราคาเพิ่มระหว่างปี | -     | -       | - | - | - | - | - | - | -       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562            | 7,609 | 130,118 | - | - | - | - | - | - | 137,727 |

ค่าเสื่อมราคาสะสมส่วนเกินทุนจากการตีราคา :

|                          |   |          |   |   |   |   |   |   |          |
|--------------------------|---|----------|---|---|---|---|---|---|----------|
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561   | - | (45,367) | - | - | - | - | - | - | (45,367) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | - | (3,308)  | - | - | - | - | - | - | (3,308)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | - | (48,675) | - | - | - | - | - | - | (48,675) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | - | (3,308)  | - | - | - | - | - | - | (3,308)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | - | (51,983) | - | - | - | - | - | - | (51,983) |

มูลค่าสุทธิตามบัญชีผลต่างจากการตีราคาทรัพย์สินเพิ่ม :

|                          |       |        |   |   |   |   |   |   |        |
|--------------------------|-------|--------|---|---|---|---|---|---|--------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 7,609 | 81,443 | - | - | - | - | - | - | 89,052 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 7,609 | 78,135 | - | - | - | - | - | - | 85,744 |





(หน่วย : พันบาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ     |        |          |              |                              |                                 |                                    |          |                    |           |
|--------------------------|--------|----------|--------------|------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|----------|--------------------|-----------|
|                          | ที่ดิน | อาคาร    | ส่วนปรับปรุง | ห้องตัวอย่างและเครื่องตกแต่ง | เครื่องมือเครื่องจักรและอุปกรณ์ | เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน | ยานพาหนะ | งานระหว่างก่อสร้าง | รวม       |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม :      |        |          |              |                              |                                 |                                    |          |                    |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561   | -      | (22,016) | (28,878)     | (202)                        | (111,091)                       | (49,767)                           | (24,560) | -                  | (236,514) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | -      | (897)    | (107)        | (111)                        | (1,236)                         | (2,339)                            | (1,803)  | -                  | (6,493)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -      | -        | 32           | -                            | -                               | 20,694                             | -        | -                  | 20,726    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | -      | (22,913) | (28,953)     | (313)                        | (112,327)                       | (31,412)                           | (26,363) | -                  | (222,281) |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี    | -      | (897)    | (96)         | (111)                        | (1,712)                         | (2,529)                            | (2,773)  | -                  | (8,118)   |
| จำหน่าย/ตัดจำหน่าย       | -      | -        | -            | -                            | 54,990                          | 6,137                              | 467      | -                  | 61,594    |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | -      | (23,810) | (29,049)     | (424)                        | (59,049)                        | (27,804)                           | (28,669) | -                  | (168,805) |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม : |        |          |              |                              |                                 |                                    |          |                    |           |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561   | -      | -        | -            | -                            | -                               | -                                  | -        | -                  | -         |
| เพิ่มขึ้น                | -      | -        | -            | -                            | -                               | -                                  | -        | -                  | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | -      | -        | -            | -                            | -                               | -                                  | -        | -                  | -         |
| โอนเข้า/โอนออก           | -      | -        | -            | -                            | -                               | -                                  | -        | -                  | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | -      | -        | -            | -                            | -                               | -                                  | -        | -                  | -         |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี :    |        |          |              |                              |                                 |                                    |          |                    |           |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 28,035 | 103,530  | 304          | 131                          | 5,024                           | 6,705                              | 11,741   | -                  | 155,470   |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 28,035 | 99,325   | 208          | 20                           | 12,903                          | 6,342                              | 23,165   | -                  | 169,998   |

ค่าเสื่อมราคาที่อยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 9,801  |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 11,426 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทมีสินทรัพย์ราคาทุน จำนวนเงิน 128.49 ล้านบาท และ 185.79 ล้านบาท ตามลำดับ คิดค่าเสื่อมราคาเต็มมูลค่าแล้วแต่ส่วนใหญ่ยังคงใช้ ดำเนินงานอยู่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ จำนวนเงิน 68.59 ล้านบาท และ 71.24 ล้านบาท ตามลำดับ ได้แสดงไว้ในบัญชี “องค์ประกอบอื่นของ ส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ” ภายใต้ “ส่วนของผู้ถือหุ้น” ในงบแสดงฐานะการเงิน ทั้งนี้ส่วนเกินทุนจากการตีราคา สินทรัพย์ถาวรนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ บริษัทได้นำที่ดินเปล่าและ ห้องชุดราคาทุนรวมส่วนเกินจากการตีราคาเพิ่ม จำนวนเงิน 232.14 ล้านบาท และ 204.11 ล้านบาท ตามลำดับ ไป เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร วงเงิน 20 ล้านบาท และภาระผูกพันที่มีต่อธนาคารพาณิชย์ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 35.4



17. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา

เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทซื้อที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการอเมริกัน ทาวน์ โครงการสยามธารามันตราและโครงการเวนิสตะวันออกเฉียงเหนือจาก บริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยบริษัทจ่ายชำระมูลค่าซื้อขายโครงการและภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน รวมถึงค่าใช้จ่ายการก่อสร้างต่างๆ เพิ่มเติมตามที่ตกลงกันไว้ รายละเอียดมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

| โครงการ                        | มูลค่าซื้อขายโครงการ | ภาระหนี้สินเชื่อสนับสนุนโครงการจากสถาบันการเงิน | ค่าใช้จ่ายการก่อสร้างตามที่ตกลงกัน | รวม     |
|--------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------|---------|
| โครงการอเมริกันทาวน์           | 155,000              | 21,000                                          | 32,467                             | 208,467 |
| โครงการสยามธารามันตรา          | 65,000               | 36,900                                          | 10,643                             | 112,543 |
| โครงการเวนิสตะวันออกเฉียงเหนือ | 67,567               | 160,000                                         | 81,076                             | 308,643 |
| รวม                            | 287,567              | 217,900                                         | 124,186                            | 629,653 |

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                         | งบการเงินรวม<br>และงบการเงินเฉพาะกิจการ<br>ณ วันที่ 31 ธันวาคม |           |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------|
|                         | 2562                                                           | 2561      |
| โครงการอเมริกันทาวน์    | 230,909                                                        | 230,909   |
| โครงการสยาม ธารามันตรา  | 83,724                                                         | 83,724    |
| โครงการเวนิส ตะวันออก   | 151,710                                                        | 151,710   |
| รวม                     | 466,343                                                        | 466,343   |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสยะสูญ | (466,343)                                                      | (466,343) |
| สุทธิ                   | -                                                              | -         |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กรรมสิทธิ์ของที่ดินและสิ่งปลูกสร้างทั้งสามโครงการยังไม่ได้โอนมาเป็นของบริษัท

เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2558 บริษัทได้รับจดหมายสองฉบับจากบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ผู้ขายโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิส ตะวันออก) และจากผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อที่จะยกเลิก



ก) สัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ โครงการสยาม ธารามันตรา และโครงการเวนิส ตะวันออก ลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 ให้กับบริษัท ในข้อหาที่ว่าบริษัทกระทำผิดข้อตกลงตามสัญญาจะซื้อจะขายและปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ โดยเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้นและให้บริษัทโอนสินทรัพย์ดังกล่าวคืนในสภาพที่ดีภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทได้ออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าว โดยแจ้งว่าการยกเลิกดังกล่าวไม่มีผลทางกฎหมายเนื่องจากบริษัท :-

- 1) ไม่เคยทำผิดสัญญาใดๆ
- 2) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการอเมริกันทาวน์ครบถ้วนแล้วและจ่ายเงินกู้จากสถาบันการเงินเพื่อไถ่ถอนการจำนองสินทรัพย์ในโครงการดังกล่าว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท ซึ่งถือเป็นการผิดสัญญาอย่างร้ายแรง
- 3) จ่ายชำระเงินสำหรับการซื้อสินทรัพย์ในโครงการสยาม ธารามันตราและโครงการเวนิส ตะวันออก ครบถ้วนแล้ว แต่กรรมสิทธิ์ของสินทรัพย์ดังกล่าวไม่ได้โอนเป็นของบริษัท เนื่องจากยังไม่สามารถเปลี่ยนตัวลูกหนี้กับสถาบันการเงินได้เพราะเจ้าของโครงการผิดข้อตกลงกับธนาคาร

นอกจากนี้บริษัทได้เรียกร้องให้เจ้าของโครงการ โอนสินทรัพย์ดังกล่าวให้เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัททันที และขอสงวนสิทธิ์ที่จะเรียกร้องค่าเสียหาย จำนวนเงิน 743 ล้านบาท สำหรับการประกันกำไรที่ไ้ระบุไว้ในสัญญา

ข) สัญญาขายหุ้นลงวันที่ 20 มีนาคม 2558 เพื่อจะขายหุ้นร้อยละ 100 ของหุ้นสามัญในบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้กับบริษัท โดยให้เหตุผลว่าบริษัทปฏิบัติผิดระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับตลาดหลักทรัพย์ และเรียกร้องให้บริษัท และ/หรือ กรรมการบริษัท ร่วมกันชดเชยค่าเสียหาย (จะแจ้งในภายหลัง) พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปีนับจากวันที่ในหนังสือนี้จนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และสั่งให้บริษัทคืนหุ้นสามัญทั้งหมดภายในวันที่ 9 กันยายน 2558 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2558 บริษัทออกจดหมายโต้แย้งการยกเลิกดังกล่าวโดยแจ้งให้ทราบว่า การซื้อและขายหุ้นดังกล่าวครบถ้วนตามกฎหมายแล้วและไม่สามารถยกเลิกได้ เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2558 บริษัทได้รับความเห็นทางกฎหมายจากที่ปรึกษากฎหมายอิสระของบริษัทว่า สัญญาซื้อขายหุ้นดังกล่าวเป็นสัญญาซื้อขายหุ้นเสร็จเด็ดขาดและไม่สามารถยกเลิกได้ ดังนั้นหนังสือบอกเลิกสัญญาดังกล่าวจึงไม่มีผลทางกฎหมายไม่เป็นธรรม ไม่ชอบด้วยกฎหมายและไม่สามารถกระทำได้

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2558 บริษัทได้ถูกบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“โจทก์”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (โจทก์ร่วม) ฟ้องศาลแพ่งตามคดีหมายเลขคำที่ พ.2206/2558 เพื่อให้บริษัท 1) ส่งมอบเอกสารต้นฉบับสัญญาจ้างของฉบับผู้รับจ้างลงวันที่ 13 สิงหาคม 2557 เอกสารยินยอมให้ไถ่ถอนจำนองจากธนาคารในประเทศแห่งหนึ่ง ต้นฉบับโฉนดที่ดินที่ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี รวม 20 แปลง พร้อมเอกสารหนังสือขุดมอบอำนาจโอนที่ดินของโจทก์ 2) ชำระเงิน จำนวน 500,000 บาท แก่โจทก์ พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเงินจำนวนดังกล่าวครบถ้วน และ 3) ชำระค่าเสียหายต่อเนื่องเป็นรายเดือนๆ ละ 1.30 ล้านบาท นับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าบริษัทจะคืนโฉนดแปลงดังกล่าวให้แก่โจทก์ได้ ต่อมาเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2558 บริษัทได้ให้การต่อสู้คดีและฟ้องแย้งต่อศาลแพ่งตามคดีดังกล่าว เพื่อ ก) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินตามสัญญาจะซื้อขายทรัพย์สิน โครงการสยาม ธารามันตรา (65 แปลง) โครงการเวนิสตะวันออก (6 แปลง) และโครงการอเมริกัน ทาวน์ (151 แปลง) ข) หากโจทก์หรือโจทก์ร่วมไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้แก่บริษัทตามข้อ ก) ครบถ้วน ให้โจทก์และโจทก์ร่วม

จ่ายเงินที่บริษัทชำระไปแล้ว จำนวนเงิน 521.62 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 515.81 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น และ ค) ให้โจทก์และโจทก์ร่วมชำระเงินค่าเสียหาย จำนวนเงิน 751.36 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของเงินต้น จำนวนเงิน 743 ล้านบาท นับจากวันฟ้องแย้งเป็นต้นไปจนกว่าโจทก์และโจทก์ร่วมจะชำระให้แก่บริษัทเสร็จสิ้น ต่อมาเมื่อวันที่ 3 ตุลาคม 2560 ซึ่งเป็นวันนัดสืบพยานโจทก์นัดแรก โจทก์ได้แถลงต่อศาลว่า เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 โจทก์ถูกเจ้าหน้าที่รายหนึ่งร้องต่อศาลล้มละลายกลาง เพื่อขอให้โจทก์เข้าแผนฟื้นฟู โจทก์จึงขอให้ศาลงดการพิจารณาคดีข้างต้นไว้ก่อน ทั้งนี้การร้องขอของโจทก์เป็นไปตามพระราชบัญญัติ ล้มละลาย มาตรา 90/12 ซึ่งห้ามไม่ให้ผู้ใดฟ้องร้องหรือร้องขอให้ศาลพิจารณาลูกหนี้ในระหว่างการขอฟื้นฟู และในกรณีที่มีการฟ้องร้องไว้ก่อนแล้วให้ศาลงดพิจารณานั้นไว้ก่อนจนกว่าศาลล้มละลายกลางจะมีคำพิพากษา เมื่อวันที่ 30 ตุลาคม 2561 ศาลล้มละลายกลางมีคำพิพากษายกคำร้องขอให้ฟื้นฟูกิจการของลูกหนี้ (โจทก์) เนื่องจากพิจารณาแล้วไม่เชื่อว่าลูกหนี้จะมีหนี้สินมากกว่าสินทรัพย์และข้อมูลในงบการเงินของลูกหนี้ไม่น่าเชื่อถือ ต่อมาเมื่อถึงกำหนดนัดสืบพยานโจทก์และจำเลย มีบุคคล (ผู้ร้องสอด) ที่อ้างว่าเป็นผู้ซื้อที่ดินในโครงการของโจทก์ ยื่นคำร้องขอต่อศาลให้โอนที่ดินพิพาทให้แก่ตน ศาลชั้นต้นยื่นคำร้องสอดไปให้ศาลอุทธรณ์พิจารณา ปัจจุบันอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 และวันที่ 19 มกราคม 2559 บริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวและคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเป็นกรณีฉุกเฉิน ตามลำดับ ต่อศาล เนื่องจากบริษัท ได้สืบพบ เบบว่า โจทก์และโจทก์ร่วมได้ทำการประกาศขายที่ดินในโครงการสยาม ธารามันตรา และที่ดินโครงการอเมริกัน ทาวน์ จำนวน 65 แปลง และจำนวน 151 แปลง ตามลำดับ โดยประกาศขายในราคาที่ต่ำกว่าปกติทำให้มีลูกค้าที่สนใจเข้ามาจองซื้อที่ดินในโครงการเป็นจำนวนมาก แต่ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องทั้งสองครั้ง ต่อมาบริษัทได้ยื่นคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวเป็นครั้งที่สามเมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2559 ศาลได้มีคำสั่งให้รับคำร้องขอคุ้มครองชั่วคราวแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2559 ศาลมีคำสั่งให้ยกคำร้องการขอคุ้มครองครั้งที่สาม



เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2559 บริษัทได้ยื่นฟ้องต่อศาลแขวงชลบุรี (คดีอาญา) ต่อบริษัท สยาม แกรนด์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (“จำเลยที่ 1”) และผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท สยามบางกอก ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (จำเลยที่ 2) รวมทั้งหมด 5 คดี ในข้อหาทุจริตจากการที่จำเลยทั้งสองได้ร่วมกันโยกย้ายทรัพย์สินที่อยู่ระหว่างคดีความให้แก่บุคคลภายนอก โดยเจตนาและส่งผลให้บริษัทได้รับความเสียหายด้วยการโอนกรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดินของโครงการสยาม ธารามันตรา จำนวน 23 โฉนด มูลค่า 35.59 ล้านบาท และโฉนดที่ดินโครงการ เวนิช ตะวันออก จำนวน 6 โฉนด คิดเป็นเงิน 151.71 ล้านบาท ดังนี้

| หมายเลขคดี     | ความผิด     | ความเสียหาย               | ความคืบหน้าคดี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| คำ อ.3781/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 23 ส.ค. 60 และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งเมื่อวันที่ 4 เม.ย.61 ให้ยกคำร้องตามศาลชั้นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| คำ อ.4635/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 20 มี.ค. 60 และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งเมื่อวันที่ 6 ก.ย. 60 ให้ยกคำร้องตามศาลชั้นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| คำ อ.4703/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 7 โฉนด | ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 31 ต.ค. 60 และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งเมื่อวันที่ 18 เม.ย. 61 ให้ยกคำร้องตามศาลชั้นต้น                                                                                                                                                                                                                                                                |
| คำ อ.4771/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 5 โฉนด | ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษายกฟ้องเมื่อวันที่ 31 ต.ค. 60 และศาลอุทธรณ์มีคำสั่งเมื่อวันที่ 24 ก.ค. 61 ให้ยกคำร้องตามศาลชั้นต้น บริษัทได้ยื่นฎีกาคำพิพากษาคือ ต่อมาเมื่อวันที่ 13 พ.ย. 61 ศาลฎีกามีหมายแจ้งไม่ได้รับฎีกาของบริษัท                                                                                                                                                               |
| คำ อ.4989/2559 | โกงเจ้าหนี้ | ขายโฉนดที่ดินจำนวน 6 โฉนด | ศาลพิพากษาคดีมีมูลให้ประทับคำร้องฟ้องนัดสอบคำให้การจำเลยและตรวจพยานหลักฐานและกำหนดสืบพยานเดือนภายในเดือน เม.ย. 61 และเมื่อวันที่ 27 มิ.ย. 61 ศาลพิพากษายกฟ้อง และบริษัทได้ยื่นอุทธรณ์ ศาลอุทธรณ์พิพากษายืน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลฎีกา บริษัทได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกาพร้อมฎีกาต่อศาลฎีกาเมื่อวันที่ 15 ก.ค.62 ต่อมาเมื่อวันที่ 7 ก.ย.62 ศาลฎีกามีหมายแจ้งไม่อนุญาตให้ฎีกา |



แม้ว่าโจทก์จะถูกศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งไม่อนุญาตให้ฟื้นฟูกิจการ แต่เหตุการณ์และสถานการณ์ทั้งหมดที่ได้กล่าวไว้ในข้างต้น แสดงให้เห็นว่าบริษัทมีความเสี่ยงสูงที่จะไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้ และฝ่ายบริหารไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าจะสามารถติดตามหนี้คืนได้เมื่อใด รวมถึงทรัพย์สินในคดีส่วนหนึ่งได้ถูกโอนกรรมสิทธิ์ไปให้กับบุคคลที่สามแล้ว ปัจจัยที่กล่าวมาส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายชำระคืนภาระหนี้ที่บริษัทเรียกร้องจากโจทก์เป็นอย่างมาก ดังนั้นฝ่ายบริหารของบริษัทจึงพิจารณำบันทึกค่าเผื่อนี้ลงบัญชีของบัญชี “เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อพัฒนา” ทั้งจำนวนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

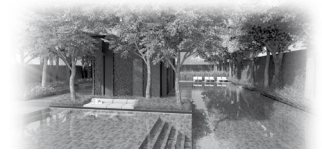
#### 18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ประกอบด้วย

|                          | (หน่วย : พันบาท)     |             |                                            |             |
|--------------------------|----------------------|-------------|--------------------------------------------|-------------|
|                          | <u>อัตราดอกเบี้ย</u> |             | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|                          | <u>(ร้อยละต่อปี)</u> |             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>                 |             |
|                          | <u>2562</u>          | <u>2561</u> | <u>2562</u>                                | <u>2561</u> |
| ตัวสัญญาใช้เงิน          | 6.00                 | 6.25        | 487,500                                    | 300,000     |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า |                      |             | (3,304)                                    | (3,470)     |
| สุทธิ                    |                      |             | 484,196                                    | 296,530     |

ตัวสัญญาใช้เงินของบริษัท เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นภายใต้วงเงินสินเชื่อวงเงินขายลดตัวสัญญาใช้เงิน ค่าประกันโดยการโอนสิทธิการรับเงินจากลูกหนี้การค้า รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ ลูกหนี้เงินประกันผลงาน ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 7, 8, 9 และ 15 และกรรมการบริษัทเข้าร่วมค่าประกันเป็นประกัน ตัวสัญญาใช้เงินดังกล่าวจะครบกำหนดชำระภายในเดือนมีนาคม 2563

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีวงเงินตัวสัญญาใช้เงินที่ยังไม่เบิกใช้ จำนวนเงิน 32.10 ล้านบาท และ 30 ล้านบาท ตามลำดับ



## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

|                                                | (หน่วย : พันบาท)    |         |                      |         |
|------------------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                                                | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|                                                | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |         |
|                                                | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561    |
| เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | 2,823               | 25,291  | -                    | 24,582  |
| เจ้าหนี้การค้า-บุคคลหรือกิจการอื่น             | 135,099             | 231,600 | 129,609              | 231,135 |
| เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน   | 6,205               | 7,250   | 7,250                | 7,250   |
| เจ้าหนี้อื่น-บุคคลหรือกิจการอื่น               | 40,218              | 6,066   | 38,375               | 5,287   |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย                             | 16,935              | 32,508  | 6,278                | 13,083  |
| รวม                                            | 201,280             | 302,715 | 181,512              | 281,337 |

## 20. ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่เรียกเก็บ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการโอนกลับรายการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับสัญญาประนีประนอมยอมความระหว่างบริษัทและลูกหนี้รายหนึ่ง (ดูหมายเหตุข้อที่ 7) เป็นจำนวน 17.22 ล้านบาท ประกอบด้วย ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บจำนวน 9.56 ล้านบาท และประมาณการค่าซ่อมจำนวน 7.66 ล้านบาท และรับรู้ผลกำไรจากการโอนกลับทั้งจำนวนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าที่ดินที่ได้รับชำระมาจากลูกหนี้ (ดูหมายเหตุข้อที่ 15) เนื่องจากบริษัทไม่มีภาระที่ต้องจ่ายชำระหนี้สินดังกล่าวแล้ว

## 21. เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

ประกอบด้วย

|                                                    | (หน่วย : พันบาท)    |           |                      |           |
|----------------------------------------------------|---------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                    | งบการเงินรวม        |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|                                                    | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |           | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |           |
|                                                    | 2562                | 2561      | 2562                 | 2561      |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                           |                     |           |                      |           |
| - งานรับเหมาก่อสร้าง                               | 72,788              | 5,205     | 72,788               | 5,205     |
| - งานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                    | 72,200              | 153,881   | 65,934               | 145,025   |
| - สัญญาเช่าและบริการ                               | 14,083              | 14,003    | 8,965                | 8,849     |
| รวมเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                        | 159,071             | 173,089   | 147,687              | 159,079   |
| หัก เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่ถึงกำหนดชำระหนึ่งปี | (154,243)           | (168,006) | (147,687)            | (159,079) |
| เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า-สุทธิ                     | 4,828               | 5,083     | -                    | -         |



## 22. ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินรวม |                                  |                   |                                 |          |
|-------------------------------|--------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|
|                               | ประมาณการค่า | ประมาณการ                        | ประมาณการผล       | ประมาณการเงิน                   | รวม      |
|                               | ซ่อมแซม      | ค่าเสียหายจาก<br>คดีความฟ้องร้อง | ขาดทุนใน<br>อนาคต | สมทบกองทุนนิติ<br>บุคคลหมู่บ้าน |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561        | 56,225       | -                                | 8,879             | 431                             | 65,535   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 20,163       | 394                              | -                 | -                               | 20,557   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (6,769)      | -                                | (62)              | -                               | (6,831)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | (11,447)     | -                                | -                 | -                               | (11,447) |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561      | 58,172       | 394                              | 8,817             | 431                             | 67,814   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 10,081       | -                                | -                 | -                               | 10,081   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (11,158)     | -                                | (4,988)           | -                               | (16,146) |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | (3,565)      | (394)                            | -                 | -                               | (3,959)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562      | 53,530       | -                                | 3,829             | 431                             | 57,790   |

(หน่วย : พันบาท)

|                               | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                                  |                   |                                 |          |
|-------------------------------|----------------------|----------------------------------|-------------------|---------------------------------|----------|
|                               | ประมาณการค่า         | ประมาณการ                        | ประมาณการผล       | ประมาณการเงิน                   | รวม      |
|                               | ซ่อมแซม              | ค่าเสียหายจาก<br>คดีความฟ้องร้อง | ขาดทุนใน<br>อนาคต | สมทบกองทุนนิติ<br>บุคคลหมู่บ้าน |          |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561        | 47,778               | -                                | -                 | -                               | 47,778   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 19,978               | 394                              | -                 | -                               | 20,372   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (6,744)              | -                                | -                 | -                               | (6,744)  |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | (9,438)              | -                                | -                 | -                               | (9,438)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561      | 51,574               | 394                              | -                 | -                               | 51,968   |
| เพิ่มขึ้นในระหว่างปี          | 10,081               | -                                | -                 | -                               | 10,081   |
| ลดลงจากการจ่ายที่เกิดขึ้นจริง | (11,158)             | -                                | -                 | -                               | (11,158) |
| โอนกลับประมาณการหนี้สิน       | (3,170)              | (394)                            | -                 | -                               | (3,560)  |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562      | 47,327               | -                                | -                 | -                               | 47,327   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีการโอนกลับรายการประมาณค่าซ่อมจำนวน 7.66 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 7



## 23. เงินกู้ยืมระยะยาว

### ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

#### งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

|                                                 | 2562    | 2561      |
|-------------------------------------------------|---------|-----------|
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน               | 1,292   | 155,404   |
| หัก ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี | (1,292) | (154,112) |
| สุทธิ                                           | -       | 1,292     |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มีรายละเอียดดังนี้

| วงเงินกู้<br>(ล้านบาท) |      | เงินต้นคงเหลือ<br>(ล้านบาท) |        | อัตราดอกเบี้ยตามสัญญา<br>(ร้อยละต่อปี) |          | การจ่ายชำระเงินต้นและดอกเบี้ย                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------|-----------------------------|--------|----------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2562                   | 2561 | 2562                        | 2561   | 2562                                   | 2561     |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 320                    | 320  | -                           | 48.78  | MLR-1.50                               | MLR-1.50 | - ชำระคืนเงินต้นจากการปลอดงานของห้องชุดในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของราคาตามสัญญาซื้อขายห้องชุดและไม่ต่ำกว่าจำนวนต่อตารางเมตรตามที่ระบุในสัญญาให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันทำสัญญา (ภายในปี 2562)<br>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก                 |
| 250                    | 250  | -                           | 101.59 | MLR                                    | MLR      | - ชำระคืนเงินต้นเป็นงวดโดยแบ่งเงินค่างวดงานโครงการโรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียนในสัดส่วนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 11 ของเงินค่างวดงานที่ได้รับในแต่ละงวดให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2562)<br>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก |
| 10.80                  | -    | 1.29                        | 5.03   | 5.65                                   | -        | - ชำระคืนเงินต้นเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 36 เดือนนับจากวันที่เบิกเงินกู้ครั้งแรก (ภายในปี 2563)<br>- ดอกเบี้ยจ่ายเป็นรายเดือนนับจากวันเบิกเงินกู้ครั้งแรก                                                                                                                     |
| 581                    | 570  | 1.29                        | 155.40 |                                        |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

วงเงินกู้ยืมระยะยาว ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างภายใต้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (ดูหมายเหตุข้อที่ 10 และ 16) การโอนสิทธิเรียกร้องเงินฝาก (ดูหมายเหตุข้อที่ 12) และโอนสิทธิการรับเงินค่างานก่อสร้างภายใต้โครงการ “โรงพยาบาลผู้สูงอายุบางขุนเทียน” และมีกรรมการบริษัทเข้าร่วมค้ำประกันเป็นประกัน

## 24. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

ประกอบด้วย

| (หน่วย : พันบาท)                               |         |         |
|------------------------------------------------|---------|---------|
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ            |         |         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                            |         |         |
|                                                | 2562    | 2561    |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน                  |         |         |
| - ครอบคลุมไม่เกิน 1 ปี                         | 3,560   | 2,776   |
| - ครอบคลุม 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี                | 13,707  | 3,620   |
| รวมหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน               | 17,267  | 6,396   |
| หัก ดอกเบี้ยจ่ายในอนาคต                        | (3,470) | (628)   |
| มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน | 13,797  | 5,768   |
| หัก หนี้สินที่ถึงกำหนดชำระในปี                 | (2,562) | (2,480) |
| หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน-สุทธิ            | 11,235  | 3,288   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทได้ทำสัญญาเช่าซื้อเพื่อซื้อยานพาหนะรวม 7 ฉบับ (ปี 2561 : 3 ฉบับ) กับสถาบันการเงิน 3 แห่ง (ปี 2561 : 2 แห่ง) ผ่อนชำระเป็นรายเดือน ๆ ละ 0.38 ล้านบาท (ปี 2561 : เดือน ๆ ละ 0.26 ล้านบาท) อายุสัญญา 4-5 ปี เท่ากันทั้งสองปี ค่าประกันโดยกรรมการของบริษัท ซึ่งเมื่อชำระหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อครบถ้วนแล้ว กรรมสิทธิ์ของยานพาหนะดังกล่าวจะตกเป็นของบริษัททันที ส่วนสัญญาเช่าการเงิน กรรมสิทธิ์ของยานพาหนะจะยังเป็นของผู้ให้เช่าจนกว่าบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อ

บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้:

| (หน่วย: พันบาท)                                                  |              |          |         |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------|---------|
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ                              |              |          |         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562                                         |              |          |         |
|                                                                  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม     |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า          | 3,560        | 13,707   | 17,267  |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี                         | (998)        | (2,472)  | (3,470) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 2,562        | 11,235   | 13,797  |

| (หน่วย: พันบาท)                                                  |              |          |       |
|------------------------------------------------------------------|--------------|----------|-------|
| งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ                              |              |          |       |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                                         |              |          |       |
|                                                                  | ไม่เกิน 1 ปี | 1 - 5 ปี | รวม   |
| ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า          | 2,776        | 3,620    | 6,396 |
| ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี                         | (296)        | (332)    | (628) |
| มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่า | 2,480        | 3,288    | 5,768 |



## 25. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

25.1 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของผลประโยชน์พนักงาน มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                                                                  | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
|                                                                  | <u>2562</u>                                | <u>2561</u> |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 1 มกราคม                    | 22,823                                     | 17,849      |
| <u>บวก</u> ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่าใหม่                     | (2,044)                                    | -           |
| <u>หัก</u> จ่ายระหว่างงวด                                        | (4,294)                                    | -           |
| <u>บวก</u> ต้นทุนส่วนเพิ่มตามพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ | 2,042                                      | -           |
| <u>บวก</u> ต้นทุนบริการปัจจุบันและดอกเบี้ย                       | 6,451                                      | 4,974       |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม                  | 24,978                                     | 22,823      |

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ได้ประกาศใช้แล้วในราชกิจจานุเบกษา โดยมีผลบังคับใช้เมื่อพ้นกำหนดสามสิบวัน นับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป “ซึ่งกำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างที่ทำงานติดต่อกันครบยี่สิบปีขึ้นไปให้อย่างไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้ายสี่ร้อยวัน”

25.2 (รายได้) ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

|                      | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|----------------------|--------------------------------------------|-------------|
|                      | <u>2562</u>                                | <u>2561</u> |
| กำไรขาดทุนสำหรับปี   |                                            |             |
| ต้นทุนบริการปัจจุบัน | 8,053                                      | 4,629       |
| ต้นทุนทางการเงิน     | 440                                        | 345         |
| รวม                  | 8,493                                      | 4,974       |

(หน่วย : พันบาท)

|                                   | <u>งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|-----------------------------------|--------------------------------------------|-------------|
|                                   | <u>2562</u>                                | <u>2561</u> |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น           |                                            |             |
| รวมอยู่ในกำไรสะสม                 |                                            |             |
| ขาดทุน (กำไร) จากการวัดมูลค่าใหม่ | (2,044)                                    | -           |

25.3 ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและจากอัตราภาระไทย ปี 2560 (“TMO2017”)

25.4 ข้อสมมติหลักที่สำคัญในการประมาณการตามหลักการคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561

|                               | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |              |
|-------------------------------|-------------------------------------|--------------|
|                               | 2562                                | 2561         |
| อัตราคิดลด                    | 1.35% ต่อปี                         | 1.95% ต่อปี  |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน | 5.00% ต่อปี                         | 5.00% ต่อปี  |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงาน      | 0%-33% ต่อปี                        | 0%-32% ต่อปี |
| อายุเกษียณ                    | 60 ปี                               | 60 ปี        |

25.5 การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาระผูกพันจะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

|                                           | (หน่วย: พันบาท) |                      |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------------|
|                                           | งบการเงินรวม    | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|                                           | 2562            | 2561                 |
| อัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 1%                    | (1,214)         | (1,012)              |
| อัตราคิดลดลดลง 1%                         | 1,342           | 1,114                |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 1% | 1,387           | 1,420                |
| อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 1%      | (1,279)         | (1,312)              |
| อัตราการหมุนเวียนพนักงานเพิ่มขึ้น 1%      | (1,399)         | (1,174)              |
| อัตราการการหมุนเวียนพนักงานลดลง 1%        | 802             | 663                  |
| อัตราอายุคาดเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1 ปี          | 99              | 84                   |
| อัตราอายุคาดเฉลี่ยลดลง 1 ปี               | (98)            | (84)                 |

26. ประมาณการหนี้สินจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ

ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                                      | งบการเงินรวม |        | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|--------------------------------------|--------------|--------|----------------------|--------|
|                                      | 2562         | 2561   | 2562                 | 2561   |
| ณ วันที่ 1 มกราคม                    | 36,030       | 33,700 | 13,030               | 10,700 |
| เพิ่มขึ้นระหว่างปี                   | 1,314        | -      | 1,314                | -      |
| เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงอัตราคิดลด | -            | 3,068  | -                    | 3,068  |
| ลดลงจากการจ่ายชำระ                   | (926)        | (738)  | (926)                | (738)  |
| รวม                                  | 36,418       | 36,030 | 13,418               | 13,030 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย                     | 912          | 912    | -                    | -      |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม                  | 37,330       | 36,942 | 13,418               | 13,030 |





## 27. พุนเรือนหุ้น

### ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                          | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ |                    |                        |           |
|--------------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------|-----------|
|                          | ทุนที่ออกและชำระแล้ว                | ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | (ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น | รวม       |
| ณ วันที่ 1 มกราคม 2561   | 8,433,755                           | 248,605            | (4,459,883)            | 4,222,477 |
| เพิ่มทุน                 | -                                   | -                  | -                      | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 | 8,433,755                           | 248,605            | (4,459,883)            | 4,222,477 |
| เพิ่มทุน                 | -                                   | -                  | -                      | -         |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 | 8,433,755                           | 248,605            | (4,459,883)            | 4,222,477 |

27.1 ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติ เรื่อง ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 15,180.63 ล้านบาท เป็น 12,650.63 ล้านบาท (แบ่งเป็น หุ้นสามัญ 12,650,632,144 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออก และเสนอขาย จำนวน 2,300 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 2,300,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่สำรองไว้ในการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)
- อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุน จดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ แล้ว เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2562

27.2 ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2561 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2561 ได้มีมติอนุมัติ เรื่อง ดังต่อไปนี้

- ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 13,571.25 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 13,571,245,611 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 8,433.75 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่สำรองไว้เพื่อการใช้สิทธิการใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อ หุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (EMC-W5) และหุ้นสามัญที่สำรองไว้ในการเพิ่มทุนแบบมอบอำนาจ ทั่วไป (General Mandate) จำนวน 5,137,490,848 หุ้น
- อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการลดทุน จดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการลดทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวง พาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2561



ค. เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 8,433.75 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,433,754,763 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็น 15,180.63 ล้านบาท (แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 15,180,632,144 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จำนวน 6,746,877,381 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท มีรายละเอียดดังนี้

1. จำนวนไม่เกิน 4,216,877,381 หุ้น เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 ( EMC-W6) ที่เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ตามสัดส่วนการถือหุ้นโดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ EMC-W6 ราคาการใช้สิทธิเท่ากับ 0.15 บาทต่อหุ้น
2. จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวนไม่เกิน 2,530,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ง. อนุมัติพิจารณาแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อ 4 ของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท

บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนและจดทะเบียนแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561

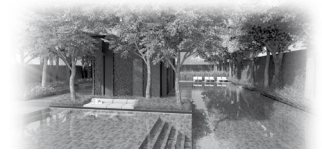
ตามรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นได้มีมติอนุมัติเรื่องการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทและมีมติอนุมัติเรื่องการแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4 เพื่อให้สอดคล้องการลดทุนจดทะเบียนและการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทตามที่กล่าวไว้ข้างต้น

### 27.3 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้น

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติอนุมัติเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทที่ได้จองซื้อและได้ชำระค่าจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนโดยมีรายละเอียดที่สำคัญดังนี้

#### รายละเอียด

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



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทครั้งที่ 6 (“EMC-W6”) ยังไม่มีผู้มาใช้สิทธิทั้งจำนวน

## 28. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทไม่มีภาระภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เนื่องจากมีขาดทุนสะสมทางภาษียกมาไม่เกิน 5 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ ซึ่งไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีไว้ในงบแสดงฐานะการเงินเนื่องจากฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ ทั้งนี้ผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวข้างต้น ประกอบด้วย

|                                              | งบการเงินรวม        |                | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                |
|----------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------|----------------|
|                                              | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |                | ณ วันที่ 31 ธันวาคม  |                |
|                                              | 2562                | 2561           | 2562                 | 2561           |
| <b>ผลแตกต่างชั่วคราว</b>                     |                     |                |                      |                |
| ค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ ค่าเพื่อการลดมูลค่า และ |                     |                |                      |                |
| ค่าเพื่อการด้อยค่าใน                         |                     |                |                      |                |
| - ลูกหนี้การค้าและเงินประกันผลงาน            | 30,357              | 32,854         | 30,357               | 32,854         |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 | 8,193               | 10,840         | 6,018                | 8,665          |
| - เงินมัดจำที่ดิน                            | 17,000              | 18,000         | 17,000               | 18,000         |
| - เงินลงทุน                                  | 13,050              | 13,050         | 287,314              | 287,314        |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน               | 26,618              | 30,687         | 26,618               | 30,687         |
| - เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อโครงการ             | 466,343             | 466,343        | 466,343              | 466,343        |
| - ประมาณการหนี้สินจากสัญญาที่สร้างภาระ       | 37,330              | 36,942         | 13,418               | 13,030         |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน                  | 24,978              | 22,823         | 24,978               | 22,823         |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดีความ            | -                   | 393            | -                    | 393            |
| ประมาณการผลขาดทุนในอนาคต                     | 3,829               | 8,817          | -                    | -              |
| ประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน     | 431                 | 431            | -                    | -              |
| ประมาณการค่าซ่อมแซม                          | 53,530              | 58,173         | 47,327               | 51,574         |
| <b>รวม</b>                                   | <b>681,659</b>      | <b>699,353</b> | <b>919,373</b>       | <b>931,683</b> |
| <b>ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้</b>          |                     |                |                      |                |
| ขาดทุนสะสมทางภาษียกมา                        | 440,773             | 1,592,783      | 159,353              | 1,185,868      |

รายละเอียดของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

|                                      | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) |               |                 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-----------------|
|                                      | บันทึกเป็นรายการ                             |               |                 |
|                                      | บวก (หัก) ในส่วน                             |               |                 |
|                                      | 1 มกราคม 2562                                | ของผู้ถือหุ้น | 31 ธันวาคม 2562 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี      |                                              |               |                 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร | (17,810)                                     | 662           | (17,148)        |

|                                      | งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ (พันบาท) |               |                 |
|--------------------------------------|----------------------------------------------|---------------|-----------------|
|                                      | บันทึกเป็นรายการ                             |               |                 |
|                                      | บวก (หัก) ในส่วน                             |               |                 |
|                                      | 1 มกราคม 2561                                | ของผู้ถือหุ้น | 31 ธันวาคม 2561 |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี      |                                              |               |                 |
| ส่วนเกินทุนจากการตีราคาสินทรัพย์ถาวร | (18,472)                                     | 662           | (17,810)        |

## 29. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลด

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สุทธิสำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วในระหว่างปี

ส่วนกำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกและชำระแล้วปรับปรุงด้วยจำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด ซึ่งคำนวณโดยใช้จำนวนถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าบริษัท จะนำเงินที่ได้รับจากการใช้สิทธิไปซื้อหุ้นสามัญจากบุคคลภายนอกคืนมาด้วยมูลค่ายุติธรรมเพื่อนำหุ้นสามัญดังกล่าวมาใช้ในการแปลงหุ้น

|                                                         | งบการเงินรวม                     |           | งบการเงินเฉพาะกิจการ |           |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|----------------------|-----------|
|                                                         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |           |                      |           |
|                                                         | 2562                             | 2561      | 2562                 | 2561      |
| กำไรสำหรับปี (พันบาท)                                   | 3,818                            | 369,969   | 58,812               | 411,880   |
| จำนวนหุ้นถ่วงถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)                      | 8,433,755                        | 8,433,738 | 8,433,755            | 8,433,738 |
| ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด ("EMC-W6") (พันหุ้น) | 158,133                          | 215,651   | 158,133              | 215,651   |
| จำนวนหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด(พันหุ้น)                  | 8,591,888                        | 8,649,389 | 8,591,888            | 8,649,389 |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                            | 0.0005                           | 0.0439    | 0.0070               | 0.0488    |
| ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด (บาท)                | (0.0001)                         | (0.0011)  | (0.0001)             | (0.0012)  |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)                                 | 0.0004                           | 0.0428    | 0.0068               | 0.0476    |



### 30. ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับกระแสเงินสด

#### 30.1 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                                   | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |        |
|-----------------------------------|---------------------|---------|----------------------|--------|
|                                   | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         |                      |        |
|                                   | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561   |
| เงินสด                            | 762                 | 1,480   | 692                  | 1,405  |
| เงินฝากธนาคาร                     | 61,577              | 98,407  | 57,903               | 85,809 |
| เงินฝากธนาคารประจำไม่เกิน 3 เดือน | 536                 | 221     | 530                  | 216    |
| รวม                               | 62,875              | 100,108 | 59,125               | 87,430 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.220 ถึง 1.250 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี) (เฉพาะบริษัท: ร้อยละ 0.220 ถึง 1.000 ต่อปี, 2561: ร้อยละ 0.125 ถึง 0.375 ต่อปี)

#### 30.2 รายการไม่กระทบเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

|                                                                      | งบการเงินรวม        |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|----------------------------------------------------------------------|---------------------|---------|----------------------|---------|
|                                                                      | ณ วันที่ 31 ธันวาคม |         |                      |         |
|                                                                      | 2562                | 2561    | 2562                 | 2561    |
| 1. รับคืนเงินมัดจำค่าที่ดินเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง              | -                   | 10,560  | -                    | 10,560  |
| 2. โอนต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน     | -                   | 27,706  | -                    | 21,648  |
| 3. โอนที่ดินรอพัฒนาเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                  | -                   | 10,035  | -                    | -       |
| 4. โอนที่ดินรอพัฒนาเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                    | -                   | 2,120   | -                    | -       |
| 5. จัดประเภทสิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ | -                   | 430     | -                    | 430     |
| 6. ซื้อยานพาหนะภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน                             | 14,250              | 2,231   | 14,250               | 2,231   |
| 7. กู้ยืมเงินระยะยาวเพื่อจ่ายล่วงหน้าค่าเช่าเครื่องจักร              | -                   | -       | -                    | -       |
| 8. โอนเงินมัดจำเป็นเงินลงทุนระยะยาวอื่น                              | 25,000              | -       | 25,000               | -       |
| 9. รับชำระหนี้เป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน :                     |                     |         |                      |         |
| - ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                        | -                   | 111,933 | -                    | 111,933 |
| - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                                             | -                   | 36,396  | -                    | 36,396  |
| - รายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ                                        | -                   | 43,225  | -                    | 43,225  |
| - ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย                                        | -                   | (4,359) | -                    | (4,359) |
| - ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ                             | -                   | (9,564) | -                    | (9,564) |
| - เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า                                           | -                   | (7,573) | -                    | (7,573) |
| - ประมาณการค่าซ่อม                                                   | -                   | (7,659) | -                    | (7,659) |
| - ภาษีมูลค่าเพิ่ม                                                    | -                   | 2,496   | -                    | 2,496   |
| รวม                                                                  | -                   | 164,895 | -                    | 164,895 |

### 31. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

|                                         | งบการเงินรวม                     |         | งบการเงินเฉพาะกิจการ |         |
|-----------------------------------------|----------------------------------|---------|----------------------|---------|
|                                         | สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |         |                      |         |
|                                         | 2562                             | 2561    | 2562                 | 2561    |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                | 157,229                          | 343,778 | 141,136              | 281,689 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการลดมูลค่าสินค้าคงเหลือ | (2,646)                          | (2,280) | (2,646)              | (506)   |
| การเปลี่ยนแปลงในงานระหว่างทำ            | (36,561)                         | 106,135 | (36,561)             | 106,135 |
| ค่าจ้างผู้รับเหมาช่วง                   | 108,849                          | 731,532 | 108,849              | 731,532 |
| ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน             | 123,078                          | 110,023 | 123,078              | 109,884 |
| ค่าอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างใช้ไป         | 577,933                          | 546,708 | 577,885              | 546,665 |
| ค่าแรงงานทางตรง                         | 157,323                          | 113,033 | 157,323              | 113,033 |
| ต้นทุนดอกเบี้ยของงานรับเหมาก่อสร้าง     | 22,584                           | 24,347  | 22,295               | 21,747  |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย           | 43,770                           | 41,271  | 33,837               | 30,652  |
| ประมาณการค่าซ่อม                        | 10,087                           | 20,782  | 10,083               | 20,805  |
| ประมาณการค่าความเสียหายจากคดี           | -                                | 393     | -                    | 393     |
| ขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน        | -                                | -       | -                    | 19,159  |
| ผลขาดทุนจากสัญญาเช่าที่สร้างภาระ        | -                                | 3,068   | -                    | 3,068   |
| ค่าธรรมเนียมการขายอสังหาริมทรัพย์       | 14,156                           | 22,318  | 12,671               | 18,064  |
| ต้นทุนทางการเงิน                        | 8,277                            | 19,502  | 8,243                | 18,753  |



### 32. ส่วนงานดำเนินงาน

รายละเอียดข้อมูลส่วนงานดำเนินงานตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

|                                              | ธุรกิจก่อสร้าง |             | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |           | งบการเงินรวม |             |
|----------------------------------------------|----------------|-------------|----------------------------|-----------|--------------|-------------|
|                                              | 2562           | 2561        | 2562                       | 2561      | 2562         | 2561        |
| รายได้จากการดำเนินงาน                        | 940,448        | 1,645,348   | 255,090                    | 524,086   | 1,195,538    | 2,169,434   |
| ต้นทุนจากการดำเนินงาน                        | (880,699)      | (1,421,383) | (200,957)                  | (388,618) | (1,081,657)  | (1,810,001) |
| กำไรจากการดำเนินงาน                          | 59,749         | 223,965     | 54,133                     | 135,468   | 113,881      | 359,433     |
| รายได้อื่น                                   | -              | -           | -                          | -         | 108,464      | 15,068      |
| กำไรจากการกลับรายการต้นทุนยังไม่ถึงกำหนดชำระ | -              | 1,614       | -                          | -         | -            | 1,614       |
| โอนกลับหนี้สงสัยจะสูญ                        | -              | 235,711     | -                          | -         | -            | 235,711     |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                           | -              | -           | (58,682)                   | (48,949)  | (58,682)     | (58,682)    |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                        | -              | -           | -                          | (160,554) | (156,040)    | (156,040)   |
| ขาดทุนจากการประมาณการหนี้สินระยะสั้น         | -              | 2,241       | (3,664)                    | -         | -            | (1,423)     |
| หนี้สงสัยจะสูญ                               | -              | -           | -                          | -         | -            | -           |
| ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์                 | -              | -           | -                          | -         | -            | -           |
| ขาดทุนจากสัญญาที่สร้างภาระ                   | -              | -           | (3,068)                    | -         | -            | (3,068)     |
| ต้นทุนทางการเงิน                             | -              | -           | -                          | (8,502)   | (8,502)      | (19,502)    |
| ส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า     | -              | -           | (2,551)                    | (5,410)   | (2,551)      | (5,410)     |
| กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้                  | -              | -           | -                          | 1,789     | 1,789        | 367,701     |
| ค่าใช้จ่ายทางภาษี                            | -              | -           | -                          | 662       | 662          | 662         |
| กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จสำหรับปี                | -              | -           | -                          | 2,451     | 2,451        | 368,363     |

(หน่วย : พันบาท)





รายละเอียดข้อมูลสินทรัพย์แยกตามส่วนงานในงบการเงินรวมวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

|                                               | (หน่วย : พันบาท) |         |                            |           |              |
|-----------------------------------------------|------------------|---------|----------------------------|-----------|--------------|
|                                               | ธุรกิจก่อสร้าง   |         | ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |           | งบการเงินรวม |
|                                               | 2562             | 2561    | 2562                       | 2561      | 2561         |
| สินทรัพย์ตามส่วนงาน                           |                  |         |                            |           |              |
| - ลูกหนี้การค้าและรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | 536,490          | 759,048 | 3,187                      | 11,335    | 770,383      |
| - ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                      | 172,034          | 117,630 | -                          | -         | 117,630      |
| - งานระหว่างก่อสร้าง                          | -                | -       | -                          | -         | -            |
| - ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                  | -                | -       | 731,761                    | 874,698   | 874,698      |
| - ที่ดินรอพัฒนา                               | -                | -       | 113,385                    | 113,385   | 113,385      |
| - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน                | -                | -       | 864,184                    | 1,107,371 | 1,107,371    |
| - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                     | -                | -       | -                          | -         | -            |
| - สิทธิการเช่าจ่ายล่วงหน้า                    | -                | -       | -                          | -         | -            |
| สินทรัพย์ที่ปันส่วนไม่ได้                     | -                | -       | -                          | -         | 594,543      |
| สินทรัพย์รวม                                  | 708,524          | 876,678 | 1,721,517                  | 2,106,789 | 3,578,010    |



### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงอันเกี่ยวเนื่องกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยและจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา ซึ่งกลุ่มบริษัทจะพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ภายใต้งานกลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินเพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

#### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทและเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงินสดลดลง

#### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทไม่มีรายการค้าที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีจำนวนเงินซึ่งมีสาระสำคัญซึ่งก่อให้เกิดความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อเกิดจากการที่คู่สัญญาไม่สามารถหรือไม่ประสงค์จะปฏิบัติตามข้อตกลงที่ให้ไว้กับกลุ่มบริษัท ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีนโยบายในการป้องกันความเสี่ยงนี้โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของคู่ค้าราคาตามบัญชีของลูกค้าที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการสุทธิตามค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ เป็นมูลค่าสูงสุด ที่เกิดจากความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาดซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในปัจจุบันและอนาคต กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยอันเกี่ยวกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ผู้บริหารพิจารณาว่าความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยมีน้อย กลุ่มบริษัทจึงไม่ได้ทำสัญญาเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

|                                        | งบการเงินรวม             |            |              |               |               |         |
|----------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------|---------------|---------|
|                                        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 |            |              |               |               |         |
|                                        | อัตราดอกเบี้ยคงที่       |            |              | อัตราดอกเบี้ย |               |         |
|                                        |                          |            |              | ปรับขึ้นลงตาม | ไม่มี         |         |
|                                        | ภายใน 1 ปี               | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ราคาตลาด      | อัตราดอกเบี้ย | รวม     |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                    |                          |            |              |               |               |         |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | -                        | -          | -            | 62,113        | 762           | 62,875  |
| เงินลงทุนระยะสั้น                      | -                        | -          | -            | 1,820         | -             | 1,820   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   | -                        | -          | -            | -             | 59,490        | 59,490  |
| รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ               | -                        | -          | -            | -             | 491,566       | 491,566 |
| เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ   | 2,466                    | -          | -            | -             | -             | 2,466   |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                 | -                        | -          | -            | -             | 172,034       | 172,034 |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน       | -                        | -          | -            | 106,439       | -             | 106,439 |
| รวม                                    | 2,466                    | -          | -            | 170,372       | 723,852       | 896,690 |
| หนี้สินทางการเงิน                      |                          |            |              |               |               |         |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน     | 484,196                  | -          | -            | -             | -             | 484,196 |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | -                        | -          | -            | -             | 201,280       | 201,280 |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | -                        | -          | -            | -             | 32,621        | 32,621  |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   | -                        | -          | -            | -             | 133,364       | 133,364 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 53,595                   | -          | -            | -             | 5,368         | 58,963  |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | -                        | -          | -            | 1,292         | -             | 1,292   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน          | 2,562                    | 11,235     | -            | -             | -             | 13,797  |
| รวม                                    | 540,353                  | 11,235     | -            | 1,292         | 372,633       | 925,513 |



(หน่วย: พันบาท)

|                                        | งบการเงินรวม             |            |              |               |               |           |
|----------------------------------------|--------------------------|------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
|                                        | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 |            |              |               |               |           |
|                                        | อัตราดอกเบี้ยคงที่       |            |              | อัตราดอกเบี้ย |               |           |
|                                        |                          |            |              | ปรับขึ้นลงตาม | ไม่มี         |           |
|                                        | ภายใน 1 ปี               | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ราคาตลาด      | อัตราดอกเบี้ย | รวม       |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                    |                          |            |              |               |               |           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด         | -                        | -          | -            | 98,628        | 1,480         | 100,108   |
| เงินลงทุนระยะสั้น                      | -                        | -          | -            | 5,959         | -             | 5,959     |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น   | -                        | -          | -            | -             | 224,820       | 224,820   |
| รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ               | -                        | -          | -            | -             | 550,195       | 550,195   |
| เงินให้กู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ   | 3,913                    | -          | -            | -             | -             | 3,913     |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                 | -                        | -          | -            | -             | 117,630       | 117,630   |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน       | -                        | -          | -            | 171,295       | -             | 171,295   |
| รวม                                    | 3,913                    | -          | -            | 275,882       | 894,125       | 1,173,920 |
| หนี้สินทางการเงิน                      |                          |            |              |               |               |           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน     | 296,530                  | -          | -            | -             | -             | 296,530   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | -                        | -          | -            | -             | 302,715       | 302,715   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา   | -                        | -          | -            | -             | 112,154       | 112,154   |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ | -                        | -          | -            | -             | 336,656       | 336,656   |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย  | 131,876                  | -          | -            | -             | 5,368         | 137,244   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                      | -                        | -          | -            | 155,404       | -             | 155,404   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน          | 2,480                    | 3,288      | -            | -             | -             | 5,768     |
| รวม                                    | 430,886                  | 3,288      | -            | 155,404       | 756,893       | 1,346,471 |

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

|                                         | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            |              | อัตราดอกเบี้ย |               |           |
|-----------------------------------------|--------------------|------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
|                                         |                    |            |              | ปรับขึ้นลงตาม |               | ไม่มี     |
|                                         | ภายใน 1 ปี         | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ราคาตลาด      | อัตราดอกเบี้ย | รวม       |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                     |                    |            |              |               |               |           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด          | -                  | -          | -            | 58,433        | 693           | 59,126    |
| เงินลงทุนระยะสั้น                       | -                  | -          | -            | 1,482         | -             | 1,482     |
| รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ                | -                  | -          | -            | -             | 491,566       | 491,566   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น    | -                  | -          | -            | -             | 82,720        | 82,720    |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | 778,367            | -          | -            | -             | 53,550        | 831,917   |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                  | -                  | -          | -            | -             | 172,034       | 172,034   |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน        | -                  | -          | -            | 105,160       | -             | 105,160   |
| รวม                                     | 778,367            | -          | -            | 165,075       | 800,563       | 1,744,005 |
| หนี้สินทางการเงิน                       |                    |            |              |               |               |           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน      | 484,196            | -          | -            | -             | -             | 484,196   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | -                  | -          | -            | -             | 181,512       | 181,512   |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ  | -                  | -          | -            | -             | 32,621        | 32,621    |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา    | -                  | -          | -            | -             | 129,810       | 129,810   |
| เงินกู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย      | 51,619             | -          | -            | -             | -             | 51,619    |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                       | -                  | -          | -            | 1,292         | -             | 1,292     |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน           | 2,562              | 11,235     | -            | -             | -             | 13,797    |
| รวม                                     | 538,377            | 11,235     | -            | 1,292         | 343,943       | 894,847   |



(หน่วย: พันบาท)

| งบการเงินเฉพาะกิจการ                    |                    |            |              |               |               |           |
|-----------------------------------------|--------------------|------------|--------------|---------------|---------------|-----------|
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561                |                    |            |              |               |               |           |
|                                         | อัตราดอกเบี้ยคงที่ |            |              | อัตราดอกเบี้ย |               | รวม       |
|                                         | ภายใน 1 ปี         | 1 ถึง 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | ปรับขึ้นลงตาม | ไม่มี         |           |
|                                         |                    |            |              | ราคาตลาด      | อัตราดอกเบี้ย |           |
| สินทรัพย์ทางการเงิน                     |                    |            |              |               |               |           |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด          | -                  | -          | -            | 86,025        | 1,405         | 87,430    |
| เงินลงทุนระยะสั้น                       | -                  | -          | -            | 5,634         | -             | 5,634     |
| รายได้ที่ยังไม่เรียกชำระ                | -                  | -          | -            | -             | 550,195       | 550,195   |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น    | -                  | -          | -            | -             | 232,836       | 232,836   |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างรับ | 760,185            | -          | -            | -             | 53,550        | 813,735   |
| ลูกหนี้เงินประกันผลงาน                  | -                  | -          | -            | -             | 117,630       | 117,630   |
| เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน        | -                  | -          | -            | 169,300       | -             | 169,300   |
| รวม                                     | 760,185            | -          | -            | 260,959       | 955,616       | 1,976,760 |
| หนี้สินทางการเงิน                       |                    |            |              |               |               |           |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน      | 296,530            | -          | -            | -             | -             | 296,530   |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น  | -                  | -          | -            | -             | 281,337       | 281,337   |
| ต้นทุนงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ  | -                  | -          | -            | -             | 336,656       | 336,656   |
| เจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา    | -                  | -          | -            | -             | 108,265       | 108,265   |
| เงินกู้ระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย      | 129,899            | -          | -            | -             | -             | 129,899   |
| เงินกู้ยืมระยะยาว                       | -                  | -          | -            | 155,404       | -             | 155,404   |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าทางการเงิน           | 2,480              | 3,288      | -            | -             | -             | 5,768     |
| รวม                                     | 428,909            | 3,288      | -            | 155,404       | 726,258       | 1,313,859 |

#### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนเครื่องมือทางการเงินกันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน กลุ่มบริษัทใช้วิธีการและสมมติฐานดังต่อไปนี้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เงินให้กู้ยืมระยะสั้น ลูกหนี้เงินประกันผลงานจากลูกค้า เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และเจ้าหนี้เงินประกันผลงานจากผู้รับเหมา : มีราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเหล่านี้จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น



เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนในเงินฝากสถาบันการเงินที่มีข้อจำกัดในการใช้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินเหล่านี้มีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว หรืออัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดและหนี้สินส่วนใหญ่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

หนี้สินตามสัญญาเข้าการเงินซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยคงที่มีราคาตามบัญชีไม่แตกต่างจากราคายุติธรรมอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาดและหนี้สินส่วนใหญ่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี

#### 34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

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

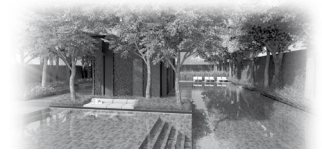
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ตามงบการเงินรวมได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท และ 2.24 ล้านบาท ตามลำดับ

#### 35. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

35.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามใบสั่งซื้อ วัสดุก่อสร้าง และการบริการตามสัญญารับเหมาเป็นจำนวนเงินรวม 154.11 ล้านบาท และ 393.90 ล้านบาทตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 127.30 ล้านบาท และ 362.11 ล้านบาท ตามลำดับ)

35.2 ภาระผูกพันภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาให้เช่าดำเนินงานจากสัญญาเช่าระยะยาวหลายฉบับ เพื่อเช่าที่ทำการรวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวก อุปกรณ์สำนักงานและยานพาหนะ ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและที่ดินเพื่อปลูกสร้างบ้านพักคนงาน สัญญาเช่าดังกล่าวมีระยะเวลาเช่าสิ้นสุดในระยะเวลาต่างๆ กัน จนถึงปี 2589 โดยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่จะต้องก่อให้เกิดรายจ่ายในอนาคตสำหรับระยะเวลาแต่ละช่วงดังนี้



(หน่วย: พันบาท)

|                             | <u>งบการเงินรวม</u>        |             | <u>งบการเงินเฉพาะกิจการ</u> |             |
|-----------------------------|----------------------------|-------------|-----------------------------|-------------|
|                             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u> |             | <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม</u>  |             |
|                             | <u>2562</u>                | <u>2561</u> | <u>2562</u>                 | <u>2561</u> |
| ระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี        | 13,970                     | 8,528       | 8,633                       | 5,285       |
| ระยะเวลาดั้งแต่ 1-5 ปี      | 19,714                     | 14,327      | 9,978                       | 4,875       |
| ระยะเวลาดั้งแต่ 5 ปี ขึ้นไป | 145,914                    | 149,641     | 68,811                      | 69,995      |
| รวม                         | 179,598                    | 172,496     | 87,422                      | 80,155      |

35.3 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2561 มีมติให้บริษัทลงนามในหนังสือค้ำประกัน (Counter guarantee) ระหว่างบริษัทและผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ชันเค้น อีเอ็มซี จำกัด (บริษัทร่วม) วัตถุประสงค์เพื่อเข้าค้ำประกันการขอวงเงินกู้กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่งของบริษัทร่วมในสัดส่วนร้อยละ 48 ของวงเงิน 400.00 ล้านบาท

35.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันสัญญา มูลค่า 7.50 ล้านบาท เป็นภาระหนี้ที่บริษัทเข้าค้ำประกันผลงานรับเหมาก่อสร้างแทนบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ส่วนหนึ่งของภาระหนี้ตามหนังสือค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน มูลค่า 10.79 ล้านบาท เท่ากันทั้งสองปี เป็นภาระหนี้ที่บริษัทเข้าค้ำประกันแทนบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยไม่มีการคิดค่าตอบแทนระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันการปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจ โดยมียอดคงเหลือ จำนวนเงิน 520.32 ล้านบาท และ 644.79 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท : 499.58 ล้านบาท และ 642.33 ล้านบาท ตามลำดับ) หนังสือค้ำประกันดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ดันทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท และเงินฝากของผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง และอาคารชุดกรรมสิทธิ์ของบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 9, 11, 15 และ 16 ร่วมกับกรรมการท่านหนึ่ง และโอนสิทธิ์การรับเงินค่างานให้ธนาคารเป็นประกัน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อที่ 7 และ 8

35.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีคดีฟ้องร้องตามงบการเงินรวม ทั้งหมด 11 คดี และ 4 คดี ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 8 คดี และ 3 คดี ตามลำดับ) โดยคู่กรณีได้เรียกร้องค่าเสียหายตามงบการเงินรวม จำนวนเงิน 112.39 ล้านบาท และ 32.55 ล้านบาท ตามลำดับ (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 110.68 ล้านบาท และ 32.36 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 36. การจัดประเภทบัญชีใหม่

บริษัทจัดประเภทรายการบัญชีใหม่สำหรับปี 2561 เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปี 2562 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

|                                 | งบการเงินรวม      |                   |                   | งบการเงินเฉพาะกิจการ |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
|                                 | ก่อน<br>จัดประเภท | จัดประเภท<br>ใหม่ | หลัง<br>จัดประเภท | ก่อน<br>จัดประเภท    | จัดประเภท<br>ใหม่ | หลัง<br>จัดประเภท |
| <u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>        |                   |                   |                   |                      |                   |                   |
| <u>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561</u> |                   |                   |                   |                      |                   |                   |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน    | 201,574           | 905,797           | 1,107,371         | 186,365              | 648,538           | 834,903           |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์          | 921,518           | (765,191)         | 156,327           | 663,401              | (507,932)         | 155,469           |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า  | 140,606           | (140,606)         | -                 | 140,606              | (140,606)         | -                 |
| <u>งบแสดงฐานะการเงิน</u>        |                   |                   |                   |                      |                   |                   |
| <u>ณ วันที่ 1 มกราคม 2561</u>   |                   |                   |                   |                      |                   |                   |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน    | -                 | 934,323           | 934,323           | -                    | 667,687           | 667,687           |
| ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์          | 947,073           | (788,603)         | 158,470           | 679,217              | (521,967)         | 157,250           |
| สิทธิการเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า  | 145,720           | (145,720)         | -                 | 145,720              | (145,720)         | -                 |

### 37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2563



บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)





### บริษัท อีเอ็มซี จำกัด (มหาชน)

140/66-67 อาคาร ไอทีเอฟ ทาวเวอร์ ชั้น 28-30  
ถนนสีลม แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500  
โทรศัพท์ 02-615-6100 โทรสาร 02-615-6128-30  
[www.emc.co.th](http://www.emc.co.th)

