

# One Report

2021

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี  
/ รายงานประจำปี 2564**

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564



SAMMAKORN



(นายพิพิธ พิชัยศรภัต)

ประธานกรรมการ

## รายงานของคณะกรรมการ REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

ในปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID 19 ที่ยังมีการแพร่ระบาดหลายระลอกยังส่งผลกระทบต่อ สถานการณ์ เศรษฐกิจ ทำให้หลายๆธุรกิจต้องปิดตัวลง ไม่ชั่วคราวก็ถาวร การ ดำรงชีวิตต้องเปลี่ยนแปลงและปรับตัวอย่างรวดเร็ว ธุรกิจที่มีผลกระทบมากได้แก่ธุรกิจท่องเที่ยวที่เน้นลูกค้าต่างชาติ ธุรกิจ โรงแรม ธุรกิจการบิน ร้านอาหาร ห้างและแหล่งท่องเที่ยวกลางคืนทั้งหลาย ต่อเนื่อง ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยทำให้ GDP ของปี 2564 (คาดการณ์) ร้อยละ 0.9 ซึ่งสูงกว่าปี 2563 (ติดลบ 0.6)

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปี 2563-2564 การเปิดตัวบ้าน แนวราบสูงถึงร้อยละ 63-68 ส่วนคอนโดมิเนียมเหลือเพียงร้อยละ 31-37 ซึ่งการเกิดโรคระบาดทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรม การใช้ชีวิตใหม่ๆ หลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการทำงานจากที่บ้าน (Work From Home) ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยแนวราบมากกว่าอาคารชุด เพราะอาคารชุดมีพื้นที่จำกัดและประกอบกับการใช้ชีวิตในอาคารชุดที่ต้องใช้ร่วมกันหลายคนแต่ทั้งนี้กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ยังต่ำและหนี้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยยังอยู่ในอัตราที่สูง ยังเป็นปัจจัยลบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ผู้บริโภคยังไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ตามความต้องการที่มีขึ้น

ผลประกอบการในปี 2564 ของ บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีรายได้รวม 1,441.58 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 15.28 และยอดกำไรสุทธิ 42.15 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 ร้อยละ 3.95 และเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.07 บาท โครงสร้างรายได้หลักของบริษัทฯ ร้อยละ 86.07 มาจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และร้อยละ 12.72 มาจากธุรกิจการให้เช่าและบริการ

สำหรับ 2565 บริษัทฯยังคงต้องระมัดระวังและเฝ้าดูผลกระทบของการแพร่ระบาด COVID-19 ว่าจะคลี่คลายมากน้อยเพียงใด จะมีโควิดสายพันธุ์ใหม่จะมีผลกระทบอย่างไร ซึ่ง ยังเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดความไม่แน่นอน รวมทั้งนโยบายและมาตรการต่างๆ ของภาครัฐจะมีผลกระทบสำคัญต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย อย่างไรซึ่งขณะนี้ยังไม่สามารถประเมินได้ชัดเจน นอกจากนี้ทางคณะกรรมการบริษัทฯ จึงต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการบริหารความเสี่ยง การลงทุน และการบริหารจัดการภายในบริษัทฯ เพื่อให้สามารถผ่านพ้นวิกฤตนี้ไปด้วยดี คณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น ลูกบ้าน พนักงาน คู่ค้า สถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนด้วยดีมาตลอด และจะควบคุมดูแลกิจการด้วยคุณธรรม ธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมั่นคงและคงชื่อเสียงของบริษัทฯ ให้ดีเยี่ยมตลอดไป

# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

## REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS' RESPONSIBILITIES FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะคณะกรรมการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่ต้องการเงินของบริษัทฯ ซึ่งได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อความโปร่งใสและเพื่อรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นให้มากที่สุด ทั้งนี้บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการบัญชีที่มีความเหมาะสมกับประเภท และขนาดธุรกิจของบริษัทฯ และถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอโดยตลอด มีการใช้ดุลพินิจอย่างรอบคอบระมัดระวัง และใช้ประมาณการที่ดีที่สุด ในการจัดทำงบการเงินและรายงานทางการเงิน รวมทั้งได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เป็นส่วนสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้งบการเงินสะท้อนสถานะทางการเงินของบริษัทฯ ตามความเป็นจริง

คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบเกี่ยวกับการดูแลคุณภาพของงบการเงินและรายงานทางการเงิน ความมีประสิทธิภาพของระบบควบคุม ระบบตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจได้ว่างบการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องครบถ้วน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นประกอบไว้ในรายงานประจำปีนี้ด้วยแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่างบการเงินและรายงานทางการเงินประจำปี 2564 ของบริษัทฯ ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ ซึ่งสามารถให้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัทฯ แล้ว



(นายพิพิธ พิชัยครัตต์)

ประธานกรรมการ



(นายณพน เจริญธรรมนุกูล)

กรรมการผู้จัดการ

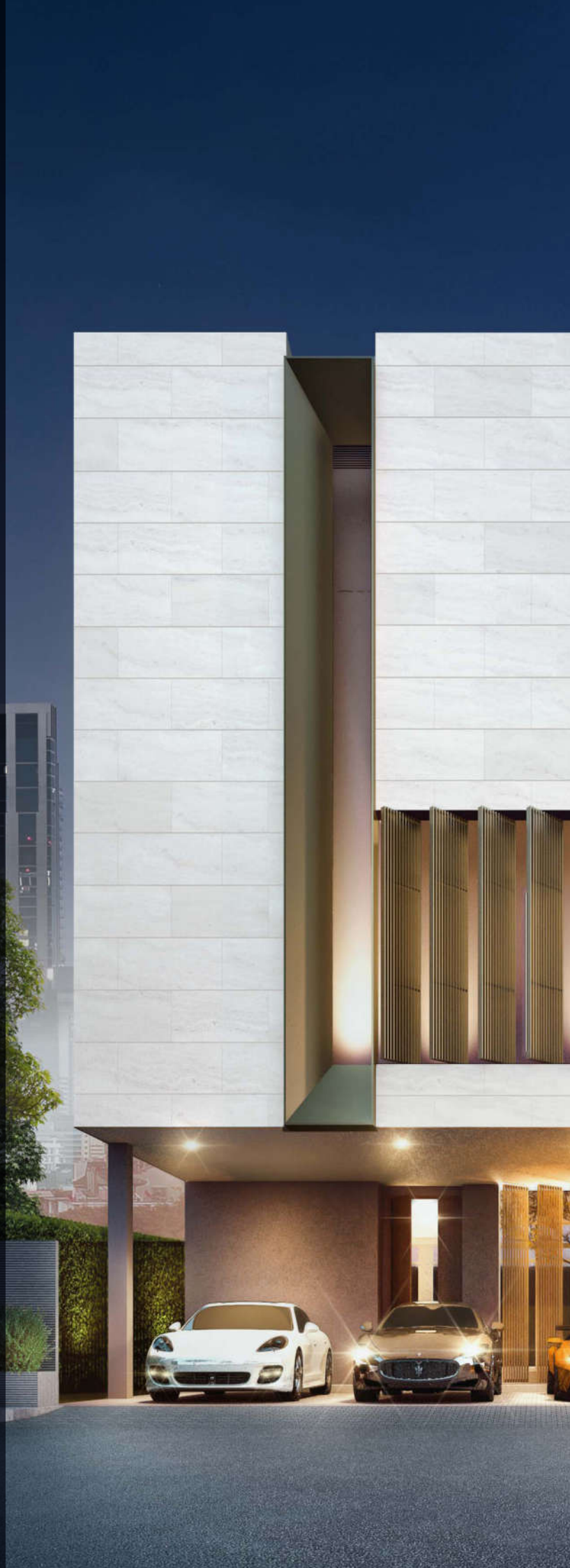
## สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน	
	1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท	1
	2. การจัดการบริหารความเสี่ยง	13
	3. การขับเคลื่อนธุรกิจด้วยความยั่งยืน	14
	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (management Discussion and Analysis: MD&A)	24
	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	35
ส่วนที่ 2	การกำกับดูแลกิจการ	
	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ	38
	7. โครงสร้างการจัดการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ คณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ	48
	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ	56
	9. การควบคุมภายในและระหว่างกัน	66
ส่วนที่ 3	งบการเงิน	69
เอกสารแนบ		
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบ โดยตรงในการควบคุมบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงานใน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ	134
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	145
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน และหัวหน้างาน กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	146
เอกสารแนบ 4	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา ทรัพย์สิน	147
เอกสารแนบ 5	นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับ เต็มที่บริษัทได้จัดทำ	148
เอกสารแนบ 6	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	149



# ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน





## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

#### 1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

##### 1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์ ภายในปี 2025 ด้วยการสนับสนุน (empower) จากการจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐาน (พื้นที่ ระบบ กลยุทธ์ บุคลากร) ปลุกฝังค่านิยมการทำงาน แนวทางการพัฒนาตนเอง (personal development) เพื่อให้สามารถพร้อมเผชิญกับการเปลี่ยนแปลง หรืออุปสรรคต่าง ๆ และมุ่งสู่องค์กรอายุ 100 ปี สัมมากรจะเป็นผู้ออกแบบพื้นที่การอยู่อาศัยที่เข้าใจชีวิตคนไทยได้ดีที่สุด ส่งมอบบ้านที่ได้คุณภาพ สร้างพื้นที่ที่หลับสบายให้คนไทยได้พักผ่อนอย่างเต็มที่พร้อมที่เผชิญกับชีวิตในวันรุ่งขึ้น

##### พันธกิจ

##### ครอบครัวคนไทย

ตลอดระยะเวลา 50 ปี สัมมากรได้ผ่านการเปลี่ยนแปลงของยุคสมัย และการเปลี่ยนไปของสังคม ทำให้สามารถเข้าใจดีที่สุดถึงวิถีการใช้ชีวิตของคนไทย สัมมากรจะมุ่งมั่นที่จะส่งมอบบ้านที่หลับสบายให้แก่ทุกคนในครอบครัว ออกแบบการอยู่อาศัยจากความเข้าใจชีวิต และใส่ใจเรื่องคุณภาพ สัมมากรขอเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้คนไทยได้มีพื้นที่สำหรับการใช้ชีวิตที่ดีที่สุดในราคาที่คุ้มค่า

##### ครอบครัวสัมมากร

สัมมากรจะมุ่งสู่การเป็นบ้านที่ยั่งยืนสำหรับพนักงาน เติบโตอย่างต่อเนื่อง ประกอบธุรกิจด้วยความสุจริต เป็นพื้นที่ที่ให้คนในครอบครัวได้เติบโต ส่งเสริมการพัฒนาตัวเอง เพื่อเป็นบุคคลคุณภาพของสังคม เชื่อมั่นในสิ่งที่ทำ มีความมุ่งมั่นทุ่มเท ใจมุ่งมั่นเพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อาศัย และพร้อมที่จะปรับตัวให้เข้ากับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) มุ่งมั่นที่จะพัฒนาสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ เพื่อการอยู่อาศัยที่ดีของคนไทยในราคาที่เหมาะสม เราต้องการสร้างธุรกิจที่ยั่งยืน พัฒนากุศลกรที่มีประสิทธิภาพ และเป็นองค์กรที่ใส่ใจในความเป็นอยู่ของลูกค้า พนักงาน และสังคม ปัจจุบันบริษัทฯ มีบริษัทย่อย และบริษัทร่วม อีก 4 บริษัท ดังนี้

- 1.บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ประกอบธุรกิจ ให้เช่าพื้นที่
- 2.บริษัท โปรคิวิบี เวนเจอร์ จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ประกอบธุรกิจ บริหารส่วนกลาง
- 3.บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) ประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 4.บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด) ประกอบธุรกิจ อาหารและเครื่องดื่ม

บริษัทฯ ได้กำหนดกลยุทธ์ในการเติบโตทางธุรกิจ โดยการขยายเพิ่มส่วนแบ่งของตลาดด้วยการพัฒนาโครงการหลากหลายรูปแบบ พื้นที่ และระดับราคาเพื่อให้ครอบคลุมกลุ่มผู้บริโภคให้ทั่วถึง โดยมุ่งเน้นการสร้างผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ในราคาที่เหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจที่โปร่งใส และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล

ด้วยประสบการณ์การทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กว่า 50 ปี บริษัทฯ จึงรู้จักถึงปัญหา และความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัยในหลากหลายมิติของการอยู่ร่วมกัน บ้านทุกหลังของสัมมากรจึงเป็นการ “บ้านที่หลับสบาย” ที่บริษัทฯ คิด และออกแบบให้ลงตัวกับวิถีชีวิตของคนไทยยุคใหม่

##### 1.1.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2562 เดือนธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย ได้ให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.วี.เทล (กองทรัสต์) ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าทั้ง 3 โครงการ คือ สัมมากรเพลส รัชสิด คลอง 2 , สัมมากรเพลส งามคำแหง และ สัมมากรเพลส ราชพฤกษ์ เป็นระยะเวลา 30 ปี



ปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- เดือน มีนาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติเลื่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เนื่องสถานการณ์การระบาดของโควิด และ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานปี 2562 ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท รวมเป็นเงิน 57.76 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2563
- เดือนพฤษภาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทมีมติเพิ่มทุนบริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือร้อยละ 51) จากทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 200 ล้านบาท เป็นจำนวน 300 ล้านบาท เพื่อขยายธุรกิจพัฒนาโครงการใหม่เพิ่มอีก 2 โครงการ คือ โครงการ Providence Lane (นาคนิवास) และ โครงการ Park Heritage (พัฒนาการ 30) โดยมีมูลค่าโครงการรวมทั้งสองโครงการประมาณ 2,000 ล้านบาท
- คณะกรรมการบริหารมีมติขยายธุรกิจพื้นที่เช่าของบริษัท เพืวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อยของบริษัท ซึ่งได้ขยายธุรกิจพื้นที่เช่าบริเวณซอยอุดมสุข และตลาดเมืองเอกเฟส 2 คาดว่าจะสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในปี 2565

ปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- เดือนกุมภาพันธ์ 2564 คณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัตินโยบายการดูแลข้อมูลส่วนบุคคล และแต่งตั้งเจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ
- เปิดขายโครงการ Providence Lane (นาคนิवास) เป็นโครงการ super luxury ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2564
- เดือน มีนาคม 2564 มีการปรับโครงสร้างองค์กรใหม่ เพื่อความคล่องตัวและรองรับการขยายธุรกิจใหม่เพิ่ม
- เดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัท เพืวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ จัดตั้งบริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ถือเป็นบริษัทย่อย มีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท (ชำระเต็มจำนวน) เพื่อประกอบธุรกิจ อาหารและเครื่องดื่ม
- ในปี 2564 มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่ โครงการสัมมากรมิตติ 346 โครงการ สัมมากรมิตติ ลำลูกกลอง 6

1.1.3 การระดมทุนและความถี่ในการใช้เงินระดมทุน

-ไม่มี-

1.1.4 ข้อมูลพื้นฐานในการเสนอขายหลักทรัพย์

-ไม่มี-

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบริษัท

บริษัท	:	บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รอบปีบัญชี	:	1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	:	641,800,446 บาท ทุนชำระแล้ว 641,800,446 บาท (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	188 อาคารสปริงทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 1040010240
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000432
โทรศัพท์	:	(02) 106-8300
Email address / Website	:	<a href="mailto:IR@sammakorn.co.th">IR@sammakorn.co.th</a> , <a href="http://www.sammakorn.co.th">www.sammakorn.co.th</a>



## 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก ซึ่งในปี 2564 มีสัดส่วนร้อยละ 86 ของรายได้รวม นอกจากนั้นก็มียาได้จากการให้เช่า รายได้จากการบริการ และรายได้อื่น โครงสร้างรายได้ในรอบ 3 ปี ที่ผ่านมามีสัดส่วนดังนี้

โครงสร้างรายได้เปรียบเทียบ 3 ปี (งบการเงินรวม)

ประเภทรายได้	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายบ้าน	1,241	86.06%	1,489	87.54%	1,675	72.76%
รายได้จากการขายห้องชุด	-	0.00%	2	0.12%	128	5.56%
รายได้จากการให้เช่า	97	6.73%	96	5.64%	107	4.65%
รายได้ค่าบริการ	87	6.03%	81	4.76%	157	6.82%
รายได้อื่น	17	1.18%	33	1.94%	235	10.21%
รวมรายได้	1,442	100.00%	1,701	100.00%	2,302	100.00%

โครงการในอนาคต

ชื่อ - ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	Unit	ราคาขายประมาณการ (ล้านบาท)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ความถี่หน้าในการพัฒนาโครงการ	คาดว่าจะเปิดขาย
Ananpana : ladkrabang	บ้านเดี่ยว	62	7.19 - 13.9	650	20%	Q3
Mitti:Chiyapruke-Wongwaen	บ้านเดี่ยว	126	5.99 - 8.89	945	20%	Q3
Two : Ekkamai	บ้านเดี่ยว	2	75	150	5%	Q3
One gate : ramindra	บ้านเดี่ยว	3	80 - 100	270	5%	Q3
Mitti : klong 6	บ้านเดี่ยว	191	4.79 - 5.29	955	10%	Q4
Mitti : 346	บ้านเดี่ยว	157	4.39 - 4.89	705	10%	Q4
KhaoYai	บ้านเดี่ยว	47	15.90 - 25	845	10%	Q4
krungthep kreetha	บ้านเดี่ยว	64	25 - 35	1,920	10%	Q4
park heritage : pattanakarn	บ้านเดี่ยว	35	50 - 80	2,275	20%	Q3

### 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### (1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่พักอาศัยประเภทแนวราบ และแนวสูง ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ เป็นโครงการลักษณะสร้างเสร็จก่อนขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว ภายใต้ชื่อแบรนด์ “สัมมาร” และทาวน์โฮม 2 และ 3 ชั้น ภายใต้ชื่อแบรนด์ “สัมมาร อเวนิว” ซึ่งตั้งอยู่ในเขตชุมชนใกล้กับสถานที่อำนวยความสะดวก และแหล่งคมนาคม เพื่อความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตอย่างเต็มรูปแบบ โครงการที่อยู่อาศัยแนวสูงของบริษัทฯ ประกอบด้วยโครงการคอนโดมิเนียม ภายใต้ชื่อแบรนด์ “สัมมาร S9” ซึ่งตั้งอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟฟ้า แหล่งการค้า และย่านธุรกิจ



แห่งใหม่ โครงการโฮมออฟฟิศ ภายใต้ชื่อแบรนด์ “ออฟฟิศ พาร์ค” และโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ Super Luxury ใจกลางเมือง ภายใต้ชื่อแบรนด์ “Providence Lane”

(2) ตลาดและการแข่งขัน

(ก) นโยบายการแข่งขัน และจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัท

ด้วยสถานการณ์โรคระบาดของไวรัสโควิด – 19 รวมถึงการแข่งขันในตลาดที่เข้มข้น ส่งผลให้นโยบายทางการตลาด และการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทต้องมีการปรับตัว แก้ไข พัฒนาอยู่ตลอดเวลา โดยมุ่งเน้นไปที่

1. การเพิ่มศักยภาพของสื่อการตลาดรวมทั้งเนื้อหาทางการสื่อสารทางการตลาดให้ได้ผลและมีประสิทธิภาพสูงสุด ต่อกลุ่มเป้าหมายในแต่ละ segment ของบริษัท เช่น ริเริ่มใช้ช่องทางสื่อสารใหม่ๆ ที่สามารถเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้ดีขึ้น เช่น TikTok หรือ Online influencer ที่มีฐานลูกค้าตรงกับสินค้าของบริษัท รวมทั้งการออกแบบและวางเนื้อหาในแต่ละชิ้นงานมีการออกแบบ โดยเน้นที่มาจาก Insight ของลูกค้าในแต่ละกลุ่มเพื่อประสิทธิภาพสูงสุด

2. การใช้งบประมาณทางการตลาดอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุดในทุกๆ ช่องทาง เพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่ดีที่สุดต่อเม็ดเงินที่ลงไปในแต่ละกิจกรรมทางการตลาด

3. มุ่งเน้นการสร้างแบรนด์สัมมากรอย่างต่อเนื่องและเป็นแผนระยะยาวเพื่อให้แบรนด์สัมมากร รวมทั้งแบรนด์ต่างๆ ภายใต้แบรนด์สัมมากรเป็น Top of Mind ในการซื้อบ้านที่อยู่อาศัย รวมทั้งเพื่อเพิ่ม Organic traffic ของทุกโครงการของบริษัท

(ข) ภาพการตลาดและการแข่งขัน

ด้วยประสบการณ์ก้าวเข้าสู่ปีที่ 51 ที่สัมมากรไม่เพียงแต่สร้างบ้าน และที่อยู่อาศัย แต่เรายังมีประสบการณ์ในการดูแลลูกค้ากว่าหมื่นชีวิต เราจึงรู้ถึงความต้องการในทุกมิติ เข้าใจถึงการใช้ชีวิตในบ้านที่หลากหลาย และเปลี่ยนไปของคนไทย เป็นที่มาของปรัชญาบริษัท “บ้านที่หลับสบาย” ที่สัมมากรนำไปใช้ในการคิดทุกรายละเอียดอย่างใส่ใจ และออกแบบให้ทุกพื้นที่ในบ้านถูกใช้สอยอย่างเหมาะสมลงตัวกับวิถีชีวิตของคนไทยยุคทุกสมัย

หลังจากบริษัทฯ ประสบความสำเร็จจากการเปลี่ยนนโยบายสร้างบ้านแบบสั่งสร้าง มาเป็นสร้างเสร็จก่อนขาย ทำให้บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินนโยบายดังกล่าวต่อไป โดยบริษัทฯ ได้เพิ่มนโยบายการส่งมอบบ้าน และห้องชุดให้แก่ลูกค้าด้วยคุณภาพที่ดี และตรงเวลา ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เน้นให้บ้านทุกหลัง และห้องชุดทุกยูนิตที่จะส่งมอบให้แก่ลูกค้า ต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจากทั้งทีมวิศวกรที่มีประสบการณ์ และทีมดูแลลูกค้า โดยการเสริมขั้นตอนการตรวจสอบคุณภาพระหว่างหน่วยงาน (Quality Control) เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบ้าน และห้องชุดที่สร้างเสร็จจะถูกต้องตามหลักวิศวกรรม ได้คุณภาพ และตรงความต้องการของลูกค้าเป้าหมาย บริษัทฯ มั่นใจว่ากลยุทธ์ดังกล่าวจะเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของบริษัทฯ และยังเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าได้ยิ่งขึ้น

ในปีที่ผ่านมา ทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญในทุกด้านครอบคลุมทุกประสบการณ์ที่ลูกค้าได้รับตั้งแต่การทำการตลาดที่ตรงใจกลุ่มเป้าหมาย การเสนอโปรโมชันที่ตอบโจทยความต้องการของผู้ซื้อ การส่งมอบบ้านและห้องชุดที่มีคุณภาพดี รวมทั้งใส่ใจและให้ความสำคัญอย่างเต็มที่กับงานบริการหลังการขายเพื่อให้ลูกค้าทุกคนได้รับความพึงพอใจสูงสุด โดยบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่จะสร้างสังคมเพื่ออยู่อาศัย และออกกฎระเบียบการอยู่อาศัยร่วมกันของลูกค้าบ้าน เพื่อเป็นการวางรากฐานสังคมที่ดีให้กับชุมชนในอนาคต รวมทั้งปรับปรุงแก้ไขช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัทและลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังพัฒนาอย่างต่อเนื่องในการใช้เทคโนโลยี เพื่อให้พนักงานที่ดูแลการบริการหลังการขายในแต่ละโครงการสามารถเข้าถึงความต้องการของลูกค้า และสามารถให้การบริการที่ดีเกินความคาดหวัง

อีกหนึ่งกลยุทธ์ที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญสูง คือ กลยุทธ์ในการวางแผนการตลาด การดำเนินงาน ของบริษัทฯ ได้เน้นหนักความเข้าใจในลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเป็นหลักอย่างถ่องแท้ ทั้งนี้เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง ในการวางแผนการตลาดของโครงการต่าง ๆ จะมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับกลุ่มเป้าหมายของโครงการนั้น ๆ ซึ่งมีความแตกต่างกันไป หากจำแนกกลุ่มเป้าหมายของโครงการต่าง ๆ สามารถจำแนกออกได้ดังนี้



1. กลุ่มเป้าหมายที่มีที่ทำงานในทำเลเดียวกับโครงการ และต้องการหาที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน หรือเดินทางไปทำงานสะดวก

2. กลุ่มเป้าหมายที่พักอาศัยในโครงการบ้าน หรือทาวน์โฮมขนาดเล็กในระยะหนึ่ง และต้องการขยายขนาดที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ใหญ่ขึ้น

3. กลุ่มเป้าหมายที่ต้องการขยายครอบครัวแต่ไม่ต้องการย้ายทำเล หรือย้ายห่างไกลจากครอบครัวเดิม

นอกจากนี้ทาง บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการขยายฐานลูกค้า สร้างแบรนด์ สัมมากร ให้เป็นที่รู้จักมากขึ้น ผ่านการทำการตลาดในทุกช่องทาง และในส่วนของสินค้าที่มุ่งเน้นตอบโจทย์การอยู่อาศัยครอบคลุมในทุกกลุ่มเป้าหมาย โดยปัจจุบันทางบริษัทฯ มีกลุ่มสินค้า ดังนี้

1.Brand “สัมมากร” สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

2.Brand “S9” สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

3.Brand “สัมมากร อเวนิว” สำหรับที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม

4.Brand “สัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค” สำหรับโฮมออฟฟิศ

5.Brand “Providence Lane” โครงการบ้านเดี่ยว Super Luxury ใจกลางเมือง

เพื่อให้นโยบายดังกล่าวข้างต้นบรรลุถึงเป้าหมาย บริษัทฯ จึงเสริมความพร้อมในด้านต่างๆ อีกดังนี้

1.ความพร้อมทางด้านการเงิน และสภาพคล่อง โดยการปรับโครงสร้างทางการเงินให้เหมาะสมกับลักษณะการพัฒนาโครงการ เตรียมวงเงินหมุนเวียนให้เพียงพอ เพื่อป้องกันปัญหาขาดสภาพคล่อง หากโครงการ ไม่สามารถดำเนินการได้ตามแผนที่กำหนดไว้

2.ความพร้อมด้านการก่อสร้างและพัฒนาโครงการ นอกจากการเตรียมแผนการบริหารโครงการก่อสร้าง ให้เป็นระบบและรัดกุม ทั้งก่อนและหลังการก่อสร้าง เพื่อลดงานแก้ไขให้เหลือน้อยที่สุดแล้ว บริษัทฯ ได้นำเอาเทคโนโลยีผนังหล่อสำเร็จรูปมาใช้ในการสร้างบ้าน เนื่องด้วยระบบดังกล่าวในปัจจุบันได้ถูกพัฒนาไปไกลกว่าในอดีตมากแล้ว ทำให้บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงโอกาสในการนำมาใช้เพื่อตอบสนองแผนการตลาดและขายที่จะต้องรวดเร็วขึ้น ในขณะที่คุณภาพของสินค้าส่งมอบให้แก่ลูกค้าต้องยังอยู่ในมาตรฐานคุณภาพของบริษัทฯ

3.ความพร้อมด้านการตลาดและการขาย นโยบายในด้านการวางแผนกลยุทธ์การตลาดและการขายของบริษัทฯ จะเน้นความรวดเร็วในการขายแต่ใส่ใจในทุกรายละเอียด เพื่อจะให้เกิดความสามารถในการหมุนเวียนเงินทุนที่รวดเร็ว และบรรลุตามนโยบาย บริษัทฯ จึงเน้นหนักในการวิเคราะห์การตลาดอย่างต่อเนื่อง ทั้งทางด้านอุปทาน และอุปสงค์ สภาพตลาดปัจจุบัน เทรนด์ของกลุ่มเป้าหมาย ราคา ความต้องการอื่นๆ เพื่อนำมากำหนดตำแหน่งผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับช่องว่างทางการตลาด และยังช่วยในการพัฒนาสินค้าให้เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งทางด้าน รูปแบบสินค้า (Product) ราคา (Price) ช่องทางการตลาด (Distribution channel) และรูปแบบการส่งเสริมการขาย (Promotion) ส่วนในด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้า บริษัทฯ ได้เริ่มนำเทคโนโลยีผนังสำเร็จมาใช้กับงานก่อสร้างบ้าน เพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการก่อสร้าง ในขณะที่สามารถลดจุดบกพร่องตามส่วนต่างๆ ของสินค้าที่เกิดขึ้นต่อเนื่องจากข้อจำกัดของวิธีการก่อสร้างแบบเดิม อาทิ รอยร้าวตามผนัง เป็นต้น นอกจากนี้ยังเริ่มหันมามุ่งพัฒนาการทำการตลาดด้วยสื่อออนไลน์เพื่อกระตุ้นยอดขายและสร้างให้แบรนด์สัมมากรเป็นที่รู้จักมากขึ้น โดยมุ่งเน้นทั้งในเรื่องของการพัฒนาเนื้อหาให้ตรงต่อความสนใจของกลุ่มเป้าหมาย และช่องทางการสื่อสารออนไลน์ใหม่ๆ เพื่อเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายได้มากขึ้น

4.ความพร้อมด้านทรัพยากรมนุษย์และการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ เน้นให้ผู้บริหารนำความคิดรูปแบบใหม่ที่แตกต่างจากที่เคยปฏิบัติมาใช้ในการวางแผน และมุ่งเน้นที่จะพัฒนา และเพิ่มความสามารถของบุคลากร ในขณะที่ระดับพนักงานถูกกำหนดให้เรียนรู้ในการทำงานอย่างเป็นทีม มีประสิทธิภาพ และเพิ่มระบบการสื่อสารระหว่างหน่วยงานที่รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น

### (3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

วัตถุดิบที่สำคัญของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท ได้แก่ที่ดินและวัสดุก่อสร้าง โดยบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพและมีทำเลที่ตั้งของโครงการที่เหมาะสม โดยพิจารณาทำเลที่อยู่ในเส้นทางที่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ สามารถ



เดินทางได้สะดวกและมีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ส่วนวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในโครงการของบริษัท หากเป็นวัสดุที่มีราคาแพงหรือมีการใช้จำนวนมากหรือเป็นวัสดุที่ต้องควบคุมคุณภาพทางบริษัทจะดำเนินการจัดหาและซื้อเอง เพื่อให้ได้คุณภาพและมาตรฐานตามที่บริษัทต้องการและได้ประโยชน์ในการบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างจากการซื้อจำนวนมาก ส่วนวัสดุก่อสร้างอื่นๆที่ให้ผู้รับเหมาของบริษัทซื้อจะมีภาระมาตรฐานที่ชัดเจนเพื่อให้ยังคงมีคุณภาพและได้มาตรฐานตามที่บริษัทต้องการ สำหรับการว่าจ้างผู้รับเหมาของบริษัทนั้น ใช้วิธีจ้างผู้รับเหมารายย่อยที่ผ่านการทดสอบตามมาตรฐานของบริษัทและมีประสบการณ์ทำงานและความชำนาญที่เหมาะสมกับแต่ละโครงการของบริษัท มีผลงานที่ดี สามารถรักษามาตรฐานและคุณภาพงานอีกทั้งสามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด

บริษัทให้ความสำคัญกับการพิจารณาเลือกวัสดุก่อสร้างและขั้นตอนการทำงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม โดยปัจจุบันบริษัทมีการพัฒนาการก่อสร้างโดยใช้เทคโนโลยีการผลิตแบบคอนกรีตสำเร็จรูป(PRECAST) มาใช้ร่วมกับการก่อสร้างแบบปกติ(CONVENTIONAL) ซึ่งจะช่วยลดขั้นตอนการทำงานทำให้ใช้แรงงานจำนวนน้อยลง สามารถควบคุมคุณภาพได้มากขึ้นและทำให้เศษวัสดุที่เกิดจากกระบวนการก่อสร้างในพื้นที่ก่อสร้างลดลงอย่างมาก อีกทั้งยังช่วยลดเวลาการก่อสร้างได้มาก มีการออกแบบบ้านรุ่นใหม่ที่มีความเข้าใจในการใช้ชีวิต โดยเน้นออกแบบให้เป็นบ้านที่หลับได้อย่างสบาย ไร้กังวล และมีการออกแบบที่คำนึงถึงกลุ่มคนทุกวัย เลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ประหยัดพลังงาน ได้แก่ กระจกเขียวตัดแสง หลอดไฟ LED โครงหลังคาสำเร็จรูป เป็นต้น

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

ที่ดินที่บริษัทดำเนินการทำโครงการจัดสรรทั้งที่เปิดขายแล้ว และยังไม่ได้เปิดขาย ณ. วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

รายละเอียด	ณ. 31 ธ.ค. 64		
	เนื้อที่/ตารางวา	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
<b>บริเวณที่จัดโครงการแล้ว</b>			
<b>โครงการบ้านเดี่ยว</b>			
สัมมากรรังสิต คลอง 7 (โซน 3 )	401.00	Samco	ไม่มีภาระผูกพัน
สัมมากรรังสิต คลอง 7 (โซน 1 , 2, 4)	18,324.60	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	1,327.20	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร อเวนิว-รามอินทราวงแหวน	2,652.70	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร อเวนิว-สุวรรณภูมิ	4,196.90	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร อเวนิวชัยพฤกษ์ วงแหวน	2,225.30	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค	68.40	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร ชัยพฤกษ์ วงแหวน2	328.60	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร - ลาดกระบัง	9,912.00	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร - กรุงเทพมหานคร	11,800.90	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
สัมมากร -มิดิ ชัยพฤกษ์ วงแหวน3	10,463.50	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
Onegate Ramintra	533.30	Samco	ไม่มีภาระผูกพัน
<b>บริษัทย่อย</b>			
Park Heritage พัฒนาการ20	2,970.00	Smkp	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
Providence Lane นาคินवास	882.10	Smkp	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
รวม	66,086.50		
<b>บริเวณที่ยังไม่ได้จัดโครงการ</b>			
โครงการในอนาคต -บางเสว	9,967.60	Samco	ติดภาระสัญญาผู้เงิน
โครงการในอนาคต -ท่าอิฐ	3,569.50	Samco	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต - สุขุมวิทซอย 50	492.00	Samco	ไม่มีภาระผูกพัน
โครงการในอนาคต - เชียงราก (มิดิ 346)	10,596.90	Samco	ติดจำนองกับสถาบันการเงิน
รวม	24,626.00		
โครงการปิด	2,967.20		
โครงการที่อยู่ระหว่างเตรียมการ	66,086.50		
โครงการในอนาคต	24,626.00		
รวมทั้งสิ้น	90,712.50		

สรุปรายละเอียดทรัพย์สินที่จำหน่ายให้แก่กองทรัสต์

	โครงการ	รายละเอียด	เนื้อที่ /ตารางเมตร	กรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
1	สัมมากร เฟลส รามคำแหง	ที่ดินพร้อมอาคาร 2 ชั้น และ 3ชั้น	10,342.00	Samco และ Psdc	ติดสัญญาเช่าระยะยาว
2	สัมมากร เฟลส รังสิต	ที่ดินพร้อมอาคาร 1 ชั้น และ 2ชั้น	3,413.00	Samco และ Psdc	ติดสัญญาเช่าระยะยาว
3	สัมมากร เฟลส ราชพฤกษ์	ที่ดินพร้อมอาคาร 1 ชั้น	4,585.00	Samco และ Psdc	ติดสัญญาเช่าระยะยาว



### 1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

#### 1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

##### (1) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

###### บริษัทย่อย

###### **บริษัท เพียวลัมมาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (PSDC)**

PSDC เป็นบริษัทย่อยที่ SAMCO ถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 100 มีทุนจดทะเบียน 260 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นสามัญ 2.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และพัฒนาที่ดินในรูปแบบที่มีรายได้จากการให้เช่า เช่น ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน ตลาด ฯลฯ ซึ่งได้พัฒนาศูนย์การค้าภายใต้ชื่อ “สัมมารเพลส” (เดิมชื่อ “เพียวเพลส”) รวมทั้งหมด 3 แห่ง ได้แก่ “สัมมารเพลส รังสิต คลอง 2” บนถนนรังสิต-นครนายก, “สัมมารเพลส รามคำแหง” บนถนนรามคำแหง 110 และ “สัมมารเพลส ราชพฤกษ์” บนถนนราชพฤกษ์ โดยศูนย์การค้าทั้ง 3 แห่ง ตั้งอยู่หน้าโครงการของสัมมาร ซึ่งการสร้างเครือข่ายชุมชนให้มีความสะดวกสบายในการพักอาศัย และสร้างมูลค่าเพิ่มแก่ทรัพย์สินที่ถูกค้าโครงการดังกล่าวต่อมาเดือนธันวาคมปี 2562 บริษัทได้ให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.ริเทล (กองทรัสต์) ได้เข้าลงทุนในสิทธิการเช่าทั้ง 3 โครงการเป็นระยะเวลา 30 ปี และมีการขยายธุรกิจพื้นที่เช่าเพิ่มเป็นโครงการตลาดสัมมารเมืองเอก มีพื้นที่ให้เช่าจำนวน 3,200 ตรม. ในปี 2564 มีการขยายเฟส 2 เพื่อเพิ่มพื้นที่เช่ามากขึ้นรองรับการขยายตัวในชุมชน นอกจากนี้มีการพัฒนาโครงการตลาดอุมสุขอีกหนึ่งโครงการ จำนวนพื้นที่ให้เช่า 3,490 ตรม. คาดว่าจะเปิดให้เช่าพื้นที่ได้ในปี 2565

###### **บริษัท โปรคิวเบ้ เวเนเจอร์ จำกัด (PCC)**

PCC เป็นบริษัทย่อยที่ SAMCO ถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 100 มีทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เรียกชำระแล้วร้อยละ 25 คิดเป็นจำนวนเงิน 500,000 บาท เพื่อประกอบธุรกิจงานบริหารจัดการนิติบุคคล และงานบริการหลังการขาย

###### **บริษัท สัมมาร พลัส จำกัด (SMKP)**

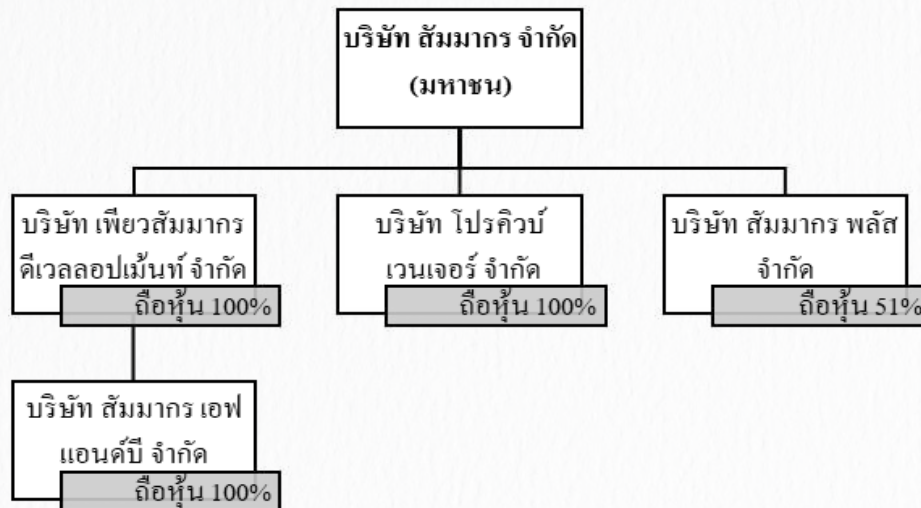
SMKP จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2561 เป็นการร่วมทุนระหว่าง SAMCO กับ บริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด มีทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 3,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าแล้ว โดย SAMCO มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 51 และบริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด มีสัดส่วนถือหุ้นร้อยละ 49 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ระดับพรีเมียม ปัจจุบันมีโครงการ Providence Lane เปิดขายปลายปี 2564 และอยู่ในระหว่างการพัฒนา 1 โครงการ คือ Park Heritage คาดว่าจะเปิดขายในปี 2565

###### **บริษัท สัมมาร เอฟแอนด์บี จำกัด (SFB)**

SFB จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2564 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยทางอ้อมในอัตราร้อยละ 100 ผ่านการถือหุ้นของ PSDC ที่เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ทั้งหมด มีทุนจดทะเบียน 40 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท ชำระค่าหุ้นเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม



โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย



(อัปเดต ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2565)

1. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท	: บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รอบปีบัญชี	: 1 มกราคม - 31 ธันวาคม
ทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญ	: 641,800,446 บาท ทุนชำระแล้ว 641,800,446 บาท (มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: 188 อาคารสปริงทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107537000432
โทรศัพท์	: (02) 106-8300
โทรสาร	: (02) 106-8399
Email address / Website	: IR@sammakorn.co.th , www.sammakorn.co.th

ที่ตั้งสำนักงานขาย : โครงการของสัมมากร

โครงการรังสิตคลอง 2

ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 6 ซอยรังสิต-นครนายก 63 ซอย 1 ตำบลประชาธิปัตย์ อำเภอธัญบุรี  
จังหวัดปทุมธานี 12110  
โทร 02957 0930 , 083 988 0756

โครงการรังสิตคลอง 7 (ไพร่ม 7)

ที่ตั้งสำนักงาน เลขที่ 130/513 หมู่ที่ 1 ถนนรังสิต-นครนายก ตำบลลำผักกูด อำเภอธัญบุรี  
จังหวัดปทุมธานี 12110  
โทร. 02957 0930, 083 988 0756



ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการสัมมากร ชัยพฤกษ์-วงแหวน 2 เลขที่ 169/58 หมู่ที่ 6 ตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี 11110 โทร. 083 988 0754	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการสัมมากร S9 Condominium ซอยป่าไม้อุทิศ ถนนรัตนวิเบศร์ ตำบลบางรักใหญ่(บางไผ่) อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โทร. 092 272 1922	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 45 หมู่ 4 ถนนชัยพฤกษ์ตัดใหม่ ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี 11120 โทร. 098 265 8111	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการอเนกวิ รามอินทรา-วงแหวน และสัมมากร ออฟฟิศ พาร์ค เลขที่ 492 สัมมากรออฟฟิศพาร์ค รามอินทรา-วงแหวน ถนนทางหลวงหมายเลข 3902 ตำบลท่าแร้ง อำเภอบางเขน จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10220 โทร. 098 264 9111	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการอเนกวิ ชัยพฤกษ์- วงแหวน 159/2 หมู่ 6 หมู่บ้านอเนกวิชัยพฤกษ์-วงแหวน ตำบลลำโพ อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โทร. 086 333 6772	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการอเนกวิ สุวรรณภูมิ 23/322 ถนน พัฒนาชนบท 3แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร 10520 โทร. 063 192 9389	
ที่ตั้งสำนักงาน	โครงการ Providence Lane Ekkamai-Ramintra 88 สังคมสังเคราะห์ 14 แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าวกรุงเทพมหานคร 10230 โทร.098 268 3389	
<b><u>บริษัทย่อย</u></b>		
บริษัทย่อย	:	บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	ศูนย์การค้าให้เช่า (Community mall) ภายใต้แบรนด์ “Sammakorn Place” และพื้นที่เช่าตลาดสัมมากร
ที่ตั้งศูนย์การค้า	:	86 ถนนรามคำแหง แขวงสะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240
เบอร์โทรศัพท์	:	(02)101 5177
บริษัทย่อย	:	บริษัท โปรคิวบ์ เวเนเจอร์ จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	รับบริหารนิติบุคคล และงานบริการหลังการขาย
ที่ตั้งสำนักงาน	:	86 อาคารสัมมากรเพลส ถนนรามคำแหง แขวง/เขต สะพานสูง กรุงเทพมหานคร 10240
โทรศัพท์	:	(02) 027-7861
บริษัทย่อย	:	บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงาน	:	188 อาคารสปริงทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400



โทรศัพท์ : (02) 106-8300  
 บริษัทย่อย : บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด  
 ประเภทธุรกิจ : การบริการด้านอาหารในภัตตาคาร/ร้านอาหาร  
 ที่ตั้งสำนักงาน : 86 อาคารสัมมากรเพลส ถนนรามคำแหง แขวง/เขต สะพานสูง  
 กรุงเทพมหานคร 10240

โทรศัพท์ : (02) 106-8300

**นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัท : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
 ที่ตั้งสำนักงาน : อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
 เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก  
 ดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : (66) 0 2009 9999

โทรสาร : (66) 0 2009 9991

Email address /Website : <http://www.set.or.th/tsd/th/tsd.html>

**ผู้สอบบัญชี**

บริษัท : บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
 ที่ตั้งสำนักงาน : ชั้น 33 อาคารเลอริชดา 193/136-137  
 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย  
 เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : (66) 0 2264 9090

โทรสาร : (66) 0 2264 0789-90

ผู้สอบบัญชี : นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์  
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5813

**1.3.2 การถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือร่วมของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง**

-ไม่มี -

**1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่**

-ไม่มี-

**1.3.4 ผู้ถือหุ้น**

บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 641,800,446 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

กลุ่มผู้ถือหุ้น 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนพักโอนหุ้น เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2565

ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No.of shares	ร้อยละ %
1. บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) RPCG PUBLIC COMPANY LIMITED	309,698,707	48.25
2. น.ส.พิมอุมา เจนธรรมนุกูล Miss Pimauma Janetumnugul	25,261,656	3.94

ชื่อ Name	จำนวนหุ้น No.of shares	ร้อยละ %
3. น.ส. พีระขวัญ ขันเจริญสุข Ms. Peerakhwan Khancharoensuk	21,282,924	3.32
4. น.ส.เมทนี สุคนธรักษ์ Ms. Maetanee Sukontarug	18,000,000	2.80
5. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด Thai NVDR Company Limited	14,127,917	2.20
6. น.ส.ปัญญาดา พลอยประพัฒน์ Ms. Panyada Ployprapat	13,000,000	2.03
7. ท่านผู้หญิงทัศนาวลัย ศรสงคราม Thanpuying Dhasanawalaya Sornsongkram	12,692,742	1.98
8. สมเด็จพระกนิษฐาธิราชเจ้า กรมสมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี Somdej Phra Kanitthathirat Department of Her Royal Highness Princess Maha Chakri Sirindhorn	10,303,320	1.61
9. นาย ประชา ปรีชาวาทกุล Mr. Pracha Pariyawatkul	7,800,000	1.22
10. นางสิริกัร เตชะนิธิสวัสดิ์ Mrs. Sirikon Techanithisawat	7,000,000	1.09

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถดูข้อมูลผู้ถือหุ้นที่เป็นปัจจุบันได้จาก Website ของบริษัทก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

#### 1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวน 641,800,446 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าที่ トラไว้หุ้นละ 1 บาท

#### 1.5 การออกไปหลักทรัพ์อื่น

-ไม่มี-

#### 1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังการหักเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ซึ่งการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 เป็นการจ่ายเงินปันผลต่ำกว่านโยบายของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทมีแผนในการลงทุนขยายธุรกิจในอนาคต

#### ประวัติการจ่ายปันผลในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น	0.09	0.08	0.10
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น	0.04	0.03	0.09
อัตราการจ่ายเงินปันผลต่อกำไรสุทธิ(%)	45.30	37.31	91.34

หมายเหตุ : เงินปันผลประจำปี 2564 ต้องรอมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565



## 2. การบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 ตลาดที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวมากในหลายๆ ด้าน เนื่องจากการระบาดของไวรัสโควิด – 19 ที่มีอย่างต่อเนื่อง ส่งผลต่อจำนวนอุปทานโดยรวมในตลาดและทำให้บริษัทต้องปรับวิธีการทำการตลาดให้มีประสิทธิภาพมากขึ้นเพื่อที่จะสามารถดึงดูดอุปทานที่เหลืออยู่ในตลาดได้ การเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศยังคงมีอัตราหดตัวอย่างรุนแรง ซึ่งเกิดจากผลกระทบของการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโควิด-19 ที่ทำให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่เคยเป็นส่วนขับเคลื่อนผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศต้องหยุดชะงัก อย่างไรก็ตาม ความรู้สึกของผู้บริโภคต่อความสำคัญของการมีที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว มีมากขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการต้องใช้ชีวิตอยู่บ้านที่เพิ่มมากขึ้นกว่าปกติจากการเหตุการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 ผู้บริโภคจึงต้องการพื้นที่ที่เพิ่มขึ้นเพื่อให้ตอบรับกับวิถีชีวิตรูปแบบใหม่นี้ อย่างไรก็ตามราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวลดลงจากกำลังซื้อที่ถดถอย และการแข่งขันของผู้ประกอบการ ซึ่งส่งผลกระทบต่อมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย

เศรษฐกิจไทยในปี 2564 ได้รับผลกระทบเป็นอย่างมากจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยเฉพาะการท่องเที่ยวที่เป็นธุรกิจหลักของประเทศลดลงอย่างชัดเจน ซึ่งสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่ถดถอยนี้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อโดยตรง และความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคเป็นอย่างมาก ด้วยความสามารถในการซื้อของผู้บริโภคลดลง และความไม่แน่นอนของผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 ที่มีผลต่อแนวโน้มการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ อาจทำให้ตลาดซื้อขายที่อยู่อาศัยขยายตัวในอัตราที่ลดลง เป็นเหตุให้การแข่งขันทางธุรกิจจะยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มขึ้นซึ่งจะเป็นความเสี่ยงที่บริษัทฯ จะต้องติดตามดูแลเป็นพิเศษ และมีการปรับกลยุทธ์ที่เหมาะสม เพื่อลดผลกระทบ มิให้เกิดความเสียหายร้ายแรงแก่บริษัทฯ

### 2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการประเมินการบริหารความเสี่ยง โดยกำหนดให้ มีระบบและวิธีการบริหารความเสี่ยงที่เป็นมาตรฐานสากล โดยมอบหมายให้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประเมินประสิทธิภาพของการบริหาร และสอบทานผลการประเมินความเสี่ยง และกระบวนการ ทำงาน เพื่อควบคุมความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ และรายงานให้ คณะกรรมการบริษัททราบ รวมทั้ง ทบทวน และเสนอแนะนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมถึงให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้าหรือรายการผิดปกติ และให้เปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี

### 2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีโอกาสจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2564 มีดังต่อไปนี้

#### 2.2.1 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการแข่งขัน

ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันสูงเป็นปกติอยู่โดยตลอด เพราะมีผู้ประกอบการในตลาดมาก ราย แต่ละรายก็เน้นที่จะเพิ่มยอดขายและกำไร และยังคงแข่งขันกับคอนโดมิเนียมซึ่งมีปริมาณที่เพิ่มขึ้นสูง

แนวทางแก้ไข คือ ต้องติดตามสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะบ้านจัดสรร และทิศทางภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด วางแผนการก่อสร้างล่วงหน้าให้เหมาะสม สร้างบ้านคุณภาพตามความต้องการของตลาด ประการสำคัญต้องควบคุมต้นทุน เน้นการสร้างเชื่อมั่นและความพึงพอใจให้แก่ลูกค้า ใช้วิธีและสื่อการตลาดที่มีประสิทธิภาพสามารถเข้าถึงลูกค้าเป้าหมายได้ ภายใต้งบประมาณที่ตั้งไว้ สร้างความแตกต่าง และบริษัทฯ จะต้องปรับตัวให้ทันเหตุการณ์หากมีสัญญาณทางเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงหรือเกิดภาวะบ้านจัดสรรล้นตลาดเกิดขึ้น รวมทั้งการมุ่งเน้นการสร้างแบรนด์สัมฤทธิ์ให้แข็งแกร่งโดยเฉพาะอย่างยิ่งกับกลุ่มเป้าหมายคนรุ่นใหม่ที่เป็นกลุ่มคนที่กำลังมองหาซื้อบ้านหรือจะซื้อบ้านในอนาคตอันใกล้

#### 2.2.2 ความเสี่ยงเรื่องกำลังซื้อลดลง

ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากผลกระทบของการระบาดของ โควิด – 19 ที่ส่งผลต่อการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้มีผลกระทบต่อการส่งออกและการท่องเที่ยวอย่างมีสาระสำคัญ เมื่อการส่งออก และ รายได้จากการท่องเที่ยวลดลงจะมีผลกระทบต่ออัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศค่อนข้างมาก เพราะการเติบโตทางเศรษฐกิจพึ่งพาการส่งออกและการท่องเที่ยวในอัตราที่สูง ประกอบกับความไม่แน่นอนของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย จึงอาจทำให้ผู้บริโภคที่แม้มีกำลังซื้อแต่อาจขาดความเชื่อมั่น และระมัดระวังเรื่องการใช้รายมากขึ้น



แนวทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องเน้นการสร้างบ้านคุณภาพในราคาที่แข่งขันได้ โดยใช้นวัตกรรมต่าง ๆ เข้ามาช่วยให้มากขึ้น ทั้งรูปแบบวัสดุ และกระบวนการก่อสร้าง บริษัทฯ ต้องใช้การตลาดให้หลากหลายมากขึ้น เพื่อกระตุ้นยอดขาย ในขณะที่ยังมีข้อดี คือ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้แม้จะเริ่มปรับตัวเพิ่มขึ้นแต่อัตราดอกเบี้ยยังต่ำ อาจเป็นตัวกระตุ้นให้ลูกค้าเร่งซื้อบ้านได้ เพราะถ้ารอเข้าไปดอกเบี้ยอาจปรับตัวสูงขึ้น ต้นทุนค่าก่อสร้างก็จะสูงขึ้นด้วย ดังนั้นผู้ซื้อบ้านในปีนี้จะได้รับประโยชน์ หากเศรษฐกิจประเทศไทยเริ่มดีขึ้นชัดเจนในครึ่งหลังของปี สถานการณ์การเมืองมีความมั่นคง ประชาชนจะมีความเชื่อมั่นสูงขึ้น คาดว่ากำลังซื้อน่าจะเพิ่มขึ้น ความเสี่ยงจะลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ต้องติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

### 2.2.3 ความเสี่ยงเรื่องสภาพคล่อง

ความเสี่ยงดังกล่าว เป็นความเสี่ยงที่สำคัญยิ่งของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดสภาพคล่องจะเกิดได้จากการที่รายรับของกิจการได้ต่ำกว่าเป้าหมายมาก ในขณะที่ยอดรายจ่ายสูง หรือกรณีที่สภาพคล่องมีน้อย แต่มีการลงทุนเพิ่มจำนวนมาก หรือมีภาระหนี้ผูกพันระยะสั้นที่ต้องจ่ายตามกำหนดเวลาจำนวนมาก

แนวทางแก้ไข คือ บริษัทฯ ต้องติดตามดูแลปัญหาสภาพคล่อง โดยเฉพาะกระแสเงินสดและบัญชีรายรับรายจ่ายอย่างใกล้ชิด และต้องไม่ก่อหนี้จำนวนมากเกินขีดความสามารถที่จะชำระได้ อาจต้องชะลอการลงทุนที่จะก่อภาระหนี้สินจำนวนมากออกไปก่อน หากจำเป็นต้องลงทุนก็ต้องประเมินความเสี่ยงอย่างรอบคอบรัดกุมที่สุด นอกจากนั้นจะต้องมีการเจรจาทำความเข้าใจกับธนาคารให้ผ่อนปรนมากที่สุดและจะต้องมีการสำรองเงินสดให้เพียงพอ และขอวงเงินกู้กับธนาคารสำรองไว้ด้วย และที่สำคัญต้องมีสัญญาณไว้คอยเตือนภัยเพื่อรู้ล่วงหน้าให้ทันเวลาก่อนที่จะเกิดปัญหา

## 3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

### 3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการจัดตั้งคณะกรรมการการจัดการความยั่งยืน และคาดว่าจะกำหนดแนวทางนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน สังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถโดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกันทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

ความรับผิดชอบต่อบุคลากรในองค์กร

บริษัทฯ อยู่ในระหว่างการจัดทำนโยบายที่จะบริหารค่าจ้างและสวัสดิการให้เป็นไปโดยยุติธรรม และเพียงพอแก่สภาพของพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความผาสุก และได้รับอัตราค่าจ้างและสวัสดิการที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา โดยการกำหนดจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- ขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน
- ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนความประพฤติของพนักงาน
- สภาพเศรษฐกิจ และอัตราค่าจ้างในธุรกิจของตลาดแรงงานโดยทั่วไป รวมถึงสภาพอัตราค่าจ้างของธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- สถานะและความจำเป็นของบริษัทฯ

ด้านการพัฒนาบุคลากร บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาให้ความรู้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยจัดเตรียมแผนการพัฒนาศักยภาพที่จำเป็นให้กับพนักงานทุกระดับ อีกทั้งพัฒนาระบบการเติบโตในสายอาชีพ (Career- Path) และโครงสร้างระดับตำแหน่งให้เหมาะสมกับระดับความสามารถของพนักงาน



## การดำเนินงาน

ตัวอย่างกิจกรรมต่างๆ และผลประโยชน์ที่ได้รับสอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้

กิจกรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ดำเนินการแล้วภายในบริษัท	หน่วยงาน	ประโยชน์ที่ได้รับ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1. บริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และสังคมภายใน หน่วยงาน	ทุกหน่วยงาน	มีสุขอนามัยที่ดี ส่งเสริมให้เป็น องค์กรแห่งการเรียนรู้	พนักงาน, ผู้บริหาร
2. จัดกิจกรรมพนักงานพบผู้บริหาร (MD Talk)	ทุกหน่วยงาน	อัปเดตข่าวสารและข้อมูลภายใน	พนักงาน, ผู้บริหาร
3. สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรม ด้านต่างๆ เช่น ด้านการศึกษา, ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ชุมชน และวัฒนธรรมและ ขนบธรรมเนียมประเพณี	ทุกหน่วยงาน	เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดี ลดช่องว่างระหว่างกัน	พนักงานและ ผู้บริหาร
4. ปลุกจิตสำนึกในการทำความร่วมมือกัน มี กิจกรรมต่างๆ เช่น ใส่บาตรร่วมกันกับลูกบ้าน กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา วันประเพณีต่างๆ ฯลฯ	ทุกโครงการ	ยกระดับจิตใจให้มีความจิตใจ ที่ดี งาม โดยใช้ศาสนาเป็นจุดรวม ศูนย์กลาง	ทุก โครงการ
5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ตลท.และ ก.ล.ต. และ กฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสิทธิ ของผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส	ส่วนงานกำกับ ดูแลกิจการ และ นักลงทุน สัมพันธ์	ผู้ถือหุ้น, นักลงทุน จะรับทราบ ข้อมูลธุรกิจ และนำไปใช้ ตัดสินใจลงทุนได้ในอนาคตอย่าง มีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น และนัก ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. การเพิ่มมูลค่า และรักษาสิ่งแวดล้อม และ ปรับปรุงทัศนียภาพในโครงการ	ทุกโครงการ	ลดต้นทุนงานบริการ และมี สภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชม โครงการ
7. การพัฒนารักษาความปลอดภัยให้มีคุณภาพ	ทุกโครงการ	ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยต่อ ชีวิต และทรัพย์สิน	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้า
8. การวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของงาน สาธารณูปโภค	ทุกโครงการ	รู้แนวทางในการป้องกันปัญหา ระบบงานสาธารณูปโภค ลด ต้นทุน เกิดความเชื่อมั่นคุณภาพ ของโครงการ	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชม โครงการ, ชุมชน และสังคม
9. จัดสวนสาธารณะภายในโครงการ	ทุกโครงการ	สร้างทัศนียภาพภายในโครงการ ให้ร่มรื่นขึ้น	ลูกบ้าน พนักงาน สังคม ลูกค้าที่เยี่ยม ชมโครงการ

## ประโยชน์ที่ได้รับ

- เพื่อส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีทักษะความคิดแบบนวัตกรรม วิเคราะห์ปัญหา และแสวงหาหนทางแก้ไข  
ปัญหาด้วยวิธีการใหม่ๆ ที่มีประสิทธิภาพ
- เพื่อสร้างแรงกระตุ้น และแรงจูงใจ และเชิดชูเกียรติสำหรับผู้ที่มีส่วนสร้างความเปลี่ยนแปลง เพื่อพัฒนาองค์กร  
ควบคู่ไปกับการปลุกจิตสำนึกให้เห็นถึงการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม หรือ ชุมชน และสังคม



- เกิดความภาคภูมิใจในการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เป็นการเพิ่มพูนทักษะใหม่ๆ มาผสมผสานเข้ากับการทำงานในปัจจุบัน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะ เอื้ออาทรต่อเพื่อนร่วมงาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีได้ต่อไปในอนาคต

### **การป้องกันการมีส่วนร่วมเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน**

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญโดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กรเพื่อช่วยกันป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมิน การกำกับดูแลป้องกันติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป นอกจากนี้บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควร ให้แจ้งบริษัทฯ ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล เว็บไซต์รับข้อร้องเรียน หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระในลักษณะของ Whistle Blower โดยมีรายละเอียดตาม <https://sammakorn.co.th/Whistleblower.pdf> เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาคำแนะนำ และมีกระบวนการในการปกป้องพนักงานผู้ร้องเรียน เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

## **3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ**

### **3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ**

เพื่อการสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวบริษัทและบริษัทย่อยได้มีความมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่า ให้แก่สินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นจนถึงปลายโดยสามารถระบุเป็นห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) ได้ดังนี้

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

กิจกรรมหลักซึ่งเป็นการดำเนินงานตั้งแต่การจัดหาที่ดิน การออกแบบก่อสร้าง จนกระทั่งการส่งมอบสินค้าและ บริการให้ลูกค้า ประกอบด้วย 5 กิจกรรมดังนี้

##### **(1) การบริหารปัจจัยการผลิต**

###### **| การจัดหาที่ดินทำเลที่มีศักยภาพ**

บริษัทเริ่มจากการพิจารณาที่ดินที่มีศักยภาพ เน้นทำเลซึ่งอยู่ในเส้นทางที่ใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ (Mass transit) มีระบบสาธารณูปโภคของรัฐรองรับ ทั้งใกล้โครงการเดิมที่บริษัทมีฐานลูกค้า และขยายสู่ ทำเลใหม่ที่มีศักยภาพสูง เช่น รังสิต-นครนายก โดยการจัดหาที่ดินแต่ละครั้งจะต้องผ่านกระบวนการอนุมัติการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งประกอบด้วยคณะทำงานจากฝ่ายต่างๆ ในการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนก่อนตัดสินใจลงทุน เพื่อให้ได้ที่ดินในราคาที่เหมาะสมและมีคุณภาพ

###### **| การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ**

หลังจากที่บริษัทได้รับข้อมูลที่ดินที่มีศักยภาพ บริษัทจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการในทุกๆ ด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านวิศวกรรม รูปแบบของโครงการ การกำหนดกลุ่มเป้าหมาย การวิเคราะห์คู่แข่ง ความคุ้มค่าในการลงทุน ผลตอบแทนและความเสี่ยงการจัดหาแหล่งเงินทุน ตลอดจนประเด็นทางด้านกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การลงทุนในทุกๆ โครงการได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายของบริษัท

###### **| การเลือกผู้รับเหมาและวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง**

บริษัทคัดเลือกผู้รับเหมาผ่านระเบียบและขั้นตอนโดยพิจารณาจากผู้รับเหมาที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ มีความพร้อมในการลงทุน โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้รับเหมารายย่อยที่มีผลงานที่ดียิ่งอย่างต่อเนื่อง และร่วมงานกันมานาน



## 1 การเตรียมเงินลงทุนในระดับที่เหมาะสม

เพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนที่คุ้มค่าการจัดหาเงินลงทุนที่เหมาะสมจึงเป็นสิ่งจำเป็น บริษัทมีนโยบายในการใช้เงินทุนที่หลากหลายทั้งจากกระแสเงินสดภายใน เงินกู้จากสถาบันการเงินสำหรับโครงการต่างๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อให้ได้ต้นทุนทางการเงินที่ต่ำที่สุดในระดับความเสี่ยงที่ควบคุมได้ และจากนโยบายการบริหารอย่างระมัดระวัง ผู้บริหารจึงมีนโยบายคงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (D/E Ratio) ไม่ให้สูงเกินไปในการรับมือวิกฤตการณ์ต่างๆ

### (2) การปฏิบัติการ

การควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการควบคุมและตรวจสอบคุณภาพงานทั้งระหว่างก่อสร้างและหลังจากเสร็จสิ้นการก่อสร้าง ทำให้คุณภาพและระยะเวลาของโครงการเป็นไปตามแผนที่วางไว้และเป็นการบริหาร จัดการต้นทุนของโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังสามารถส่งมอบงานให้ลูกค้าได้อย่างไร้ปัญหา จนเป็นที่ยอมรับของลูกค้ามาอย่างยาวนาน

ในขณะเดียวกัน บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญเกี่ยวกับการลดผลกระทบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เพิ่มความปลอดภัยของบุคลากร และชุมชน ปฏิบัติตามกฎหมาย และการยื่นขอใบอนุญาตต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด รวมถึงการดูแลและส่งเสริมกิจกรรมร่วมกับชุมชนบริเวณข้างเคียงโครงการตามนโยบายด้านความยั่งยืน

### (3) การกระจายสินค้าและบริการ

บริษัทฯ จะเริ่มกระบวนการขายตั้งแต่การเปิดตัวโครงการ (Grand Opening) เพื่อเปิดจองการขายและเริ่มทำสัญญา ก่อนการก่อสร้างจริง เพื่อเป็นการสำรวจตลาดและความต้องการเบื้องต้น และเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้สนใจสามารถจองซื้อบ้านได้ในราคาที่ถูกลงกว่าราคาหลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น ซึ่งพนักงานขายจะเป็นผู้ดูแลและคอยตอบข้อซักถามต่างๆ ให้กับลูกค้าตลอดช่วงเวลาก่อนการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ หลังจากการก่อสร้างเสร็จสิ้น หากการก่อสร้างมีการชำรุดเสียหาย บริษัทจะเป็นผู้รับผิดชอบในการแก้ไขซ่อมแซมต่างๆ ก่อนการส่งมอบ

### (4) การตลาดและการขาย

บริษัทฯ ใช้วิธีขายตรงแก่ลูกค้าโดยขายผ่านสำนักงานขายประจำแต่ละหน่วยงานและสำนักงานใหญ่ รวมถึงการทำตลาดแบบดิจิทัลเพื่อเพิ่มการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ บนสื่อสังคมออนไลน์ต่างๆ เช่น facebook fanpage, instagram, line @ และ youtube เป็นต้น

### (5) การบริการหลังการขาย

ธุรกิจของบริษัทไม่ได้ครอบคลุมถึงแค่การโอนกรรมสิทธิ์ แต่บริษัทยังต่อยอดการให้บริการซึ่งครอบคลุมถึง การจัดกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ ผ่านทาง Social Media โดยให้ความสำคัญกับลูกค้าในการจัดกิจกรรมหลังการขายภายใต้คอนเซ็ปต์ “บ้านที่หลับสบาย” เพื่อสร้างความสัมพันธ์ในการใช้ชีวิตร่วมกันของครอบครัว และเป็นชุมชนที่น่าประทับใจ ซึ่งจะเป็นการสร้างฐานลูกค้าที่แข็งแกร่งของบริษัทต่อไปในอนาคต

## 3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นภายในหรือภายนอกองค์กร โดยมีนโยบายในการตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ผู้ถือหุ้น	- ผลการดำเนินงานที่เติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน - ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอและรวดเร็ว - การบริหารงานด้วยหลักบรรษัทภิบาล	- การเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจอย่างครบถ้วนโปร่งใสและเท่าเทียม - บริหารจัดการทรัพยากรของบริษัทอย่างรอบคอบและคุ้มค่า



ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
พนักงาน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- คุณภาพชีวิตของพนักงาน</li> <li>- ความมั่นคงก้าวหน้าในหน้าที่การงาน</li> <li>- ได้รับความเป็นธรรมในการปฏิบัติงาน</li> <li>- สุขภาพและความปลอดภัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน</li> <li>- สนับสนุนศักยภาพและความมั่นคงก้าวหน้าในการทำงานและเติบโตไปกับองค์กรอย่างยั่งยืน</li> <li>- ปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม</li> </ul>
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร		
กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย
ลูกค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ได้รับสินค้าที่มีคุณภาพบริการที่ดี</li> <li>- บริการหลังการขายที่ใส่ใจ รวดเร็ว</li> <li>- การบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่มีคุณภาพ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- พัฒนาสินค้าและบริการให้มีคุณภาพและทันสมัย</li> <li>- เก็บรักษาความลับของลูกค้า</li> <li>- จัดการปัญหาอย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ</li> </ul>
คู่ค้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การจัดซื้อจัดจ้างที่เป็นธรรม โปร่งใส</li> <li>- ปฏิบัติตามสัญญาข้อตกลง</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามกรอบการซื้อสินค้าและบริการอย่าง สุจริต</li> <li>- ปฏิบัติต่อคู่ค้าตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>- ประเมินผลอย่างเป็นธรรม</li> </ul>
ชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> <li>- มีมาตรการความปลอดภัย</li> <li>- มีมาตรการป้องกันมลพิษ</li> <li>- คุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน โดยรอบ</li> <li>- รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับชุมชน</li> <li>- ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของชุมชน</li> <li>- ปฏิบัติตามกฎหมายด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม</li> </ul>
หน่วยงานภาครัฐ	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ปฏิบัติตามกฎหมาย</li> <li>- ให้ความร่วมมือในการส่งมอบข้อมูล</li> <li>- การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใส สามารถตรวจสอบได้</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน</li> <li>- การกำกับดูแลกิจการที่ดี</li> <li>- การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง</li> </ul>

### 3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

#### 3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัทฯ จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้อสภาพการทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย จัดกิจกรรม ต่างๆ เพื่อให้ความรู้รวมถึงการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน เช่น

#### 3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

จากมาตรการต่างๆ ที่บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการในช่วงที่ผ่านมา สามารถสรุปผลลัพธ์ด้านสิ่งแวดล้อมได้ ดังนี้

##### 1) การจัดการพลังงาน

บริษัทมีนโยบายในการออกแบบโครงการโดยจัดวางตำแหน่งและทิศทางให้เหมาะสมกับภูมิอากาศและ สภาพแวดล้อมได้ประโยชน์จากลมและแสงธรรมชาติ ช่วยทำให้อากาศภายในบ้านถ่ายเทได้ดี มีแสงที่พอเหมาะ ช่วยให้ผู้อยู่อาศัยสามารถประหยัดพลังงานได้

##### 2) การจัดการน้ำ

บริษัทเลือกติดตั้งและใช้ระบบน้ำประปาที่ได้มาตรฐาน รวมถึงการเลือกซื้อสุขภัณฑ์ที่มีคุณภาพเพื่อใช้ในโครงการต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจในการใช้น้ำอย่างประหยัดและมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลการใช้น้ำตามโครงการต่างๆ ทำให้บริษัทยังไม่มีข้อมูลในการวิเคราะห์ปริมาณการใช้น้ำเปรียบเทียบกับที่ ชัดเจน



อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนจะเริ่มมาตรการจัดเก็บข้อมูลและติดตามประเมินการใช้น้ำ รวมถึงการวิเคราะห์ถึงวิธีการในการประหยัดน้ำในอนาคต

### 3) การจัดการขยะ ของเสีย และมลพิษ

บริษัทมีการจัดการขยะและของเสียในกระบวนการดำเนินธุรกิจอย่างเป็นระบบตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึง คอยหมั่นตรวจสอบมลพิษจากการก่อสร้างในรูปแบบต่างๆ จากทั้ง ขยะ น้ำเสีย ฝุ่น กลิ่น เสียง แสงสว่าง และแรงสั่นสะเทือน จากข้อร้องเรียนต่างๆ ที่เข้ามาและเร่งดำเนินการแก้ไขอย่างทันท่วงที ทำให้ลูกบ้านและชุมชน รอบข้างพึงพอใจ นอกจากนี้ ภายในองค์กรและบริษัทฯ ได้ทำการส่งเสริม ความรู้เกี่ยวกับการคัดแยกขยะรีไซเคิลที่ถูกต้องให้แก่พนักงาน และนำขยะที่จัดเก็บภายในบริษัทไปใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ซึ่งเน้นการแยกวัสดุเหลือใช้หลังจากการอุปโภคบริโภคตั้งแต่ต้นทาง ให้เข้าสู่กระบวนการรีไซเคิลอย่างถูกวิธี พร้อมจัดกิจกรรมรณรงค์กระตุ้นให้เกิดนิสัยการแยกขยะอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ในช่วงที่ผ่านมา บริษัทยังไม่มีมาตรการในการบันทึกและติดตามข้อมูลเกี่ยวกับปริมาณขยะ ของ เสีย และมลพิษต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีแผนที่จะเริ่มการจัดเก็บข้อมูลและติดตั้งอุปกรณ์เพื่อตรวจสอบข้อมูลและวิเคราะห์ผลเกี่ยวกับการจัดการมลพิษดังกล่าวในอนาคต

### 4) การจัดการเพื่อลดปัญหาก๊าซเรือนกระจก

ในปัจจุบัน บริษัทยังไม่มีนโยบายในการจัดทำข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อย่างไรก็ตาม บริษัทอยู่ระหว่าง พิจารณาการเริ่มจัดทำข้อมูลดังกล่าว ซึ่งอาจจะมีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญในการประเมินรวมถึงสอบทานและ รับรองที่มีความน่าเชื่อถือเพียงพอเพื่อใช้ในการวิเคราะห์และหามาตรการในการลดปัญหาก๊าซเรือนกระจกและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมต่อไป

## 3.4 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

### 3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

บริษัทฯ ของเรามีความตั้งใจกำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยตลอดมาเพราะเรามีความเชื่อมั่นว่าพลังของการสร้างสรรค์สังคมเป็นภารกิจหนึ่งที่จะเชื่อมโยงให้บริษัทของเราสามารถยืนอยู่ในสังคมได้อย่างภาคภูมิใจ เราจึงให้ความสำคัญด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและให้การสนับสนุนช่วยเหลือชุมชนสังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปันไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งกระทำความดีที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมตามกำลังความสามารถ

ท่ามกลางวิกฤตการณ์โรคระบาดร้ายแรง การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่(โควิด-19) ยังคงต่อเนื่องมาจากระยะปี 2563 และปี 2564 ได้ทวีความรุนแรงมากยิ่งขึ้น ประเทศไทยและทั่วโลกต่างตกอยู่ในสถานการณ์ที่ยากลำบากไม่แพ้วิกฤตการณ์ด้านสาธารณสุขทั่วโลกเท่านั้น แต่ยังนำไปสู่วิกฤตทางเศรษฐกิจ และสังคมครั้งรุนแรงเป็นประวัติการณ์ไปทั่วโลกอีกด้วย

แต่หากมองแง่ดี การระบาดวงกว้างของโควิด -19 ทำให้ผู้คนทั่วโลกเห็นถึงความสำคัญของการดูแลตัวเองให้ห่างไกลจากโรคภัยต่างๆ มากขึ้น รวมถึงในภาครัฐ และภาคธุรกิจก็ตระหนักถึงการดำเนินการเปลี่ยนแปลงและปรับตัวในทุกๆ ด้านเพื่อให้เกิดความยั่งยืนในเชิงรุกต่อไป

โดยในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญและเข้าไปมีบทบาทกับกิจกรรมช่วยสังคมด้วยความร่วมมือร่วมใจทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมภาคส่วนอย่างมุ่งมั่นและเพื่อการพัฒนาสังคมให้มีความเติบโตอย่างยั่งยืน (โดยเข้าดำเนินการกิจกรรมต่างๆ เป็นไปตามกฎระเบียบภายใต้มาตรการควบคุมโรคและข้อกำหนดการบริหารราชการในสถานการณ์ฉุกเฉิน พ.ศ.2548 )

การพัฒนาสิ่งแวดล้อมแบบยั่งยืนกับ “TRASH HERO” โครงการผู้พิชิตขยะ#3 สำหรับกิจกรรม “TRASH HERO” โครงการผู้พิชิตขยะ #3 มีจุดเริ่มต้นกิจกรรมเมื่อปี 2562 ร่วมกับลูกบ้านภายในโครงการ ต่างๆของบริษัทฯ โดยการเก็บขยะและปลูกจิตสำนึกในการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคมให้น่าอยู่ สลับหมุนเวียนไปทุกโครงการสำหรับปี 2564 ยังคงจัดกิจกรรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ติดต่อกันโดยกำหนดให้เป็นทุกวันเสาร์ที่ 3 ของเดือน





ในปี 2564 นี้ บริษัทฯ ได้เริ่มกิจกรรมโครงการขยะแลกยิ้ม เพื่อโครงการสะอาด ปราศจากโรคภัย โดยมีจุดประสงค์เพื่อให้ลูกบ้านในโครงการมีความรู้เกี่ยวกับขยะประเภทต่างๆ ปัญหาและผลกระทบที่เกิดจากขยะ วิธีการลดปริมาณขยะการคัดแยก การนำกลับมาใช้ใหม่ การกำจัดอย่างถูกวิธี สร้างวินัย รวมทั้งขยะในโครงการมีปริมาณลดลง ทำให้โครงการน่าอยู่ และมีสิ่งแวดล้อมที่ดีด้วย



วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ ได้เข้าขุดลอกสระบัว เพื่อลอกวัชพืชรวมทั้งขยะปฏิกูลต่างๆ ณ บริเวณสโมสร โครงการสัมมารบวงกะปิ เพื่อไม่ให้น้ำในคลองเน่าเสีย และสัตว์น้ำที่อาศัยอยู่ในน้ำไม่ได้รับผลกระทบต่อระบบนิเวศวิทยา



วันที่ 7 กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้ร่วมกับสำนักงานสัตว์แพทย์สาธารณสุข เขตสะพานสูง อำนวยความสะดวกแก่ลูกบ้านในโครงการสัมมารบวงกะปิ โดยสามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้ามาในบริการฉีดวัคซีนป้องกันโรคพิษสุนัขบ้า(โดยไม่มีค่าใช้จ่าย)



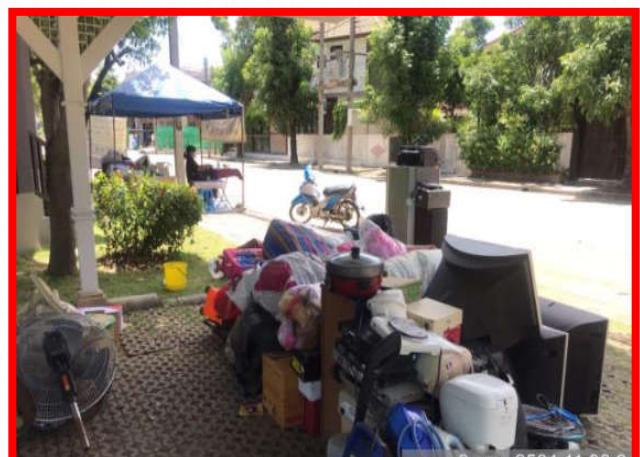


วันที่ 14 พฤษภาคม 2564 บริษัทฯ ได้บริจาคเงิน 100,000 บาท เพื่อช่วยเหลือนักเรียน (ขอขยายแค้น) จังหวัดตาก เนื่องจากเป็นพื้นที่ห่างไกลความเจริญ ทุกคันดาร์ ต้องอาศัยครูหรืออาสาสมัคร เข้ามาทำการสอนหรือให้ความช่วยเหลือ เพื่อสนับสนุนให้เยาวชนได้มีเครื่องมือที่จะนำไปพัฒนาความคิดสร้างสรรค์เพื่อต่อยอดอนาคตของประเทศต่อไป

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารโครงการบริษัทฯ ได้ตรวจสอบผู้ประกอบการร้านอาหารในโครงการ ให้ติดตั้งบ่อดักไขมันก่อนปล่อยน้ำเสียลงท่อระบายน้ำ และ เป็นส่วนหนึ่งในการดูแลระบบระบายน้ำไม่ให้อุดตันให้ผู้ประกอบการร้านอาหารติดตั้งบ่อดักไขมัน



เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ไมตรีเชื่อมความสัมพันธ์ในโครงการกับลูกบ้าน บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรมทำบุญและบริจาคแด่ผู้ด้อยโอกาสส่งเสริมสนับสนุนช่วยเหลือ คนพิการ เด็กกำพร้า และผู้ด้อยโอกาส ณ มูลนิธิหลวงตาน้อย ในวันที่ 3-4 กรกฎาคม 2564





### 3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

#### (1) พนักงานและแรงงาน

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนตั้งแต่การจ้างงานจนถึงการดูแลพนักงานและบุคลากรเพื่อให้พนักงาน และบุคลากรทุกคนเกิดความรู้สึกผูกพันเป็นครอบครัวเดียวกับองค์กร โดยในปี 2564 บริษัทมีการดำเนินการด้านพนักงานที่สำคัญ ดังนี้

การจ้างงาน บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิมนุษยชนขั้นพื้นฐาน ส่งเสริมความเสมอภาคไม่เลือกปฏิบัติ โดยเปิดโอกาสให้คนทุกเพศทุกวัยสามารถเข้าทำงานในบริษัทตามความสามารถและความเหมาะสมกับลักษณะของงาน โดยไม่มีการกีดกัน ซึ่งในปี 2564 บริษัทมีสัดส่วนพนักงานชายหญิงในจำนวนใกล้เคียงกัน ดังนี้

รายละเอียด	จำนวนพนักงาน (คน)	
	ชาย	หญิง
พนักงานประจำ	75	75
พนักงานผู้พิการ	1	1
รวม	76	76

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้พิการจำนวน 2 ราย เป็นพนักงานของบริษัท ซึ่งทางบริษัทได้ปฏิบัติและมอบสวัสดิการอย่างทัดเทียม เฉกเช่น พนักงานปกติทุกประการ

ทั้งนี้ หากพิจารณาจากช่วงอายุของพนักงานในบริษัทในปี 2564 จะเห็นว่าได้สัดส่วนของอายุพนักงานในแต่ละช่วงอยู่ใกล้เคียงกัน ดังนี้

ช่วงอายุ	จำนวน
ต่ำกว่า 29 ปี	29
ช่วงอายุ 30-39 ปี	58
ช่วงอายุ 40-49 ปี	44
สูงกว่า 50 ปี	21
รวม	152

#### การฝึกอบรมพนักงาน

บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนา บุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษามูลค่าของบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมทั้งใน และนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมใน หลักสูตรปกติและโครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพ ของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวม ของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาจึงได้มีการจัดอบรมตามหลักสูตร จำนวน 9 หลักสูตร โดยบริษัทสามารถปฏิบัติตาม ประกาศของคณะกรรมการส่งเสริมการพัฒนาฝีมือแรงงาน เรื่อง หลักเกณฑ์ของผู้ประกอบกิจการที่ไม่ต้องส่งเงินสมทบเข้ากองทุนพัฒนาฝีมือแรงงาน สำหรับปี พ.ศ. 2564

#### ความปลอดภัย อาชีวอนามัยและสภาพแวดล้อมในการทำงาน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัทฯ จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้อสภาพการทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย จัดกิจกรรม ต่างๆ เพื่อให้ความรู้รวมถึงการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนในด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน เช่น



#### ความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

- รมรงค์ให้ลดการใช้ถุงพลาสติก ส่งเสริมให้ใช้ถุงผ้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- รมรงค์ให้ใช้รถโดยสารแทนการรถส่วนตัว
- รมรงค์ให้ประหยัดพลังงาน เช่น ปิดไฟช่วงพักเที่ยง ปิดหน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกครั้งที่พักการใช้งาน การเปิดแอร์อุณหภูมิ 25 องศา ปิดสวิตช์ไฟเมื่อไม่ใช้งาน การใช้น้ำในโถชักโครก
- รมรงค์ให้ประหยัดทรัพยากรภายในสำนักงาน เช่น เก็บไฟล์งานโดยการสแกนงานแทนการใช้กระดาษ ส่งเมลแทนการส่งเอกสาร ปริ้นท์สีเท่าที่จำเป็น
- การประชุมระหว่างพนักงานในองค์กร และกับบุคคลภายนอก ปัจจุบันใช้ VDO Conference มากขึ้น เพื่อความสะดวก ลดเวลา และลดการสร้างมลพิษจากการเดินทาง

#### ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

- จัดให้มีการอบรมการดับเพลิงขั้นต้น ประกอบด้วยภาคทฤษฎี และภาคปฏิบัติ รวมถึงการประชุมชี้แจงและซักซ้อมผู้ที่เกี่ยวข้องเรื่องแผนการดับเพลิงและวิธีการดับเพลิงของสถานประกอบการ แผนการอพยพหนีไฟ การค้นหาและช่วยเหลือ เคลื่อนย้ายผู้ประสบภัย โดยการจำลองเหตุการณ์ และฝึกซ้อมเสมือนเหตุการณ์จริง
- จัดกิจกรรม Big Cleaning พร้อมกันทุกโครงการ
- จัดให้มีการตรวจสอบสุขภาพประจำปีให้แก่พนักงานทุกคน
- จัดให้มีการทำงานที่บ้าน (work from home) ในช่วงโรคระบาด COVID 19

รวมถึงการส่งเสริมให้ความรู้แก่ผู้ปฏิบัติงานให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพราะถือว่าบุคลากรเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่าสูงสุดขององค์กร สำหรับปี 2564 สถิติการลาป่วย 555 วัน การลาอีก 248 วัน การลาตลอด 178 วัน (คำนวณเฉพาะพนักงานหญิง) การลาบวช 0 วัน (คำนวณเฉพาะพนักงานชาย) และการเกิดอุบัติเหตุในงาน จำนวน 1 ราย

#### ความผูกพันของพนักงาน

ในปี 2564 บริษัทมีกิจกรรมพัฒนาความผูกพันของพนักงาน ดังนี้

- | การจัดโครงการถุงผ้าเติมใจ เพื่อส่งความห่วงใยผ่านกล่องเติมใจ โดยให้ทุกคนแต่งแต้มถุงผ้าของตัวเองตามสไตล์ จะใช้อุปกรณ์ที่มีที่บ้านตกแต่งเพิ่มเติมก็ได้ ไม่มีข้อจำกัด เพื่อลุ้นของรางวัล
- | ประสานงานหาช่องทางลงทะเบียนจองฉีดวัคซีนโควิด-19 ฟรี และช่องทางประสานหาเตียง และรถพยาบาล สำหรับให้แก่พนักงานที่ติดเชื้อโควิด - 19

#### (2) ลูกค้า

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดเริ่มตั้งแต่การให้ข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอต่อการตัดสินใจส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ และช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

#### (3) ชุมชนและสังคม

บริษัทดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อชุมชนและสังคม โดยให้ความสำคัญกับการลดผลกระทบ สิ่งแวดล้อมและหลีกเลี่ยงการดำเนินงานที่อาจสร้างผลกระทบเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตของชุมชนรอบสำนักงานและโครงการ ในปี 2564 ไม่พบข้อร้องเรียนจากชุมชนในประเด็นด้านสังคมหรือสิ่งแวดล้อม



#### 4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

##### ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้รวม 1,442 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ซึ่งมีรายได้รวมเท่ากับ 1,701 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 15.23 โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 1,241 ล้านบาท รายได้การให้เช่า 97 ล้านบาท รายได้ค่าบริการ 87 ล้านบาท รายได้อื่น 17 ล้านบาท ส่งผลให้มีกำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สำหรับปี เท่ากับ 42 ล้านบาท คิดเป็นกำไรต่อหุ้นเท่ากับ 0.07 บาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เปิดขายทั้งหมด 10 โครงการ ณ สิ้นปี 64 มียอดขายรอโอน (Backlog) รวมมูลค่าประมาณ 133 ล้านบาท

##### ผลการดำเนินงานปี 2564

##### รายได้

บริษัทฯ มีนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า โดยในปี 2562 – 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้แยกตามโครงสร้างรายได้ดังนี้

ประเภทรายได้	2564		2563		2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายบ้าน	1,241	86.06%	1,489	87.54%	1,675	72.76%
รายได้จากการขายห้องชุด	-	0.00%	2	0.12%	128	5.56%
รายได้จากการให้เช่า	97	6.73%	96	5.64%	107	4.65%
รายได้ค่าบริการ	87	6.03%	81	4.76%	157	6.82%
รายได้อื่น	17	1.18%	33	1.94%	235	10.21%
รวมรายได้	1,442	100.00%	1,701	100.00%	2,302	100.00%

สำหรับปี 2562-2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,803 ล้านบาท 1,491 ล้านบาท และ 1,241 ล้านบาทตามลำดับเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ปี 2563 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงคิดเป็นร้อยละ 17.30 และปี 2564 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงคิดเป็นร้อยละ 16.77 โดยในปี 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้าน และห้องชุด คิดเป็นร้อยละ 72.76 และร้อยละ 5.56 ของรายได้รวม ตามลำดับ สำหรับปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้าน และห้องชุด คิดเป็นร้อยละ 87.54 และร้อยละ 0.12 ของรายได้รวม ตามลำดับ และสำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้าน คิดเป็นร้อยละ 86.06 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้จากการขาย ประกอบด้วยรายได้จากการพัฒนาที่ดิน และก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รับรู้รายได้จากการขายที่ดินบ้าน และอาคารชุด เมื่อบริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์แก่ผู้ซื้อเรียบร้อยแล้ว

รายได้จากการขายหลักของบริษัท มาจากการจำหน่ายโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัยแนวราบ และมีรายได้พื้นที่เช่าเป็นอีกธุรกิจที่สำคัญของ บริษัท เพียวสุมมาร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจหลักด้านศูนย์การค้าชุมชน (Community mall) มี 3 โครงการ มีรายได้หลักจะเป็นรายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ ในปี 2562 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้แทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและส่วนควบอาคารของโครงการสุมมาร์เพลสรังสิต โครงการสุมมาร์เพลสรามคำแหง (เวสต์) และโครงการสุมมาร์เพลส ราชพฤกษ์ เป็นระยะเวลา 30 ปี นอกจากนี้ยังดำเนินธุรกิจพื้นที่เช่าตลาดนัดในนามตลาดสุมมาร์ เมืองเอก

เมื่อพิจารณาตารางแสดงโครงสร้างของรายได้ของกลุ่มบริษัท พบว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงอย่างต่อเนื่องจากปี 2562 ถึงปี 2564 เนื่องจากโครงการที่เปิดขายในปี 2564 ส่วนใหญ่โครงการอยู่ระหว่างการก่อสร้าง จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 มีผลกระทบต่อการก่อสร้างล่าช้า และส่งผลกระทบต่อ



ให้ลูกค้าเข้าเยี่ยมชมโครงการลดลงสอดคล้องกับสถานการณ์โดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ยอดโอนบ้านในระหว่างปี ลดลงจากปีก่อนหน้า

สำหรับรายได้อื่น ในปี 2562-2564 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายได้อื่น เท่ากับ 235 ล้านบาท 33 ล้านบาท และ 17 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ปี 2563 รายได้อื่นลดลงคิดเป็นร้อยละ 85.96 และปี 2564 รายได้อื่นลดลงคิดเป็นร้อยละ 48.48 เป็นผลมาจากเมื่อปี 2562 บริษัทย่อยได้เข้าดำเนินการทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน กับลูกค้ารายหนึ่ง ซึ่งได้มีการปฏิบัติตามสัญญาเรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้บริษัทย่อยมีรายได้จากสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ดังกล่าว จำนวน 196 ล้านบาท และในระหว่างปี บริษัทฯ ได้รับโอนอาคารและสิ่งปลูกสร้างทั้งหมดที่อยู่บนที่ดินให้เข้ามาเป็นกรรมสิทธิ์ของ บริษัทฯตามราชายุติธรรมในฐานะผู้ให้เช่าตามสัญญาเช่าที่ดิน โดยผู้เช่าได้เข้าทำสัญญาประนีประนอมยอมความ เนื่องจากผู้เช่าผิดนัดชำระหนี้ตามสัญญาเช่า ทำให้บริษัทมีรายได้จากการยกเลิกสัญญาเช่าและรับ โอนอาคารดังกล่าว รวมเป็นเงินจำนวน 27 ล้านบาท ในปี 2563 บริษัทได้เข้าดำเนินการทำสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดินกับลูกค้ารายหนึ่ง ทำให้บริษัทมีรายได้จากการทำสัญญาโอนสิทธิดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท ส่วนในปี 2564 บริษัท ได้ดำเนินการปรับปรุงรายการหนี้สิน คงค้างและไม่ได้เป็นคู่ค้ากันนานเกินกว่า 2 ปี ทำให้บริษัทมีรายได้จากการปรับปรุงรายการทางบัญชีดังกล่าวจำนวน 5 ล้านบาท

### **ต้นทุนขาย**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายการบัญชีรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินโดยการปันส่วนต้นทุนการพัฒนา ทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วน พื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ โดยต้นทุนขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลาง ต้นทุนการกู้ยืมเงิน รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัท ได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ ส่วนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

สำหรับปี 2562-2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 1,414 ล้านบาท 1,158 ล้านบาท และ 953 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ปี 2563 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงคิดเป็นร้อยละ 18.10 และปี 2564 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงคิดเป็นร้อยละ 17.70 ซึ่งเป็นการลดลงไปในทิศทางเดียวกันกับรายได้โดยในปี 2562-2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีต้นทุนจากการขายบ้าน และห้องชุด คิดเป็นร้อยละ 61.40 ร้อยละ 68.03 และร้อยละ 66.09 ของรายได้รวมตามลำดับ ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการวางแผนงานก่อสร้างก่อสร้างและควบคุมต้นทุนการพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลาง และการซ่อมแซมให้รัดกุมมากยิ่งขึ้นทุกโครงการ

### **กำไรขั้นต้น**

ปี 2562-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 460 ล้านบาท และ 371 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 22.25 และร้อยละ 22.22 ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตรากำไรลดลงเนื่องจากในช่วง 2 ปีดังกล่าว บริษัทมีแผนเร่งระบายสินค้าพร้อมขายในบางโครงการสำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นเท่ากับ 337 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 23.66 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนสาเหตุหลักเนื่องจากการขายบ้านโครงการใหม่มากกว่าปีก่อน

### **ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร**

ค่าใช้จ่ายในการขาย ปี 2562 และปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 159 ล้านบาทและ 129 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 6.91 และ 7.60 ตามลำดับ สำหรับปี 2564 มีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 116 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.08 เกิดจากค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน บ้าน และอาคารชุดที่ลดลงตามยอดการรับรู้รายได้ที่ลดลงจากปีก่อน



ค่าใช้จ่ายในการบริหารปี 2562 และปี 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 219 ล้านบาท และ 183 ล้านบาท ตามลำดับ มีสัดส่วนต่อรายได้รวมคิดเป็นร้อยละ 9.53 และ 10.74 ตามลำดับ และในปี 2564 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 157 ล้านบาท เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนลดลงเป็นจำนวนเงิน 26 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 14.21

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำการรื้อถอนอาคารให้เช่าเดิม เพื่อปรับปรุงพื้นที่ดำเนินงาน ทำให้เกิดผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 41 ล้านบาท ช่วงสิ้นปี 2563 บริษัทย่อย ตั้งค้ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 10 ล้านบาท เนื่องจากวางแผนขยายธุรกิจพื้นที่เช่าตลาดสัมมากร เมืองเอกเฟส 2 ช่วงต้นปี 2564

#### **ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน**

ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงิน ประกอบไปด้วย ดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ ดอกเบี้ยจากการทำสัญญาเช่าทางการเงิน ดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ซึ่งส่วนหนึ่งถูกบันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ และค่าธรรมเนียมธนาคาร โดยในปี 2562-2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 73 ล้านบาท และ 42 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 3.18 และร้อยละ 2.47 ตามลำดับ ในขณะที่ปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินจำนวน 30 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.08 ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินที่ลดลงเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมเพื่อพัฒนาโครงการในระหว่างปี ดอกเบี้ยส่วนใหญ่จะถูกบันทึกเป็นต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

#### **กำไรสุทธิ**

เมื่อพิจารณาผลประกอบการสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อยพบว่า ในปี 2562-2563 บริษัทมีผลประกอบการกำไรสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) เท่ากับ 79 ล้านบาท และ 41 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 3.42 และร้อยละ 2.38 ตามลำดับ สำหรับปี 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีผลประกอบการกำไรสำหรับปี (ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ) เท่ากับ 42 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนเมื่อเทียบกับรายได้รวมอยู่ที่ร้อยละ 2.92

#### **อัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้น**

เมื่อพิจารณาอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นในช่วง 3 ปี พบว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนของผู้ถือหุ้นระหว่างปี 2562-2564 อยู่ที่ร้อยละ 3.29 ร้อยละ 1.73 และร้อยละ 1.77 ตามลำดับ

#### **การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน**

##### **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,540 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 955 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 21.89 โดยหลักๆเพิ่มมาจาก ที่ดินรอการพัฒนาเพิ่มขึ้น จำนวน 915 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 2,167 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 1,565 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 965 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 39.11 ร้อยละ 28.24 และร้อยละ 17.42 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,445 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.71 ทั้งนี้สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 1,608 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 2,242 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 943 ล้านบาทคิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 29.54 ร้อยละ 41.18 และร้อยละ 17.32 ตามลำดับ

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 5,732 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 287 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.27 โดยหลักๆเพิ่มมาจาก สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น จำนวน 369 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์หลักของบริษัท ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ 1,351 ล้านบาท ที่ดินรอการพัฒนา 2,372 ล้านบาท และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 933 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนต่อสินทรัพย์รวมอยู่ที่ร้อยละ 23.57 ร้อยละ 41.38 และร้อยละ 16.27 ตามลำดับ



## หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,028 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 942 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 45.16 โดยหลักๆเพิ่มมาจาก ค่าเช่ารับล่วงหน้าจากการที่บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้แทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและส่วนควบอาคาร ได้รับค่าเช่าล่วงหน้าตามสัญญา 30 ปี จำนวน 1,026 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทย่อยก็ต้องส่งมอบเงินประกันการเช่าของลูกค้านี้ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนจำนวน 36 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเช่ารับล่วงหน้า-สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปีจำนวน 992 ล้านบาท ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 648 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 557 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 17.90 ร้อยละ 11.71 และร้อยละ 10.05 ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 2,935 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 93 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 3.07 ทั้งนี้หนี้สินหลักของบริษัท ประกอบด้วย เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นสถาบันการเงินจำนวน 544 ล้านบาท ค่าเช่ารับล่วงหน้า-สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปีจำนวน 957 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 986 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 9.99 ร้อยละ 17.58 และร้อยละ 18.11 ตามลำดับ

และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมเท่ากับ 3,192 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 257 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 8.76 โดยหลักๆเพิ่มมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 602 ล้านบาท กู้ยืมเงินระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 121 ล้านบาท แต่ในระหว่างปีก็มีการคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินจำนวน 451 ล้านบาทด้วยเช่นกัน ทั้งนี้หนี้สินหลักของบริษัท ประกอบด้วย ค่าเช่ารับล่วงหน้า-สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปีจำนวน 923 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 1,497 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 16.10 และร้อยละ 26.11 ตามลำดับ

โดย ณ วันสิ้นปี 2562-2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินรวมกับเงินกู้ยืมระยะยาว เป็นจำนวน 1,241 ล้านบาท 1,575 ล้านบาท และ 1,726 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 40.98 ร้อยละ 53.66 และร้อยละ 54.07 ตามลำดับ ทั้งนี้เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินรวมกับเงินกู้ยืมระยะยาวหลักของบริษัท ประกอบด้วย ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีมีจำนวน 648 ล้านบาท 45 ล้านบาท และ 136 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นสัดส่วนเทียบกับหนี้สินรวมอยู่ที่ร้อยละ 21.40 ร้อยละ 1.53 และร้อยละ 4.26 ตามลำดับ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวัตถุประสงค์ในการกู้ยืมเงินเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน หรือกู้มาเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามแผนงานพัฒนาโครงการ โดยที่บริษัทฯ จดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้มีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม

## ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 2,512 ล้านบาท 2,510 ล้านบาท และ 2,541 ล้านบาท ตามลำดับ

## การจ่ายปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้น กำหนดไว้ว่า มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการภายหลังการหักเป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดเงินขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ในปี 2562-2563 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท และ 0.03 บาท ตามลำดับ รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 58 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ และเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 มีมติให้



เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่ออนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2654 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 26 ล้านบาท

#### **สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 1,906 ล้านบาท มีหนี้สินหมุนเวียนรวมจำนวน 648 ล้านบาท ทำให้มีอัตราส่วนสภาพคล่องเท่ากับ 2.94 เท่า ทั้งนี้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เท่ากับ 67 ล้านบาท ลดลงจากกิจกรรมต่าง ๆ จำนวน 20 ล้านบาทดังนี้

- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 249 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากการโอนโครงการอสังหาริมทรัพย์
- กระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 506 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น และซื้ออาคารและอุปกรณ์
- กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน จำนวน 237 ล้านบาท รายการหลักเกิดจากเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

#### **โครงสร้างเงินลงทุน**

อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม ปี 2562-2564 มีค่าเท่ากับ 1.21 เท่า 1.17 เท่า และ 1.26 เท่า ตามลำดับ กลุ่มบริษัทสามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามเงื่อนไขของวงเงินกู้หลักของกลุ่มบริษัทที่จะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามค่านิยามและเงื่อนไขสัญญาเงินกู้

#### **ภาระผูกพัน**

##### **ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

- กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคต โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจำนวน 31 ล้านบาท 123 ล้านบาท และ 108 ล้านบาท ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564 บริษัทฯ มีภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 509 ล้านบาท 151 ล้านบาท และ 153 ล้านบาท ตามลำดับ

##### **ภาระผูกพันการค้ำประกัน**

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการให้ไฟฟ้าและการจัดให้มีสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 405 ล้านบาท 386 ล้านบาท และ 464 ล้านบาท ตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562-2564 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อยในวงเงิน 634 ล้านบาท

#### **ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ**

##### **งบการเงิน**

##### **สรุปรายงานการสอบบัญชี**

จากรายงานของผู้สอบบัญชีในช่วงระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (2562-2564) ผู้สอบบัญชีแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขโดยมีความเห็นว่างบการเงินรวมของบริษัทฯและบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินรวม และฐานะทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการของบริษัทฯ กระแสเงินสดรวม และกระแสเงินสดเฉพาะกิจการของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



ตารางสรุปการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 - 2564

งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564		2563		2562	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
<b>สินทรัพย์</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	67,111,558	1.17%	87,832,614	1.61%	86,371,719	1.56%
เงินลงทุนชั่วคราว			-	0.00%	271,061,597	4.89%
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	38,787,123	0.68%	115,648,511	2.12%	34,084,336	0.62%
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,000,000	0.09%	5,000,000	0.09%	-	0.00%
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,351,333,052	23.57%	1,608,400,497	29.54%	2,166,732,968	39.11%
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	700,000	0.01%	839,214	0.02%	8,941,814	0.16%
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	71,756,800	1.25%	34,900,000	0.64%	54,900,000	0.99%
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	369,109,925	6.44%	-	0.00%	-	0.00%
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,962,404	0.03%	6,334,055	0.12%	7,023,667	0.13%
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>1,905,760,862</b>	<b>33.25%</b>	<b>1,858,954,891</b>	<b>34.14%</b>	<b>2,629,116,101</b>	<b>47.46%</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>						
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	75,136,759	1.31%	486,000	0.01%	1,478,100	0.03%
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	123,323,500	2.15%	111,813,000	2.05%		0.00%
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	0.00%	-	0.00%	153,250,800	2.77%
ที่ดินรอการพัฒนา	2,371,872,303	41.38%	2,242,094,665	41.18%	1,564,506,036	28.24%
สินทรัพย์สิทธิการใช้	104,154,767	1.82%	100,198,607	1.84%	-	0.00%
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	932,838,458	16.27%	943,288,955	17.32%	965,193,061	17.42%
อาคารและอุปกรณ์	47,903,196	0.84%	13,541,406	0.25%	16,017,942	0.29%
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	9,953,050	0.17%	8,718,611	0.16%	8,163,455	0.15%
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	27,208,786	0.47%	29,809,238	0.55%	25,048,882	0.45%
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน	109,304,497	1.91%	107,276,668	1.97%	96,111,450	1.73%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	24,902,462	0.43%	28,708,390	0.53%	81,201,370	1.47%
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>3,826,597,778</b>	<b>66.75%</b>	<b>3,585,935,540</b>	<b>65.86%</b>	<b>2,910,971,096</b>	<b>52.54%</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>5,732,358,640</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,444,890,431</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,540,087,197</b>	<b>100.00%</b>



งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2564		2563		2562	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	93,116,596	1.62%	544,200,000	9.99%	35,000,000	0.63%
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	177,043,321	3.09%	152,180,487	2.79%	152,036,448	2.74%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	139,200,000	2.43%	18,130,000	0.33%	200,000,000	3.61%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	-	0.00%	-	0.00%	246,350,443	4.45%
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	33,810,575	0.59%	42,908,263	0.79%	34,097,378	0.62%
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	136,278,272	2.38%	44,892,656	0.82%	648,473,553	11.71%
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	9,161,197	0.16%	9,737,721	0.18%	9,753,021	0.18%
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	34,286,672	0.60%	34,286,672	0.63%	34,286,672	0.62%
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,415,854	0.22%	9,134,352	0.17%	802,913	0.01%
ภาษีเงินได้คืนบุคคลค้างจ่าย	769,504	0.01%	40,184	0.00%	25,327,313	0.46%
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	11,536,535	0.20%	9,787,022	0.18%	32,512,227	0.59%
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>647,618,526</b>	<b>11.30%</b>	<b>865,297,357</b>	<b>15.89%</b>	<b>1,418,639,968</b>	<b>25.61%</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
เงินรับล่วงหน้าตามสัญญาโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	24,936,000	0.45%
ค่าเช่ารับล่วงหน้า-สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	923,159,438	16.10%	957,446,110	17.58%	991,732,782	17.90%
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,496,892,198	26.11%	986,244,952	18.11%	557,045,925	10.05%
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	96,725,627	1.69%	92,387,248	1.70%	1,070,147	0.02%
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,910,888	0.28%	21,085,416	0.39%	19,329,787	0.35%
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,941,007	0.10%	6,389,563	0.12%	5,491,759	0.10%
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	0.00%	850,069	0.02%	2,276,200	0.04%
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	5,434,957	0.09%	5,434,957	0.10%	7,454,224	0.13%
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>2,544,064,115</b>	<b>44.38%</b>	<b>2,069,838,315</b>	<b>38.01%</b>	<b>1,609,336,824</b>	<b>29.05%</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>3,191,682,641</b>	<b>55.68%</b>	<b>2,935,135,672</b>	<b>53.91%</b>	<b>3,027,976,792</b>	<b>54.66%</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	641,800,446	11.20%	641,800,446	11.79%	641,800,446	11.58%
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	636,258,408	11.10%	636,258,408	11.69%	636,258,408	11.48%
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	64,180,303	1.12%	64,180,303	1.18%	64,180,303	1.16%
ยังไม่ได้จัดสรร	1,126,636,700	19.65%	1,099,164,784	20.19%	1,118,407,411	20.19%
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-20,442,648	-0.36%	-30,479,804	-0.56%	-	0.00%
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบ.ย่อย	-67,017,264	-1.17%	-67,017,264	-1.23%	-67,017,264	-1.21%
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>2,381,415,945</b>	<b>41.54%</b>	<b>2,343,906,873</b>	<b>43.05%</b>	<b>2,393,629,304</b>	<b>43.21%</b>
<b>ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย</b>	<b>159,260,054</b>	<b>2.78%</b>	<b>165,847,886</b>	<b>3.05%</b>	<b>118,481,101</b>	<b>2.14%</b>
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>2,540,675,999</b>	<b>44.32%</b>	<b>2,509,754,759</b>	<b>46.09%</b>	<b>2,512,110,405</b>	<b>45.34%</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>5,732,358,640</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,444,890,431</b>	<b>100.00%</b>	<b>5,540,087,197</b>	<b>100.00%</b>



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564		2563		2562	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
<b>รายได้</b>						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,240,757,136	86.07%	1,490,718,928	87.61%	1,802,836,236	78.31%
รายได้จากการให้เช่า	96,541,463	6.70%	96,507,361	5.67%	106,686,412	4.63%
รายได้ค่าบริการ	86,824,676	6.02%	81,397,208	4.78%	157,075,214	6.82%
รายได้อื่น						
รายได้จากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	0.00%	24,936,000	1.47%	-	0.00%
กำไรจากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อขายที่ดิน	-	0.00%	-	0.00%	196,482,572	8.53%
รายได้จากการยกเลิกสัญญาเช่า	-	0.00%	-	0.00%	14,571,429	0.63%
รายได้จากการรับโอนอาคารให้เช่า	-	0.00%	-	0.00%	12,014,212	0.52%
อื่น ๆ	17,460,125	1.21%	7,938,612	0.47%	12,429,613	0.54%
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,441,583,400</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,701,498,109</b>	<b>100.00%</b>	<b>2,302,095,688</b>	<b>100.00%</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>						
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	952,787,250	66.09%	1,157,579,099	68.03%	1,413,555,873	61.40%
ต้นทุนจากการให้เช่า	35,713,850	2.48%	40,728,912	2.39%	45,077,804	1.96%
ต้นทุนจากการให้บริการ	98,654,096	6.84%	99,493,050	5.85%	148,120,849	6.43%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	116,275,974	8.07%	129,334,904	7.60%	159,062,871	6.91%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	157,270,748	10.91%	172,844,482	10.16%	178,351,390	7.75%
ขาดทุนจากการด้อยค่า/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	207,239	0.01%	9,885,985	0.58%	40,913,284	1.78%
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,360,909,157</b>	<b>94.40%</b>	<b>1,609,866,432</b>	<b>94.61%</b>	<b>1,985,082,071</b>	<b>86.23%</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>80,674,243</b>	<b>5.60%</b>	<b>91,631,677</b>	<b>5.39%</b>	<b>317,013,617</b>	<b>13.77%</b>
รายได้ทางการเงิน	345,925	0.02%	48,505	0.00%	351,207	0.02%
ต้นทุนทางการเงิน	30,012,192	2.08%	42,085,061	2.47%	73,321,695	3.18%
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>51,007,976</b>	<b>3.54%</b>	<b>49,595,121</b>	<b>2.91%</b>	<b>244,043,129</b>	<b>10.60%</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	15,451,159	1.07%	10,674,813	0.63%	51,639,209	2.24%
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>35,556,817</b>	<b>2.47%</b>	<b>38,920,308</b>	<b>2.29%</b>	<b>192,403,920</b>	<b>8.36%</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>						
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไร(ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
- สุทธิจากภาษีเงินได้	4,576,176	0.32%	-706,419	-0.04%	-1,111,356	-0.05%
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิจากภาษีเงินได้	10,037,156		-30,479,804			
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>14,613,332</b>	<b>1.01%</b>	<b>-31,186,223</b>	<b>-1.83%</b>	<b>-1,111,356</b>	<b>-0.05%</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>50,170,149</b>	<b>3.48%</b>	<b>7,734,085</b>	<b>0.45%</b>	<b>191,292,564</b>	<b>8.31%</b>



งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564		2563		2562	
	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ	บาท	ร้อยละ
<b>การแบ่งปันกำไร</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	42,145,549	2.92%	40,553,838	2.38%	78,794,508	3.42%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,588,732)	-0.46%	(1,633,530)	-0.10%	113,609,412	4.94%
	<b>35,556,817</b>	<b>2.47%</b>	<b>38,920,308</b>	<b>2.29%</b>	<b>192,403,920</b>	<b>8.36%</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	56,758,881	3.94%	9,367,615	0.55%	77,683,152	3.37%
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(6,588,732)	-0.46%	(1,633,530)	-0.10%	113,609,412	4.94%
	<b>50,170,149</b>	<b>3.48%</b>	<b>7,734,085</b>	<b>0.45%</b>	<b>191,292,564</b>	<b>8.31%</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	<b>0.07</b>		<b>0.06</b>		<b>0.12</b>	



งบกระแสเงินสด			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2564	2563	2562
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>			
กำไรก่อนภาษี	51,007,976	49,595,121	244,043,129
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี			
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	54,050,438	47,241,746	50,358,697
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,660,067	3,988,197	-
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	-	-	(404,481)
โอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,885,985)	-	-
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุน			
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(49,254)	295,594
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,633,141)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว			(668,880)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(464,994)	(207,476)	
รายได้จากการรับโอนอาคารให้เช่า	-	-	(12,014,212)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(11,926)	(935,484)	(1,445,754)
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,678,649	9,882,133	40,918,868
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(34,286,672)	(34,286,672)	(2,580,717)
รายได้จากค่าตอบแทนสิทธิการเช่าที่ยังไม่ถึงเป็นรายได้	-	-	(26,897,279)
รายได้จากค่าตอบแทนในการโอนสิทธิตามสัญญาเช่า	-	(24,936,000)	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,785,004	2,471,741	5,504,816
ต้นทุนทางการเงิน	30,012,192	42,085,061	67,486,773
<b>กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์</b>			
<b>และหนี้สินดำเนินงาน</b>	<b>105,544,749</b>	<b>93,215,972</b>	<b>364,596,554</b>
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง</b>			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	74,201,321	(77,412,317)	3,283,663
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	257,067,445	558,381,725	886,948,076
เงินจำล่งหน้าแก่ผู้รับเหมา	139,214	8,102,600	1,716,572
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(123,959,475)	20,000,000	70,438,500
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,326,878	689,612	(635,084)
ที่ดินรอการพัฒนา	(1,118,619)	(635,619,874)	(1,436,245,263)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,778,100	70,513,680	(76,995,830)
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)</b>			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27,900,068	3,667,291	(40,827,268)
เงินมัดจำรับและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,097,688)	8,810,885	43,322,316
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้	-	-	1,028,600,172
เงินประกันการเช่า	(1,025,080)	882,504	(39,645,060)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,749,513	(48,012,334)	21,713,843
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,239,312)	(1,599,136)	(1,763,831)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(3,445,398)	(1,510,213)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>337,267,114</b>	<b>(1,824,790)</b>	<b>822,997,147</b>



งบกระแสเงินสด (ต่อ)	2564	2563	2562
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
จ่ายดอกเบี้ย	(70,004,182)	(83,763,674)	(58,454,247)
จ่ายภาษีเงินได้	(18,590,804)	(36,492,532)	(123,643,222)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>248,672,128</b>	<b>(122,080,996)</b>	<b>640,899,678</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>			
ซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	-	-	(1,062,500,000)
ซื้อเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	-	(153,250,800)
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,179,002,000)	(499,000,000)	
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว			804,609,736
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	810,357,069	770,269,074	-
เงินสดรับจากการลดทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,035,945	3,338,045	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง(เพิ่มขึ้น)	(74,650,759)	992,100	(1,478,100)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(5,000,000)	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,173,528)	(18,474,952)	(21,653,275)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(43,569,334)	(8,200,159)	(5,911,011)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,448,700)	(1,794,602)	(2,422,487)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	25,604	1,511,532	23,483,445
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	97	17,757	47,939,759
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน</b>	<b>(506,425,606)</b>	<b>243,658,795</b>	<b>(371,182,733)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(451,083,404)	509,200,000	(361,189,639)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	(246,350,443)	32,218,712
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	121,070,000	(181,870,000)	43,000,000
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม			
ของบริษัทย่อย	900	39,200,255	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	657,210,500	255,540,160	1,053,913,266
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(55,177,638)	(429,922,030)	(851,572,812)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาชำระเงิน	(15,738,127)	(8,152,806)	(1,024,622)
จ่ายเงินปันผล	(19,249,809)	(57,762,040)	(44,925,891)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อยให้แก่ส่วนได้เสีย			
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	-	(93,100,298)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>237,032,422</b>	<b>(120,116,904)</b>	<b>(222,681,284)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(20,721,056)</b>	<b>1,460,895</b>	<b>47,035,661</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี</b>	<b>87,832,614</b>	<b>86,371,719</b>	<b>39,336,058</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>67,111,558</b>	<b>87,832,614</b>	<b>86,371,719</b>



อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน (Ratio Analysis)	2564	2563	2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.94	2.15	1.85
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.67	0.10	0.25
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	6.14	8.53	10.57
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	59	42	34
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	23.66	22.22	22.25
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	5.60	5.39	13.77
อัตรากำไรสุทธิ (%)	2.92	2.38	3.42
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.77	1.73	3.29
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	0.74	0.74	1.42
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	6.78	5.31	9.13
อัตราการลงทุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.25	0.31	0.42
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.26	1.17	1.21
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.82	(0.02)	14.08
อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์รวม (%)	55.68	53.91	54.66
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	60.91	47.48	73.31

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท : บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)  
 ที่ตั้ง : 188 อาคารสปริง ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท  
 แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400  
 โทรศัพท์ (66) 0 2106 8300  
 : E-mail : [IR@sammakorn.co.th](mailto:IR@sammakorn.co.th)  
 : Website : [www.sammakorn.co.th](http://www.sammakorn.co.th)  
 : Facebook: <http://www.sammakorn.co.th>

Line :



ประเภทธุรกิจ : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
 จำนวนหุ้นที่ออกจำหน่าย : หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท  
 ทุนจดทะเบียน : 641,800,446 บาท  
 ทุนชำระแล้ว : 641,800,446 บาท



ผู้สอบบัญชี	: บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (66) 0 2264 9090 โทรสาร (66) 0 2264 0789 โดย นายฉัตรชัย เกษมศรีธนาวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5813 และ/หรือ นางสาวศิราภรณ์ เอื้ออนันต์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3844 และ/หรือ นางชลรส สันติอัคราภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4523
นายทะเบียนบริษัท	: บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ (66) 0 2009 9000 โทรสาร (66) 0 2009 9992
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	-ไม่มี-
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	-ไม่มี-
5.4 ตลาดรอง	-ไม่มี-
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ(เฉพาะกรณีที่บริษัทออกตราสารหนี้)	-ไม่มี-



## ส่วนที่ 2

### การทำกับดูละกึการ





## ส่วนที่ 2

### การกำกับดูแลกิจการ

#### 6 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

##### 6.1 ภาพรวมของนโยบายและปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) มีความมุ่งมั่นที่จะกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ให้เป็นบริษัทชั้นนำในธุรกิจบ้านจัดสรรที่ได้รับความนิยมเชื่อถือจากประชาชน มีการดำเนินธุรกิจด้วยการบริหารจัดการที่ยึดหลัก ธรรมภิบาลเป็นสำคัญ มีการพัฒนาบุคลากรให้มีศักยภาพสูง และส่งเสริมให้มีการพัฒนาสินค้าให้มีคุณภาพดี พร้อมการบริการที่ประทับใจ คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อเป็นกลไกการควบคุมและการถ่วงดุลอำนาจ เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใส ตรวจสอบได้ โดยได้จัดทำนโยบายจริยธรรมธุรกิจ คู่มือจรรยาบรรณสำหรับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปลูกฝังให้ทุกคนปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ มีความเคารพในสิทธิความเท่าเทียมกันของผู้อื่นและผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน สถาบันการเงิน พันธมิตรธุรกิจ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มีการดูแลสื่อสารให้เกิดความเข้าใจและยึดถือเป็นแนวปฏิบัติทั่วทั้งองค์กร และประกาศสำคัญได้กำหนดควิสัยทัศน์และพันธกิจเพื่อให้ทุกคนมีจุดมุ่งหมายในทิศทางเดียวกัน และบริษัทฯ มีแนวนโยบายจะเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสีย และบริษัทจดทะเบียนเห็นความสำคัญ และร่วมมือกันให้เกิดการต่อต้านการทุจริตในวงกว้าง รวมทั้งนำมาพัฒนาบริษัทฯ โดยให้เกิดการปฏิบัติงานในทุกส่วนงาน เพื่อส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในองค์กรด้วย ซึ่งบริษัทฯ ประกาศเจตนารมณ์ โดยเข้าเป็นแนวร่วมแล้ว และจัดทำเป็นนโยบายของบริษัทฯ พร้อมทั้งทบทวนการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้เป็นแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ซึ่งประกาศใช้เมื่อปลายปี 2556 และได้ปรับปรุงเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นโดยมีข้อปฏิบัติดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น
2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส
5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

##### 6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

คณะกรรมการในการปฏิบัติตามคุณลักษณะหลักของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดีโดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการติดตามการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำทุกปี นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ ซึ่งเป็นผู้มีบทบาทสำคัญในการกำหนดนโยบายและภาพรวมขององค์กร ตลอดจนมีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแล ตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ

##### คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ กำหนดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องขึ้น เพื่อรับผิดชอบในการกำกับดูแลและกลั่นกรองงานที่ ต้องการความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านแทนคณะกรรมการบริษัท ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ตามวาระของการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทและเมื่อครบกำหนดออกตามวาระแล้ว อาจได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้

การประชุมคณะกรรมการชุดย่อยเป็นไปตามภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและความจำเป็น เพื่อให้งานลุล่วงตามเป้าหมายและให้รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท



### 1) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างชัดเจน โดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานรวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทฯมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจงบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ รวมถึงการตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 16 ครั้ง

### 2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นางกนกธาส ศตะสมิต เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯประจำปี ซึ่งในปี 2564 มีการกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง และมีการประชุมโดยไม่มีฝ่ายจัดการ 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564

### 3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดีและประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบการประเมินผลการปฏิบัติงานหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้จัดทำขึ้นโดยการสำรวจ เป็นการเปรียบเทียบค่าตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับค่าตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนในปี 2564 เท่ากับปี 2563 ทุกตำแหน่ง นอกจากนี้ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นงดจ่ายค่าตอบแทนพิเศษแก่กรรมการ และได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในปีที่ผ่านมาได้มีการประชุม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในแบบแสดงข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี

การอนุมัติค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และค่าตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติค่าตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน



#### 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ซึ่งความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนที่ไม่ได้ตามเป้าหมาย จำนวนลูกค้าแฉะ คะแนนความพึงพอใจลูกค้า คุณภาพงานก่อสร้าง และการที่ธนาคารไม่อนุมัติเงินกู้ให้ลูกค้า ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงทุกปี ในปีที่ผ่านมาจัดให้มีการประชุม 4 ครั้ง

#### การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน มีหน้าที่สรรหาผู้ที่สมควรได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการ ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษา ที่พ้นจากตำแหน่งเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อลงมติแต่งตั้งโดยพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีประสบการณ์ ความรู้ และความเชี่ยวชาญ จากหลายสาขาอาชีพจากผู้ที่มีภาวะผู้นำ มีวิสัยทัศน์ เป็นผู้มีคุณธรรม มีจริยธรรม และมีความสามารถในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ

#### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การเสนอชื่อและการใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดำเนินการโดยคณะกรรมการบริหาร ซึ่งบุคคลที่ได้รับแต่งตั้งให้เป็นกรรมการในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมนั้นๆ

บริษัทได้กำกับดูแลบริษัทย่อย ในเรื่องการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยดังกล่าว ให้ครบถ้วน โดยมีข้อบังคับในเรื่องการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการเปิดเผยข้อมูลที่สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงการกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล การบันทึกบัญชีให้ถูกต้องครบถ้วน สามารถตรวจสอบได้ และรวบรวมข้อมูลมาจัดทำงบการเงินรวมให้ทันภายในกำหนด

#### ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีถึงประโยชน์ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทและเห็นว่าเป็นปัจจัยสำคัญปัจจัยหนึ่งในการเพิ่มประสิทธิภาพในการตัดสินใจและการทำงานของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ความหลากหลายนั้นไม่ได้จำกัดเฉพาะในเรื่องเพศเท่านั้น แต่ยังรวมถึง อายุ ประวัติการศึกษา ประสบการณ์ในวิชาชีพ ทักษะ และความรู้ ดังนั้นในการสรรหาและการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการของบริษัทจะอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถและใช้หลักเกณฑ์ ในการคัดเลือกซึ่งได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของความหลากหลายมาประกอบด้วย

#### หลักเกณฑ์และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงใหม่

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทว่างลง บริษัทฯมีหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงอย่างโปร่งใส คือ คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน จะทำหน้าที่ในการพิจารณาสรรหากรรมการ และผู้บริหารระดับสูงคนใหม่โดยมีหลักเกณฑ์ คือ จะพิจารณาจาก คุณสมบัติ ความรู้ความสามารถประสบการณ์ในการทำงาน ทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง โดยไม่จำกัดเพศ และพร้อมอุทิศเวลา เพื่อปฏิบัติหน้าที่อย่างเต็มที่ รวมทั้งไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ นั้น ส่วนหนึ่งจะ พิจารณาจากฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) หรือบริษัทที่ปรึกษาแล้วแต่กรณี (Professional Search



Firm) ซึ่งจะก่อให้เกิดความหลากหลายในโครงสร้างของ คณะกรรมการและจัดทำ Board Skill Matrix เพื่อกำหนดคุณสมบัติของ กรรมการที่ต้องการสรรหา โดยพิจารณาจากทักษะจำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการและกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เช่น หากบริษัทฯ มีกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจใหม่ที่นอกเหนือจากธุรกิจเดิมที่ดำเนินการอยู่ การสรรหากรรมการก็จำเป็นต้องสรรหาผู้มีคุณสมบัติและประสบการณ์ให้ตรงกับธุรกิจใหม่ที่บริษัทฯ จะดำเนินการต่อไป เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแล้วแต่ กรณีซึ่งถือเป็นกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการของบริษัทฯ

#### 6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย นักลงทุน สถาบัน อย่างเท่าเทียมกันในการใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของตนเอง โดยเฉพาะสิทธิขั้นพื้นฐาน เช่น การซื้อขายหลักทรัพย์ การมีส่วนแบ่งกำไร การเข้าร่วมประชุมแสดงความคิดเห็น ให้ข้อเสนอแนะ และออกเสียงลงมติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญ สิทธิในการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนสิทธิในการได้รับรู้ข้อมูลข่าวสารอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทันเวลา เป็นต้น และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ไม่ได้กระทำการใดๆ อันเป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

##### 1.1 การดำเนินการในวันประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นวันพฤหัสบดีที่ 8 เมษายน 2564 เวลา 10.00 น. ณ บอลรูม ชั้น 1 โรงแรม อนันตรา สยาม กรุงเทพฯ และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ข้อมูลประกอบการประชุมพร้อม ความเห็นของคณะกรรมการตามวาระต่างๆ ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 21 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด และมีการอำนวยความสะดวกให้ ผู้ถือหุ้นในการมาร่วมประชุมผู้ถือหุ้น จัดเตรียมสถานที่และห้องประชุมที่เข้าถึงได้สะดวก มีขนาดเหมาะสมในการรับรองผู้เข้าประชุม และในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถมาร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบอำนาจให้ผู้อื่นเข้าประชุมและลงมติแทนได้ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามกรรมการผู้เข้าร่วมประชุม ซึ่งกรรมการได้ชี้แจงและตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นอย่างทั่วถึง และมีการบันทึกการประชุมไว้ถูกต้องครบถ้วน และได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นติดต่อสื่อสารกันโดยไม่มีการกีดกันผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด อันเป็นการลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทฯ ได้จัดประชุมโดยมีขั้นตอนการประชุมเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ มีกรรมการเข้าร่วมประชุม รวมทั้งสิ้น 7 คน โดยปกติในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการผู้จัดการ ผู้บริหารด้านบัญชีและการเงิน ผู้สอบบัญชี รวมถึงที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมชี้แจงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วยเสมอในปี 2564 ประธานที่ประชุมได้จัดสรรเวลาให้เหมาะสม และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสมากขึ้นในการแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ตั้งคำถามต่อที่ประชุมตามระเบียบวาระการประชุม และเรื่องที่เสนอให้มีการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่ไม่ได้ระบุไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และได้บันทึกประเด็นคำถามข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมที่มีการจัดทำอย่างถูกต้องครบถ้วนเสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสม และเปิดเผยมติที่ประชุม ผู้ถือหุ้นให้สาธารณชนทราบถึงผลการลงคะแนนเสียงหลังจากประชุมเสร็จ และมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ซึ่งได้บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน และวิธีการแสดงผลคะแนนไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างละเอียด และในปีที่ผ่านมาได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามได้ล่วงหน้าโดยผ่านเลขานุการบริษัทฯ และส่งเสริมให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการลงทะเบียนการนับคะแนน การแสดงผล และเปิดเผยไว้ในรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากประชุมเสร็จ มีการเปิดเผยผลการลงคะแนนต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และแจ้งข่าวไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ในวันทำการถัดไป พร้อมนำภาพบรรยากาศการประชุมเปิดเผยไม่เกิน 1 สัปดาห์

คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้จัดทำรายงานของคณะกรรมการไว้ในรายงานประจำปีเสนอต่อผู้ถือหุ้น โดยอธิบายถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทควบคู่ไปกับรายงานทางการเงิน โดยมีเนื้อหาครอบคลุมในเรื่องต่างๆ ตามข้อแนะนำของตลาดหลักทรัพย์ฯ



## 2.การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักและให้ความสำคัญแก่ผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย สนับสนุนให้ใช้สิทธิดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในด้านต่างๆ ดังนี้

### 2.1 การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

ในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง บริษัทฯ ได้จัดส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมเอกสารข้อมูลประกอบการประชุม ที่มีรายละเอียดครบถ้วน เพียงพอ ให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกรายล่วงหน้าก่อนวันประชุมเกินกว่าระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด ในปี 2564 บริษัทฯ ส่งหนังสือเชิญประชุมทางไปรษณีย์ลงทะเบียนล่วงหน้าเกินกว่า 14 วัน และนำขึ้นไว้บนเว็บไซต์บริษัทฯ ก่อนประชุม 30 วัน (8 มีนาคม 2564) เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลดังกล่าวได้อย่างละเอียด ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองก็สามารถมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และบริษัทฯ ได้เสนอชื่อกรรมการอิสระรวม 2 คน คือ นางกนกธิดา ศตะสมิต และนายรัชชัช ช่องคารากุล เป็นผู้รับมอบฉันทะ อีกทั้งรูปแบบหนังสือมอบฉันทะของบริษัทฯ สามารถสนองตอบความต้องการของผู้ถือหุ้นในการกำหนดทิศทางการลงคะแนนได้เป็นอย่างดี และแจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงขั้นตอนสิทธิและกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม

### 2.2 การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

เพื่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น บริษัทฯ ได้เผยแพร่ข้อมูลบนเว็บไซต์บริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิและวิธีการเสนอเพิ่มวาระล่วงหน้า 3 เดือน และเสนอชื่อนบุคคลเพื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการสรรหาฯ รวมทั้งการกำหนดระยะเวลาสิ้นสุดการเสนอเพิ่มวาระ และเสนอชื่อนบุคคล เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาว่า จะบรรจุหรือไม่บรรจุเป็นวาระในหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ไม่เคยเสนอเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า และในวาระที่เลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงมติเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล และในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ผู้ถือหุ้นหลายรายได้มอบอำนาจให้กรรมการที่บริษัทฯ เสนอเป็นผู้รับมอบอำนาจให้ออกเสียงแทนด้วย

### 2.3 การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน และป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ชีดยืนยันและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้า และบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการเกี่ยวโยง และรายการระหว่างกันที่ไม่เหมาะสม โดยกำหนดนโยบายให้มีการทำรายการอย่างเป็นธรรมเช่นเดียวกับบุคคลทั่วไป ตามราคาตลาด และตามปกติธุรกิจการค้าที่แข่งขันได้ โดยผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบและการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ที่ชัดเจน โปร่งใส และยุติธรรมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งนี้ได้แจ้งให้คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารรับรองว่าไม่ได้กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ต่อบริษัทฯ และส่งให้ผู้สอบบัญชีรับทราบเป็นประจำทุกปี

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและวิธีดูแลไม่ให้ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ห้ามไม่ให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับทราบข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอก หรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง และต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่การเงินเผยแพร่ต่อสาธารณชน ในระหว่างปีที่ผ่านมากรรมการและผู้บริหารได้ปฏิบัติตามนโยบายอย่างเคร่งครัด และคณะกรรมการได้พิจารณารายการที่อาจมีความความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างรอบคอบทุกครั้ง ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี

- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งกรรมการได้ถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ อย่างน้อยรายงานคณะกรรมการบริษัท ทราบทุกไตรมาส



- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการมีส่วนได้เสียสำหรับการพิจารณาเรื่องต่างๆ โดยผู้ที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม หรือถ้าเข้าร่วมประชุมก็ต้องงดออกเสียง และบันทึกไว้ในรายงานการประชุม

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า แรงสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งลูกค้า บริษัทคู่ค้า เจ้าหนี้ เจ้าหน้าที่ภาครัฐและหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง คู่แข่ง ผู้ถือหุ้น ตลอดจนผู้บริหารและพนักงานช่วยสร้างความสามารถในการแข่งขัน สร้างผลประกอบการมีกำไร และสร้างความสำเร็จในระยะยาวให้กับบริษัทฯ ดังนั้น การให้ความสำคัญต่อสิทธิผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก บริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายไว้ในคู่มือจรรยาบรรณและแจกให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติ ตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สิทธิของผู้มีส่วนได้เสียเหล่านี้ได้รับการดูแลอย่างดี และในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามแนวนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียสรุปประเด็นสำคัญได้ ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้น นอกจากสิทธิขั้นพื้นฐาน สิทธิที่กำหนดไว้ในกฎหมายและข้อบังคับบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนน สิทธิในการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ และสิทธิในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ และสิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม

2. ลูกค้า บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นให้ลูกค้าได้รับประโยชน์สูงสุดเริ่มตั้งแต่การให้ข้อมูลที่ถูกต้องเพียงพอต่อการตัดสินใจ ส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพ และบริการที่ครอบคลุมทั้งจัดให้มีระบบ และช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนเกี่ยวกับคุณภาพของสินค้าและบริการ

3. พนักงาน บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่า และมุ่งมั่นจะให้พนักงานมีความภาคภูมิใจในองค์กร ส่งเสริมให้พัฒนาศักยภาพของพนักงานทั้งองค์กรอย่างต่อเนื่อง ตามบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ และให้ผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานเป็นคนดีมีคุณธรรม และในปีที่ผ่านมาได้จัดการฝึกอบรมภายในให้กับพนักงานทุกระดับ และมีการกำหนดค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานของพนักงาน มีสวัสดิการให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม มีนโยบายการส่งเสริมความปลอดภัย สุขอนามัยในสถานที่ทำงานทุกโครงการ จัดกิจกรรมฝึกอบรมด้านสิ่งแวดล้อม ด้านพัฒนาชุมชน สังคม ประเพณีวัฒนธรรม และมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานด้วย

4. คู่ค้า และ คู่แข่ง มีเกณฑ์การคัดเลือกอย่างเหมาะสมทั้งด้านคุณภาพของสินค้า จรรยาบรรณของ การทำธุรกิจ ส่วนคู่แข่งทางการค้า บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ ที่เป็นการทำลายภาพลักษณ์ของคู่แข่ง โดยบริษัทจะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีที่ผิดจรรยาบรรณ จึงกำหนดแนวทางปฏิบัติดังนี้

- ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
- สนับสนุนและส่งเสริมการค้าเสรี เป็นธรรมไม่ผูกขาดหรือกำหนดให้ลูกค้าของบริษัทต้องทำการค้ากับบริษัทเท่านั้น
- สนับสนุนการร่วมมือกับคู่แข่งทางการค้าที่เป็นประโยชน์ของผู้บริโภค มิใช่เป็นไปเพื่อการผูกขาดการจัดสรรรายได้และส่วนแบ่งการตลาด การลดคุณภาพของสินค้าและบริการการกำหนดราคาราคาสินค้าและบริการ อันจะก่อให้เกิดผลเสียต่อผู้บริโภคในภาพรวม

5. เจ้าหนี้ บริษัทฯ ปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โดยยึดถือการปฏิบัติตามสัญญา จรรยาบรรณ และคำมั่นสัญญาที่ให้ไว้กับคู่ค้า และเจ้าหนี้ และทำธุรกิจอย่างเป็นธรรมเสมอภาค

6. สิทธิมนุษยชน บริษัทฯ ส่งเสริมให้พนักงานทุกคนเคารพซึ่งกันและกัน และไม่ทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนรวมทั้งการจ้างแรงงานเด็ก



## 4. การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส

### 4.1 การเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัท มีนโยบายให้มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ต่อผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และสาธารณชนทั่วไปด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง ครบถ้วน ทั้งถึง เพียงพอ ทันเวลาตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถตรวจสอบได้ ให้ผู้ใช้ข้อมูลได้รับประโยชน์ในการประกอบการตัดสินใจลงทุนมากที่สุดโดยจัดให้มีผู้บริหาร และเจ้าหน้าที่รับผิดชอบงานเกี่ยวกับผู้ลงทุนสัมพันธ์เป็นตัวแทนในการให้ข้อมูล สื่อสารกับผู้ลงทุน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ทั่วไป เพื่อให้มีความชัดเจนและโปร่งใส ในปีที่ผ่านมาได้มีการเผยแพร่ข้อมูลข่าวสาร โดยผ่านสื่อมวลชนเป็นครั้งคราว และได้มีการเปิดเผยสารสนเทศรายงานข้อมูลทางการเงินอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถติดต่อ นางสาวพรณี ดันไชยศรีนคร เลขานุการบริษัท และนางสาวอิสริยา สดมณี หมายเลขโทรศัพท์ (66) 0 2106 8300 หรือ E-mail address: IR@sammakorn.co.th

งบการเงินของบริษัทฯและสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี และเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.sammakorn.co.th](http://www.sammakorn.co.th) จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ ใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป ที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วนเป็นจริงและสมเหตุสมผล ซึ่งคุณภาพของรายงานทางการเงินปรากฏอยู่ในรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินในรายงานข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่มีความเป็นอิสระและไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า การบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ เพียงพอมีประสิทธิภาพและไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ สามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลต่อความเชื่อถือได้ของงบการเงินของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

### 4.2 ข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์บริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้ส่งเสริมให้มีการเปิดเผยข้อมูลเพิ่มเติม นอกจากการเผยแพร่ข้อมูลตามเกณฑ์ที่กำหนด และผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี และให้มีการเปิดเผยข้อมูล ผ่านช่องทางอื่นๆ ด้วย เช่น Website ของบริษัทฯ และนำเสนอข้อมูลที่เป็นปัจจุบัน ข้อมูลขั้นต่ำที่บริษัทฯเปิดเผยบน website ของบริษัทฯ ประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้

- วิสัยทัศน์ และพันธกิจของบริษัทฯ
- ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ
- รายชื่อคณะกรรมการ และผู้บริหาร
- งบการเงิน และรายงานเกี่ยวกับฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานทั้งฉบับปัจจุบัน และปีก่อนหน้า
- แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี ที่สามารถให้ดาวน์โหลดได้
- ข้อมูล หรือเอกสารอื่นใดที่บริษัทฯ นำเสนอต่อนักวิเคราะห์ผู้จัดการกองทุน หรือสื่อต่างๆ
- โครงสร้างการถือหุ้นทั้งทางตรง และทางอ้อม
- โครงสร้างกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัทย่อย บริษัทร่วม
- กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทั้งทางตรง และทางอ้อมที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดและมีสิทธิออกเสียง
- การถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหารระดับสูง
- หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และวิสามัญผู้ถือหุ้น



- ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ
- นโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ
- นโยบายด้านบริหารความเสี่ยง รวมถึงวิธีการจัดการความเสี่ยงด้านต่างๆ
- กฎบัตรหรือหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทรวมถึงเรื่องที่ต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
- กฎบัตรกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ คุณสมบัติ วาระการดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา และพิจารณา ค่าตอบแทน และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน และกรรมการของบริษัท

#### 4.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราประมาณร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิทางการเงินเฉพาะบริษัท ทั้งนี้บริษัทฯ คาดว่าจะมีการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีต่อไปตามปกติทุกปี ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควรและเหมาะสม โดยต้องให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์อย่างสูงสุด

### 5. ความรับผิดชอบต่อสังคม

#### 5.1 นโยบายภาพรวม

บริษัทฯ กำหนดนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยการใส่ใจดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและให้ความสำคัญสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน สังคมโดยรวม สอดคล้องกับการปฏิบัติตามหลักคุณธรรมและการแบ่งปัน ไม่กระทำการที่เป็นผลเสียต่อสังคมทั้งทางตรงและทางอ้อม กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวม ตามกำลังความสามารถ โดยผู้บริหารและพนักงานทุกคนจะเข้าไปมีบทบาทเกี่ยวข้องกับกิจกรรมช่วยเหลือสังคมดังกล่าว ด้วยความร่วมมือร่วมใจกันทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชน และสังคมหลายภาคส่วนอย่างมุ่งมั่น และกำหนดให้มีการติดตามการดำเนินงานในกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อการพัฒนาสังคมให้มีการเติบโตอย่างยั่งยืน

#### 5.2 ความรับผิดชอบต่อบุคลากรในองค์กร

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะบริหารค่าจ้างและสวัสดิการให้เป็นไปโดยยุติธรรม และเพียงพอเหมาะสมกับพนักงาน เพื่อให้พนักงานปฏิบัติงานกับบริษัทด้วยความมุ่งมั่น มีคุณภาพชีวิตที่ดี และได้รับอัตราค่าจ้างและสวัสดิการที่เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบของงานและการควบคุมบังคับบัญชา โดยการกำหนดจากปัจจัยต่างๆ ดังนี้

- ขอบเขตความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน
- ความรู้ความสามารถ และผลการปฏิบัติงาน ตลอดจนความประพฤติของพนักงาน
- สภาพเศรษฐกิจ และอัตราค่าจ้างในธุรกิจของตลาดแรงงานโดยทั่วไป รวมถึงสภาพอัตราค่าจ้างของธุรกิจประเภทเดียวกันหรือใกล้เคียงกันกับธุรกิจของบริษัทฯ
- สถานะและความจำเป็นของบริษัทฯ

#### 5.3 ด้านการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะพัฒนาให้ความรู้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยจัดเตรียมแผนการพัฒนาบุคลากรที่จำเป็นให้กับพนักงานทุกระดับ อีกทั้งพัฒนาระบบการเติบโตในสายอาชีพ (Career- Path) และโครงสร้างระดับตำแหน่งให้เหมาะสมกับระดับความสามารถของพนักงาน



#### 5.4 การดำเนินงาน

ตัวอย่างกิจกรรมต่างๆ และผลประโยชน์ที่ได้รับสอดคล้องกับผู้มีส่วนได้เสีย มีรายละเอียดดังนี้

กิจกรรมที่เชื่อมโยงกับการทำ CSR ที่ดำเนินการแล้วภายในบริษัท	หน่วยงาน	ประโยชน์ที่ได้รับ	ผู้มีส่วนได้เสีย
1.บริหารจัดการสิ่งแวดล้อม และสังคมภายในหน่วยงาน	ทุกหน่วยงาน	มีสุขอนามัยที่ดี ส่งเสริมให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้	พนักงานและ ผู้บริหาร
2. จัดกิจกรรมพนักงานพบผู้บริหาร (MD Talk)	ทุกหน่วยงาน	เพื่ออัปเดตข่าวสาร และเปิดโอกาสให้ซักถามข้อสงสัยในเรื่องต่างๆ ที่ต้องการทราบคำตอบจากกรรมการผู้จัดการโดยตรง	พนักงานและ ผู้บริหาร
3. สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมด้านต่างๆ เช่น ด้านการศึกษา,ด้านสิ่งแวดล้อม ,ด้านสังคม ชุมชน และวัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี	ทุกหน่วยงาน	เสริมสร้างความสัมพันธ์ที่ดีลดช่องว่างระหว่างกัน	พนักงานและ ผู้บริหาร
4. ปฏิบัติจิตสำนึกในการทำมาค้าขายร่วมกัน มีกิจกรรมต่างๆ เช่น ใส่บาตรร่วมกันกับลูกบ้าน , กิจกรรมวันสำคัญทางศาสนา วันประเพณีต่างๆ ฯลฯ	ทุกโครงการ	ยกระดับจิตใจให้มีความจิตใจ ที่ดีงาม โดยใช้ศาสนาเป็นจุดรวมศูนย์กลาง	ทุกโครงการ
5. ปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ตลท.และ ก.ล.ต. และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และคำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา โปร่งใส	ส่วนงานกำกับดูแลกิจการ และนักลงทุนสัมพันธ์	ผู้ถือหุ้น, นักลงทุน จะรับทราบข้อมูลธุรกิจ และนำไปใช้ตัดสินใจลงทุนได้ในอนาคตอย่างมีประสิทธิภาพ	ผู้ถือหุ้น และนักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้อง
6. การเพิ่มมูลค่า และรักษาสิ่งแวดล้อม และปรับปรุงทัศนียภาพในโครงการ	ทุกโครงการ	ลดต้นทุนงานบริการ และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ
7. การพัฒนารักษาความปลอดภัยให้มีคุณภาพ	ทุกโครงการ	ความเชื่อมั่นในความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สิน	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้า
8. การวิเคราะห์หาข้อบกพร่องของงานสาธารณูปโภค	ทุกโครงการ	รู้แนวทางในการป้องกันปัญหาระบบงานสาธารณูปโภค ลดต้นทุน เกิดความเชื่อมั่นคุณภาพของโครงการ	พนักงาน, ลูกบ้าน, ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ, ชุมชน และสังคม
9. จัดสวนสาธารณะภายในโครงการ	ทุกโครงการ	สร้างทัศนียภาพภายในโครงการให้ร่มรื่นขึ้น	ลูกบ้าน พนักงาน สังคม ลูกค้าที่เยี่ยมชมโครงการ



## ประโยชน์ที่ได้ที่รับ

- เพื่อส่งเสริมสนับสนุนให้พนักงานมีทักษะความคิดแบบนวัตกรรม วิเคราะห์ปัญหา และแสวงหาหนทางแก้ไขปัญหาคด้วยวิธีการใหม่ๆ ที่มีประสิทธิภาพ
- เพื่อสร้างแรงกระตุ้น และแรงจูงใจ และเชิดชูเกียรติสำหรับผู้ที่มีส่วนสร้างความเปลี่ยนแปลง เพื่อพัฒนาองค์กรควบคู่ไปกับปลูกจิตสำนึกให้เห็นถึงการทำประโยชน์เพื่อส่วนรวม หรือ ชุมชน และสังคม
- เกิดความภาคภูมิใจในการทำกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่างๆ เป็นการเพิ่มพูนทักษะใหม่ๆ มาผสมผสานเข้ากับการทำงานในปัจจุบัน และส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสาธารณะ เอื้ออาทรต่อเพื่อนร่วมงาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กรที่ดีได้ต่อไปในอนาคต

### **5.4.1 พัฒนาสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชนและสังคม**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสังคม และช่วยให้การสนับสนุนช่วยเหลือชุมชน กระทำสิ่งที่ดีเป็นประโยชน์ต่อสังคมส่วนรวมมาโดยตลอด จึงจัดให้มีโครงการและการจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อช่วยเหลือสังคมดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง

## **5.5 การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน**

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญโดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กรเพื่อช่วยกันป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมิน การกำกับดูแลป้องกันติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีม มีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควร ให้แจ้งบริษัทฯ ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมลล์ เว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower โดยมีรายละเอียดตาม <https://sammakorn.co.th/Whistleblower.pdf> เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาดำเนินการ และมีกระบวนการในการปกป้องพนักงานผู้ร้องเรียน เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็นการสร้างความสามารถในการแข่งขัน และสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

### **6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ**

จรรยาบรรณธุรกิจ ถือเป็นข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความโปร่งใส เป็นธรรมและตรวจสอบได้ คณะกรรมการของบริษัทตระหนักดีถึงความสำคัญของการจัดให้มี จรรยาบรรณธุรกิจ จึงได้ส่งเสริมให้บริษัทมีการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กร ที่เน้นค่านิยมเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณอย่างต่อเนื่อง โดยถือว่าจรรยาบรรณเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้ธุรกิจประสบผลสำเร็จ และบริษัทจะได้รับ ความเชื่อถือ เป็นที่นิยมยอมรับของลูกค้า นักลงทุน และผู้เกี่ยวข้อง โดยจรรยาบรรณของบริษัทแบ่งออกเป็น 2 ส่วน

#### **ส่วนที่ 1 จรรยาบรรณของกรรมการและผู้บริหาร**

- การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
- การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อลูกค้า
- การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้
- การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อคู่แข่งทางธุรกิจ
- การปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อทางการ



การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพนักงาน  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อสังคมและส่วนรวม

## ส่วนที่ 2 จรรยาบรรณของพนักงาน

การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้บังคับบัญชา  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อผู้ใต้บังคับบัญชา  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อเพื่อนร่วมงาน  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อตนเอง  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อลูกค้า  
การปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อทางการ

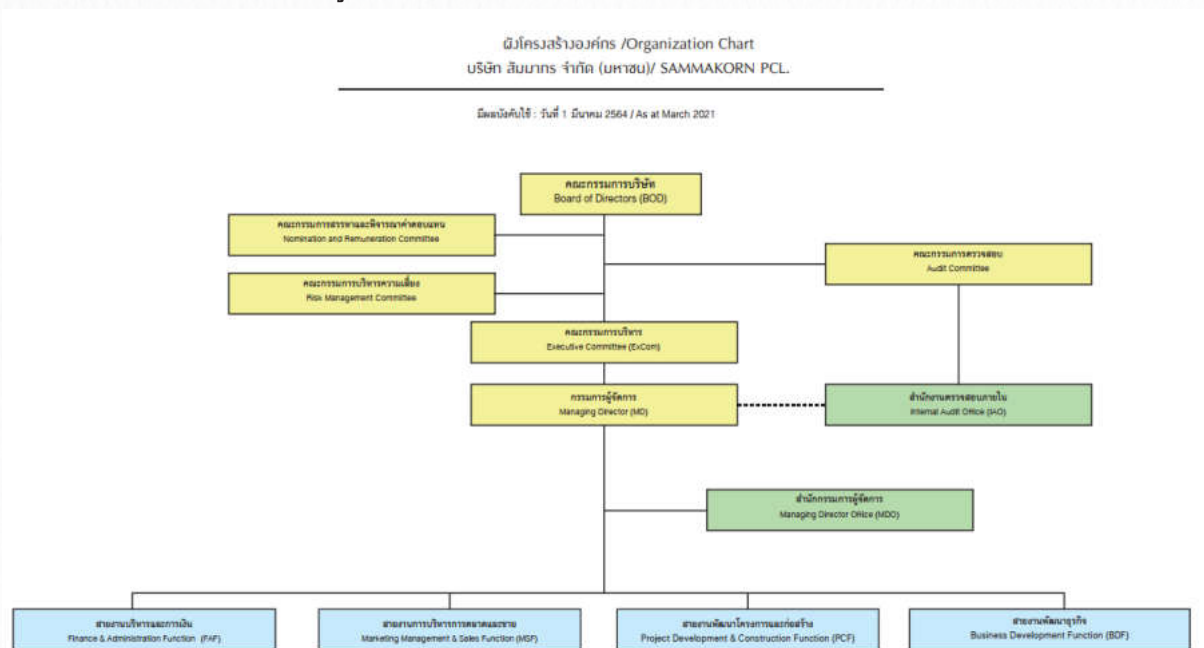
### 6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

จากผลสำรวจโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในภาพรวม บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) อยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” ทั้งนี้ผลสำรวจดังกล่าวพิจารณาจากข้อมูลที่บริษัทเปิดเผยต่อสาธารณะ ปี 2564 โดยแบ่งเป็นคะแนนรายหมวด 5 หมวด โดยคะแนนทุกหมวดของบริษัทสูงกว่าบริษัทจดทะเบียนโดยรวม ยกเว้นหมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส เนื่องจากในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทไม่ได้เข้าร่วมงาน Opportunity Day ของตลาดหลักทรัพย์

นอกจากนี้ยังมีคะแนนการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยอยู่ในระดับ “ดีเยี่ยม”

## 7 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย พนักงานและอื่นๆ

### 7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ





## 7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

### 7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน ได้แก่ กรรมการบริหาร 6 ท่าน และกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหารจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของจำนวนคณะกรรมการทั้งหมด และไม่น้อยกว่า 3 ท่าน โดยมีหน้าที่ในลักษณะเดียวกับที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้และประสบการณ์ที่จะสอบทานความน่าเชื่อถือของการเงินอย่างน้อย 1 ท่าน คือ นางกนกชลา ศตะสมิต

### 7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อ	คณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ			
	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน
1. นายพิพิธ พิชัยสรทัต	ประธานกรรมการ	กรรมการ		
2. นายธวัชชัย ช่อคารากุล	กรรมการอิสระ		ประธาน	ประธาน
3. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ		กรรมการ	กรรมการ
4. นางกนกชลา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ		กรรมการ	กรรมการ
5. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	ประธาน		
6. นายปิยนุตร เลิศคำร้การ	กรรมการ	กรรมการ		
7. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล	กรรมการ	กรรมการ		
8. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	กรรมการ		
9. นายณพน เจริญธรรมนุกูล	กรรมการ	กรรมการผู้จัดการ		

หมายเหตุ : นายปิยนุตร เลิศคำร้การ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2565

### 7.2.3 บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจและหน้าที่กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน ให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล โดยเน้นการเพิ่มพูนมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กิจการและรักษาไว้ซึ่ง ประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น ซึ่งต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายวัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนให้เป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คือ นาย พิพิธ พิชัยสรทัต นาย ณพน เจริญธรรมนุกูล นาย กิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา นาย สัจจา เจริญธรรมนุกูล นาย ธวัช อึ้งสุประเสริฐ กรรมการสองในห้า คนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัท

### 7.3.2 ข้อมูลกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อยทั้งหมด 4 ชุดประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### คณะกรรมการบริหาร

ให้กรรมการบริหารมีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังต่อไปนี้

- 3.1 พิจารณาแผนงานและงบประมาณประจำปี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 3.2 พิจารณาให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และนโยบายของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพประสิทธิผลที่ดี และเหมาะสมกับสภาพการดำเนินงาน
- 3.3 พิจารณากลับกรองงานและให้ความเห็นเกี่ยวกับการบริหารงานทุกเรื่องที่จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท



- 3.4 พิจารณานุมัติตามที่อำนาจดำเนินการกำหนดไว้หรือรับทราบกิจการอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการบริหารงานที่คณะกรรมการบริหารเห็นว่าจำเป็นหรือสมควรที่จะให้เสนอเพื่อรับทราบ
- 3.5 พิจารณาก่อนการก่อสร้างการบริหารงาน ระเบียบ ข้อบังคับที่ใช้เป็นมาตรฐานในการปฏิบัติงานทั่วไปของบริษัท แผนภูมิโครงสร้างในการจัดองค์กร จำนวน และอัตราค่าจ้างพนักงาน
- 3.6 มีอำนาจหน้าที่จัดการทั่วไปและควบคุมดูแลการบริหารกิจการของบริษัทให้เป็นไปตามนโยบาย และมติของคณะกรรมการบริษัท
- 3.7 พิจารณานุมัติการจ่ายเงินตามที่กำหนดในอำนาจดำเนินการและงบประมาณประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- 3.8 พิจารณานุมัติการขอสินเชื่อธนาคาร การกู้เงิน หรือการก่อให้เกิดภาระหนี้อื่นใด การนำทรัพย์สินของบริษัทไปจำนำ จำนอง โฉนดหลักประกันดังกล่าว หรือกระทำการใดกรรมใดๆ ได้ ภายในวงเงินที่ได้รับอนุมัติตามอำนาจดำเนินการ ในกรณีที่บริษัทจำเป็นต้องใช้เงินกู้วงเงินเกิน 50 ล้านบาท ให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติไปก่อนได้ และขอสัตยาบันจากคณะกรรมการบริษัทในภายหลัง
- 3.9 พิจารณานุมัติการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ ภายในวงเงินไม่เกิน 50 ล้านบาท
- 3.10 พิจารณาสรรหาและอนุมัติการจ้างงาน การโยกย้าย แต่งตั้ง เลื่อนตำแหน่ง ความดีความชอบ ผู้บริหารระดับสูง ยกเว้นกรรมการผู้จัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ
- 3.11 ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน และอยู่เหนืออำนาจหน้าที่รับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร ให้คณะกรรมการบริหารขอเรียกประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาเป็นกรณีพิเศษ
- 3.12 พิจารณาให้ความเห็นชอบเรื่องอื่นๆ ที่มีความสำคัญกับบริษัท เช่น ธุรกิจใหม่ การเปลี่ยนแปลงการใช้มาตรฐานบัญชีใหม่ที่มีผลกระทบต่อบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ และคดีความที่บริษัทตกเป็นจำเลย
- 3.13 พิจารณาให้ความเห็นชอบเรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 6 ท่าน ดังนี้

1. นายรัช อึ้งสุประเสริฐ	ประธาน
2. นายปิบุตร เลิศคำร้การ	กรรมการ
3. นายพิพิธ พิชัยศรทัต	กรรมการ
4. นายสัจจา เจริญธรรมนุกูล	กรรมการ
5. นวกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ
6. นายณพน เจริญธรรมนุกูล	กรรมการผู้จัดการ

#### คณะกรรมการตรวจสอบ

ให้คณะกรรมการตรวจสอบ มีอำนาจหน้าที่รับผิดชอบดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงิน การเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยกฎหมายอย่างถูกต้องและเพียงพอและประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่ใช้ในรายงานทางการเงิน สอบทานประเด็นเกี่ยวกับการบัญชีและรายงานทางการเงินที่มีสาระสำคัญ รวมทั้งรายการที่มีความซับซ้อนหรือผิดปกติและรายการที่ต้องใช้วิจารณญาณในการตัดสินใจ
2. สอบทานให้มีการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมธุรกิจอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิผล



3. พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน เลื่อนขั้น เลื่อนตำแหน่งและประเมินผลงานของผู้จัดการสำนักงานตรวจสอบภายใน ให้คณะกรรมการตรวจสอบเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา โดยให้กรรมการผู้จัดการเสนอความคิดเห็นประกอบการพิจารณาด้วย

4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

5. พิจารณาและสอบทานผลการตรวจสอบภายในและข้อเสนอแนะของผู้สอบบัญชี รวมทั้งติดตามเพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหารมีการดำเนินการต่อข้อเสนอแนะดังกล่าวอย่างเพียงพอ มีประสิทธิภาพและภายในเวลาที่เหมาะสม

6. ทบทวนและแก้ไขกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีละครั้ง หรือตามความจำเป็น เพื่อให้ทันสมัยและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมของบริษัทและนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

7. สอบทานประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน การรายงานทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงและเสนอแนะการปรับปรุงให้ทันสมัย

8. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของสำนักงานตรวจสอบภายใน ในระดับนโยบายและการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรงานตรวจสอบภายใน ความเป็นอิสระ รวมทั้งขอบเขตและแผนงานตรวจสอบของสำนักงานตรวจสอบภายใน

9. สอบทานประสิทธิภาพและความเพียงพอของการกำกับดูแลนโยบาย หน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับ การบริหารความเสี่ยงของบริษัทและกลุ่มธุรกิจในเครือ

10. ส่งเสริมการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริต

11. ดำเนินการตรวจสอบในเบื้องต้น ในกรณีผู้สอบบัญชีแจ้งพบพฤติกรรมอันควรสงสัยเกี่ยวกับ การทุจริตหรือการฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและผู้บริหาร ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบดังกล่าวต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

12. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคล ซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท เสนอค่าตอบแทนและการประเมินประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละครั้ง

13. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

14. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อย ดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายงานที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นชอบหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามข้อบังคับคณะกรรมการตรวจสอบ(กฎบัตร )



- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

15. สอบทานให้คณะกรรมการตรวจสอบมีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวม และประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองเป็นประจำทุกปี

16. รายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ สรุปรายงานผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน รายงานทางการเงินและรายงานอื่นๆ ที่เห็นว่าจำเป็นต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยไตรมาสละครั้ง

17. เมื่อคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบกรณีให้ผู้สอบบัญชีพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่า กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่รับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มาตรา 281/2 วรรคสอง มาตรา 305 มาตรา 306 มาตรา 308 ถึง มาตรา 313 ให้คณะกรรมการตรวจสอบดำเนินการตรวจสอบและรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้น ให้สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

18. หากคณะกรรมการตรวจสอบพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ได้แก่ รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติหรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายในและการฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ให้รายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร หรือรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่กำหนด

19. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารมีหน้าที่ที่จะต้องรายงานหรือนำเสนอข้อมูลและเอกสารที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อสนับสนุนการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้บรรลุตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมาย

**คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบไปด้วย 3 ท่านดังนี้**

1. นายรัชชัย ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ	ประธาน
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ	กรรมการ
3. นางกนกชลา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ	กรรมการ

## กรรมการบริหารความเสี่ยง

ให้กรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
2. กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงด้วยมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงที่เหมาะสม
3. กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยง และมีระบบเตือนภัยล่วงหน้า
4. กำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานได้บริหารความเสี่ยงตามหลักการที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ
5. กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง
6. จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงอย่างน้อยทุกไตรมาส ในเรื่องปัจจัยความเสี่ยง โอกาสจะเกิดความเสี่ยง แนวทางจัดการความเสี่ยง และคาดการณ์ผลกระทบ
7. ปฏิบัติการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย



### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบไปด้วย 3 ท่าน ดังนี้

1. นายรัชชัย ช้องคารากุล	ประธาน
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการ
3. นางกนกธิดา ศตะสมิต	กรรมการ

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนมีอำนาจหน้าที่ดังต่อไปนี้

1. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการในการสรรหาบุคคลที่เหมาะสมมาเป็นกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และ ที่ปรึกษาของบริษัทฯ โดยคำนึงถึงความรู้ ความสามารถ ชื่อเสียง ประสบการณ์ และเกียรติประวัติที่ดี ประกอบการพิจารณา
2. กำหนดโครงสร้างผลตอบแทนและผลประโยชน์อื่นสำหรับกรรมการ กรรมการผู้จัดการ และที่ปรึกษา โดยเปรียบเทียบกับกลุ่มธุรกิจเดียวกัน หรือ กับธุรกิจอื่นที่ใกล้เคียงกัน
3. ปฏิบัติหน้าที่ในการสรรหาให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์และหลักการต่างๆด้วยความรอบคอบ ระมัดระวัง และคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯเป็นสำคัญ ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแต่งตั้ง

### คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนประกอบด้วย 3 ท่าน ดังนี้

1. นายรัชชัย ช้องคารากุล	ประธาน
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการ
3. นางกนกธิดา ศตะสมิต	กรรมการ

## 7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

### 7.4.1 โครงสร้างของผู้บริหารบริษัท

รายชื่อผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีผู้บริหารจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

- |                            |  |
|----------------------------|--|
| 1. นายฉพน เจนธรรมนุกูล     | กรรมการผู้จัดการ                                       |
| 2. นางสาวพรณี ตันไชยศรีนคร | ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน/เลขานุการบริษัท |
| 3. นายพันธิตร ทองสำราญ     | ผู้จัดการทั่วไป สายงานการตลาดและขาย                    |
| 4. นายยุทธนา ท้วมมา        | ผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาโครงการและก่อสร้าง          |

### 7.4.2 คำตอบแทน

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการบริหารจะกำหนดและเห็นชอบจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน โดยนำเสนอผ่านคณะกรรมการบริษัท เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี โดยในปีที่ผ่านมา มีการจ่ายค่าตอบแทน 62,000 ต่อคนต่อเดือน(ประธานกรรมการและกรรมการได้รับค่าตอบแทนต่อเดือนเท่ากัน)

ส่วนค่าตอบแทนของผู้บริหาร ประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบกองทุนประกันสังคมสวัสดิการรักษายาพยาบาล โดยเงินเดือน และโบนัส จะกำหนดตามผลการปฏิบัติงานที่ และนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา

#### 1. ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2564 บริษัทได้จ่ายค่าตอบแทนประกอบด้วย เงินเดือน และ โบนัส ให้กับผู้บริหาร จำนวน 4 ราย รวมทั้งสิ้น

## 8.74 ล้านบาท



## 2.ค่าตอบแทนอื่น

### ค่าตอบแทนอื่นของผู้บริหาร

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้แก่ผู้บริหาร โดยบริษัทสมทบให้ในอัตราส่วนร้อยละ 10 ของเงินเดือน โดยในปี 2564 บริษัทได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับผู้บริหาร 4 ราย รวมทั้งสิ้น 0.46 ล้านบาท

## 7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

### การจัดสวัสดิการที่เหมาะสมแก่พนักงาน

ในปี 2564 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งหมด 152 คน (รวมผู้บริหาร 3 คน) เป็นพนักงานหญิง 76 คน และพนักงานชาย 76 คน ค่าตอบแทนพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร) จำนวนทั้งสิ้น 71.26 ล้านบาท ซึ่งผลตอบแทน ได้แก่ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินได้อื่นๆ อาทิ ค่าเดินทาง ค่าตอบแทนพนักงานขาย เบี้ยเลี้ยงและสวัสดิการต่างๆ รวมถึงจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์ต่างๆ ในระดับที่สูงกว่ากฎหมายแรงงาน อาทิเช่น นโยบายการลาพักร้อน ลาภิก แบบขั้นบันไดตามอายุงานที่เพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังได้จ่ายค่าตอบแทนให้แก่พนักงานในลักษณะเดียวกันกับบริษัทรวม 85.26 ล้านบาท

#### จำนวนพนักงานและผลตอบแทน

สายงาน	จำนวน (คน)
สายงานบริหารและการเงิน	30
สายงานการบริหารการตลาดและการขาย	69
สายงานพัฒนาโครงการและก่อสร้าง	51
สายงานพัฒนาธุรกิจ	2
รวม	152

พนักงานได้รับสวัสดิการอื่น ๆ เพื่อลดภาระค่าครองชีพ ลดความกังวล รวมถึงส่งเสริมสวัสดิภาพความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงานที่ครอบคลุมไปถึงครอบครัวพนักงาน ให้มีพลาสมาแม่ที่แข็งแรง อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและดำรงชีวิตของพนักงานและได้มีการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ และนอกเหนือจากค่าตอบแทนรายเดือนแล้ว บริษัทยังมีการให้รางวัล ตอบแทนการทำงานแก่พนักงานเป็นรายปี โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของบริษัทในแต่ละปี สวัสดิการเหล่านี้ให้พนักงานทุกคนรับทราบสิทธิของตนเองผ่านทางคู่มือ Intranet โดยสวัสดิการดังกล่าวสามารถจำแนกออกเป็น 4 หมวดหลัก ดังนี้

**สวัสดิการเงินช่วยเหลือ** อาทิ เงินช่วยเหลือค่าใช้จ่ายในกรณี พนักงาน คู่สมรสของพนักงานหรือบิดามารดาของ พนักงาน เสียชีวิต และเงินช่วยเหลืออื่นๆ

**สุขภาพและประกันชีวิต** อาทิ การตรวจสุขภาพพนักงานประจำปีตามความจำเป็นของแต่ละช่วงอายุและเพศอย่างเหมาะสม การประกันสุขภาพกลุ่ม และการประกันอุบัติเหตุกลุ่ม

**สวัสดิการเงินกู้** อาทิ เงินกู้สวัสดิการอาคารสงเคราะห์

**กองทุน** อาทิ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ กองทุนเงินทดแทนกองทุนประกันสังคม

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำการสำรวจข้อมูลความต้องการจิตเวชขึ้นป้องกันโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 และประสานงานและทำหน้าที่อำนวยความสะดวกในการฉีดวัคซีนให้แก่พนักงาน

บริษัทฯ มีแนวทางในการพัฒนาบุคลากร โดยมีจุดประสงค์เพื่อพัฒนา บุคลากรในด้านความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน และรักษามูลค่าที่มีความรู้ความสามารถทำงานกับบริษัทในระยะยาว โดยมีความก้าวหน้าในอาชีพ บริษัทได้จัดให้มีการจัดอบรมทั้งใน และนอกสถานที่อย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมขึ้นทุกปีโดยจะสำรวจความต้องการในการฝึกอบรมของบุคลากรทุกระดับในแต่ละฝ่าย และจะคำนึงถึงการจัดการฝึกอบรมให้เหมาะสมกับงานในแต่ละสายงาน โดยจะมีการฝึกอบรมใน หลักสูตรปกติและ โครงการพิเศษสำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร บริษัทฯ มีนโยบายและมุ่งมั่นในการส่งเสริมและพัฒนาศักยภาพ ของพนักงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง เพื่อความเจริญเติบโตโดยรวม ของบริษัทและเสริมสร้างศักยภาพให้แก่



บุคลากรเพื่อให้มีความรู้ ความสามารถพร้อมต่อการเปลี่ยนแปลงในทุกมิติที่เกิดขึ้นกับบริษัทฯ ซึ่งในปีที่ผ่านมาจึงได้มีการจัดอบรมตามหลักสูตร ตามวัตถุประสงค์ของสำนักงานพัฒนาฝีมือแรงงานดังนี้

#### รายงานสรุปผลการฝึกอบรม/สัมมนา ปี 2564 (ภายใน)

ลำดับ ที่	หลักสูตร การฝึกอบรม/สัมมนา (I/O)	รายชื่อผู้เข้ารับ การฝึกอบรม-สัมมนา		ฝ่าย/ โครงการ	วันที่ ฝึกอบรม-สัมมนา	จำนวนวัน	สถานที่ ฝึกอบรม-สัมมนา
		ระดับบริหาร (คน)	ระดับฝ่ายและพนักงาน (คน)				
1	การสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจผ่านระบบการผลิตแบบของโตโยต้า (Toyota System for Non-Manufacturing) รุ่นที่ 1	2	20	ผู้บริหาร	26 มี.ค. 64	1 วัน	ห้องประชุม 1
				ระดับสายงาน,		6.30 ชม.	สนง.ใหญ่
				ระดับฝ่าย,			
				ผจก.แผนก,			
				และผู้เกี่ยวข้อง			
2	ระบบ IT Document Control สำหรับการปฏิบัติงาน	-	22	ผจก.แผนก,	21 ค.ค. 64	1 วัน	ห้องประชุม 1
				ระดับปฏิบัติงาน		6.30 ชม.	สนง.ใหญ่
				และผู้เกี่ยวข้อง			
				ทุกฝ่ายฯ			

หมายเหตุ ปี 64 จัดประชุมภายในน้อย เนื่องจากสถานการณ์โควิดรุนแรง และรัฐบาลประกาศไม่ให้ออกเดินทางเป็นเวลานานหลายเดือน

#### รายงานสรุปผลการฝึกอบรม/สัมมนา ปี 2564 (ภายนอก)

ลำดับ ที่	หลักสูตร การฝึกอบรม/สัมมนา (I/O)	รายชื่อผู้เข้ารับ การฝึกอบรม-สัมมนา		ฝ่าย/ โครงการ	วันที่ ฝึกอบรม-สัมมนา	จำนวนวัน	สถานที่ ฝึกอบรม-สัมมนา
		ระดับบริหาร (คน)	ระดับฝ่ายและพนักงาน (คน)				
1	เทคนิคการสื่อสารและศิลปะการบริการทางโทรศัพท์อย่างมีประสิทธิภาพ		1	การตลาด	6 พ.ค. 64	6 ชม.	Con Call @ Gold Orchid
							Hotel ถนน วิภาวดี
							จัด โดย Thailand Call
							Center Academy
2	DCP 306-2021	1		BOD	2-30 มี.ย. 64	5 วัน	Online Program
							ณ สมาคมส่งเสริมสถาบัน
							กรรมการบริษัท ไทย
							จัด โดย IOD
3	Skillforce Conference by Future Trends	1	11	การตลาด	21-22 ส.ค. 64	2 วัน	Con Call
				และขาย			จัด โดย Future Trends
4	155 ประเด็นรวมประเด็นปัญหาภาษีมูลค่าเพิ่ม	1		สายงาน FAF	27 ค.ค. 64	1	ร. อินเทอร์เน็ตเนชั่นส์
						6 ชม.	จัด โดยธรรมนิติ
5	การบันทึกบัญชีรายได้และค่าใช้จ่ายผลกระทบต่อการค้าขาย	1		สายงาน FAF	17 พ.ย. 64	1	ม.ราชภัฏวไลยอลงกรณ์
						6 ชม.	จัด โดยธรรมนิติ
6	TFRS 16 สัญญาเช่าและประเมิน Deferred Tax		1	ผจก.บัญชี	2 ธ.ค. 64	1	ร. ดีเอ็มเมอร์ลด์
						6 ชม.	จัด โดยธรรมนิติ
7	จัดการภาษีครบวงจรจากการทำ Sale Promotion พร้อมการวางแผนภาษีส่งเสริมการขาย		1	ผจก.บัญชี	15 ธ.ค. 64	1	ร. อินเทอร์เน็ตเนชั่นส์
						6 ชม.	จัด โดยธรรมนิติ

หมายเหตุ ปี 64 จัดประชุมภายในน้อย เนื่องจากสถานการณ์โควิดรุนแรง และรัฐบาลประกาศไม่ให้ออกเดินทางเป็นเวลานานหลายเดือน



## 7.6 ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### 7.6.1 รายชื่อผู้ที่ได้รับมอบหมายในการทำบัญชี เลขานุการบริษัท หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นางสาวพรณี ตันไชยศรีนคร ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561 โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏในเอกสารแนบ 3

และบริษัทมอบหมายให้ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษารัฐกิจ จำกัด โดย คุณศุภเชษฐ คุณาลักษณ์กุล ดำรงตำแหน่งเป็น หัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งปรากฏในเอกสารแนบ 3

### 7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ และข้อมูลเพื่อติดต่อ

นางสาวพรณี ตันไชยศรีนคร เลขานุการบริษัท และนางสาวอิสริยา สดมณี หมายเลขโทรศัพท์ (66) 0 2106 8300 หรือ E-mail address: IR@sammakorn.co.th

### 7.6.3 ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี (Audit fee)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในปี 2564 ต่อไปอีก 1 ปี เป็นปีที่ 17 ในอัตราค่าสอบบัญชีน้อยกว่าปี 2563 โดยกำหนดค่าตอบแทนในการสอบบัญชีและค่าสอบทานงบการเงิน สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัดในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 1,485,000 บาท (บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) จำนวน 950,000 บาทและบริษัทย่อย จำนวน 535,000 บาท) และใช้ผู้สอบบัญชีรายเดียวกับบริษัทย่อยด้วย ค่าบริการอื่นของสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 50,480 บาท ส่วนบริษัทย่อยอื่นที่ใช้บริการของผู้สอบบัญชีจากสำนักงานอื่น เนื่องจากเหมาะสมกับขนาดธุรกิจ

## 8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการดูแลกิจการ

### 8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

โดยในรอบปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัท ได้มีการติดตาม ประเมิน และดูแลการรายงานผลการดำเนินงานอย่างเหมาะสม ภายใต้การประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความโปร่งใส สามารถตรวจสอบได้ รวมทั้งเคารพสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสีย คำนึงถึงประโยชน์ต่อสังคมและดูแลผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการปรับตัวให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอยู่เสมอ เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันได้และมีผลประโยชน์ที่ดีในระยะยาว และเพื่อแสดงให้เห็นถึงการดำเนินงานที่โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้

#### 8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัท (Self Assessment) และคณะกรรมการชุดย่อย รวมทั้งการประเมินผลงานทั้งคณะ และผู้บริหาร เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ และการเปรียบเทียบการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัท ว่าได้ดำเนินการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่ได้อนุมัติไว้และ/หรือตามแนวปฏิบัติที่ดี (Good Practices) หรือไม่ เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท ให้สอดคล้องกับแนวนโยบายที่กำหนดไว้ และเพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ร่วมกันพิจารณาผลงาน ปัญหา แนวทางเพื่อการปรับปรุงแก้ไขต่อไป

แบ่งการประเมินเป็น 6 หัวข้อหลัก ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ได้แก่ (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ (3) การประชุมคณะกรรมการ (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ (6) การพัฒนาตนเองของ กรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร โดยมีกระบวนการในการประเมินดังนี้

1. ดำเนินการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทแบบทั้งคณะ และรายบุคคล อย่างน้อยปีละ

1 ครั้ง



2. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการ บริษัทต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเพื่อพิจารณาผลประเมินและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอผลและแนวทางการพัฒนาปรับปรุง ประสิทธิภาพการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท

#### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ

โดยมีกระบวนการในการประเมินดังนี้

1. ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยแบบทั้งคณะ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. เลขานุการบริษัทสรุปและเสนอผลการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด ต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาผลประเมินและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอผลการประเมินและแนวทางการพัฒนาปรับปรุงเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อคณะกรรมการบริษัท

ซึ่งการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในปี 2564 คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 3.81 จากคะแนนเต็ม 4 หรือ ร้อยละ 95.25 การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการรายคณะ คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 3.78 จากคะแนนเต็ม 4 หรือ ร้อยละ 94.50 การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดีมาก 3.81 จากคะแนนเต็ม 4 หรือ ร้อยละ 95.50 การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดีมาก 3.80 จากคะแนนเต็ม 4 หรือ ร้อยละ 95.00 และ การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบคะแนนที่ได้อยู่ในเกณฑ์ดี 3.89 จากคะแนนเต็ม 4 หรือ ร้อยละ 97.25

บริษัทฯ ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระของบริษัทฯ เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของ ก.ล.ต. หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัทฯ คือ ต้องถือหุ้นในบริษัทฯ ไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด และไม่ได้บริหารจัดการบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นอิสระต่อการบริหารจัดการจากผู้ถือหุ้นใหญ่ และไม่มีธุรกิจกับบริษัทฯ ซึ่งอาจทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทฯ และ/หรือ ผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นต้องลดลง โดยบริษัทฯ ได้กำหนดคุณสมบัติไว้ ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัทฯ ซึ่งรวมถึงหุ้นที่ถือโดยบุคคลที่เกี่ยวข้องของหุ้นที่ออกโดยบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ในกรณีที่เป็นการรวมการในคณะกรรมการตรวจสอบการถือหุ้นดังกล่าวจะจำกัดไม่ให้เกินร้อยละ 0.5

2. ต้องไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการวันต่อวัน หรือเป็นพนักงาน/ลูกจ้าง/ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ/ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในเวลา 2 ปีก่อนได้รับการแต่งตั้ง

3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ นิติบุคคลหรือบุคคลที่ถือว่าเข้าข่ายไม่อิสระตามข้อกำหนดกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งความสัมพันธ์ในลักษณะของการให้บริการวิชาชีพ และความสัมพันธ์ทางการค้าทางธุรกิจทุกประเภท ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ยกเว้นมีเหตุจำเป็นและสมควรซึ่งมิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทก่อน และมติที่ได้ต้องเป็นมติเป็นเอกฉันท์



5. ไม่เป็นกรรมการที่รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ยกเว้นได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบของคณะ

6. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

7. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน

8. สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ บริษัทได้โดยอิสระ ไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของ บุคคลดังกล่าว

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ ต้องไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน เพื่อแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ ให้ชัดเจน และเพื่อให้มีความสมดุลในอำนาจการดำเนินงานระหว่างผู้นำฝ่ายนโยบาย และผู้นำฝ่ายบริหาร ปัจจุบันประธานกรรมการ บริษัทเป็นผู้นำของคณะกรรมการในฐานะผู้นำฝ่ายนโยบาย ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะประธานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและในฐานะประธานการประชุมผู้ถือหุ้น ด้านบริหารมีคณะกรรมการบริหารเป็นผู้รับผิดชอบกำกับดูแลโดยตรง มีหน้าที่ในการวางกรอบ นโยบายและกำกับดูแลการบริหารงานประจำ โดยกำหนดขอบเขตหน้าที่ของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับชั้นไว้ชัดเจน สามารถ ตรวจสอบได้ง่าย ซึ่งที่ผ่านมากคณะกรรมการบริษัทดูแลให้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และไม่มี การกระทำใดๆ ที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบและข้อบังคับเลย

คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีการประชุมโดยปกติอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยจะกำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดปี อย่างชัดเจน แจ้งวาระการประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 14 วัน รวมทั้งมีการส่งรายละเอียดประกอบวาระการประชุมให้คณะกรรมการ ได้มีเวลาศึกษาและพิจารณาล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 7 วัน การพิจารณาวาระต่างๆ ประธานกรรมการเป็นผู้ดูแลให้ใช้ เวลาในการประชุมอย่างเหมาะสม และเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความเห็นอย่างอิสระ นอกจากนี้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมี การประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย พร้อมทั้งจัดทำและเปิดเผยอำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท ให้ทราบ

ในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทรวม 6 ครั้ง และมีการประชุมคณะกรรมการชุดย่อยตามความจำเป็น โดย กรรมการบริษัทสามารถติดต่อสื่อสารกับฝ่ายบริหารทุกคนโดยตรง เพื่อซักถาม ปรีกษาหารือ และให้ความเห็นในเรื่องที่เป็น นโยบายและมติของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารได้ดำเนินการแต่ละเรื่องให้ถูกต้องครบถ้วน ทันเวลา เป็นประโยชน์กับ ธุรกิจบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ คณะกรรมการโดยรวม และ ประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองทุกปี และได้มีการแต่งตั้งเลขานุการบริษัท ซึ่งทำหน้าที่ให้คำแนะนำกฎระเบียบต่างๆ ที่ คณะกรรมการจะต้องทราบและปฏิบัติ ตลอดจนดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติ คณะกรรมการบริษัท



### 8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม		การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย			
		สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
1. นายพิพิธ พิชัยศรีศักดิ์	ประธานกรรมการ	1/1	6/6	15/16			
2. นายฉพน เจริญธรรมบุญด	กรรมการผู้จัดการ	1/1	6/6	16/16			
3. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	-/1	6/6	16/16			
4. นายสังจา เจริญธรรมบุญด	กรรมการ	1/1	6/6	16/16			
5. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	1/1	6/6	16/16			
6. นายปิยนุศร เลิศคำรพการ**	กรรมการ		5/5				
7. นายธวัชชัย ช้องคารากุล	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	1/1	6/6		6/6	4/4	2/2
8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	1/1	5/6		6/6	4/4	2/2
9. นางกฤษณา ศตะสมิต*	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	1/1	6/6		6/6	4/4	2/2

\* กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

\*\* เข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564

#### ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการ

บริษัทมีนโยบายในการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทเป็นไปตามมติที่ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุม ผู้ถือหุ้น ซึ่งการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของกรรมการจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน ที่จะได้ร่วมกันพิจารณาเพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทนในแต่ละปี โดยพิจารณาอัตราค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามแนวปฏิบัติที่บริษัทจดทะเบียนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ใน ระดับเดียวกัน รวมถึงความเหมาะสมกับขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการและกรรมการชุดย่อย ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้นของบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ ทั้งนี้ ค่าตอบแทน ของกรรมการจะอยู่ในรูปเบี้ยประชุม

#### (1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

##### ก. ค่าตอบแทนในฐานะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการทุกท่าน รวมเป็นจำนวนเงิน 6,752,000 บาท โดยมี รายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการย่อยชุดต่างๆ					รวม
		คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริหาร	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	
1. นายพิพิธ พิชัยศรีศักดิ์	ประธานกรรมการ	390,000	744,000	-	-	-	1,134,000
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ	288,000	-	276,000	92,000	46,000	702,000
	กรรมการตรวจสอบ						
	กรรมการบริหารความเสี่ยง						
	กรรมการสรรหา						
	และพิจารณาค่าตอบแทน						
3. นายธวัชชัย ช้องคารากุล	กรรมการอิสระ	288,000	-	300,000	100,000	50,000	738,000
	ประธานกรรมการตรวจสอบ						
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง						
	ประธานกรรมการสรรหา						
	และพิจารณาค่าตอบแทน						
4. นางกฤษณา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ	288,000	-	276,000	92,000	46,000	702,000
	กรรมการตรวจสอบ						
	กรรมการบริหารความเสี่ยง						
	กรรมการสรรหา						
	และพิจารณาค่าตอบแทน						
5. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	288,000	744,000	-	-	-	1,032,000
6. นายสังจา เจริญธรรมบุญด	กรรมการ	288,000	744,000	-	-	-	1,032,000
7. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการผู้จัดการใหญ่	288,000	620,000	-	-	-	908,000
8. นายปิยนุศร เลิศคำรพการ	กรรมการ	216,000	-	-	-	-	216,000
9. นายฉพน เจริญธรรมบุญด	กรรมการผู้จัดการ	288,000	-	-	-	-	288,000



### 8.1.3 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกในการกำกับดูแล

บริษัทมีนโยบายในการส่งตัวแทนของบริษัทเข้าเป็นกรรมการบริษัทที่เข้าลงทุนทั้งบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมตาม สัดส่วนการถือหุ้นตามแต่ละกรณีและตามความเหมาะสมโดยฝ่ายบริหารจะเป็นผู้ดำเนินการเสนอชื่อบุคคลที่เหมาะสมให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นมีหน้าที่ดำเนินการเพื่อให้บริษัท ย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น บริหารงานด้วยประสิทธิภาพสูงสุด กำกับดูแลให้บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ปฏิบัติตาม กฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทจดทะเบียน อาทิ การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาและจำหน่ายไปซึ่ง ทรัพย์สิน เป็นต้น รวมถึงการจัดเตรียมข้อมูลเพื่อจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท ทั้งนี้ ในการพิจารณาเรื่องที่ สำคัญต้องเป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท ซึ่งบุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้น จะมีการรายงานผลการดำเนินงาน ให้แก่คณะกรรมการบริษัทเป็นระยะเพื่อคณะกรรมการบริษัทได้ทราบถึงสถานการณ์ของบริษัทนั้นๆ อย่างต่อเนื่องและทันต่อการตัดสินใจ

ข้อตกลงระหว่างบริษัทกับผู้ถือหุ้นอื่นในการบริหารจัดการบริษัทย่อยและบริษัทร่วม (Shareholders' agreement)

-ไม่มี

### 8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้จัดทำนโยบายต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้เปิดเผยไว้ ดังนี้

#### นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจ และส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติหน้าที่ภายใต้กฎหมาย หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวกับสิทธิในทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นเครื่องหมายการค้า สิทธิบัตร ลิขสิทธิ์ความลับทางการค้า และทรัพย์สินทางปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด เช่น การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้องโดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบ และลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น ซึ่งนโยบายอันเกี่ยวกับพรบ.ว่าด้วยการกระทำผิดทางคอมพิวเตอร์ พ.ศ. 2550 และแจ้งให้พนักงานรับทราบเป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

1. พนักงานทุกคน มีหน้าที่ปกป้องและรักษาความลับอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทเพื่อมิให้ ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล และต้องไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาประเภทต่างๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ ส่วนตัวหรือเพื่อบุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาต

2. พนักงานทุกคนต้องเคารพและให้เกียรติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น และไม่นำผลงานอันมี ทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไปใช้โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของผลงาน

#### นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านเคารพกฎหมาย และหลักสิทธิมนุษยชน

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุน และเคารพการปกป้องสิทธิมนุษยชน ดูแลมิให้ธุรกิจของบริษัท พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง มิให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการล่วงละเมิดสิทธิมนุษยชนโดยไม่มีการบังคับใช้แรงงาน หรือ แรงงานเด็ก ไม่มีการใช้แรงงานต่างด้าวที่ผิดกฎหมาย ให้ความเคารพนับถือ และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรมบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีผิว ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ และบริษัทฯ เคารพในเกียรติของพนักงาน โดยจะดำเนินการเพื่อรับประกันว่า พนักงานจะมีสิทธิในด้านความปลอดภัยส่วนบุคคล ตลอดจนมีสิทธิที่จะมีสถานที่ทำงานที่สะอาดปลอดภัย ถูกสุขลักษณะ รวมถึงปราศจากการล่วงละเมิด หรือการข่มเหงทุกรูปแบบ และใช้หลักความยุติธรรมในการบริหารจัดการเกี่ยวกับค่าจ้าง และผลประโยชน์ของพนักงานและไม่เลือกปฏิบัติ

#### นโยบาย ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของพนักงานทุกระดับ ซึ่งผู้ปฏิบัติงานทุกคนของบริษัทฯ จะต้องได้รับความปลอดภัย มีสุขภาพอนามัยที่ดี ภายใต้สภาพการทำงาน และสิ่งแวดล้อมที่



ดี และจัดหาเครื่องมือ เครื่องใช้ที่มีสภาพปลอดภัย จัดกิจกรรม ต่างๆ เพื่อให้ความรู้รวมถึงการปลูกฝังจิตสำนึกให้พนักงานทุกคนใน ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน

### นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริต และการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญโดยสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นบริษัทที่ประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนเพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียร่วมมือกันต่อต้านการทุจริตในทุกภาคส่วน รวมทั้งพนักงานในองค์กรเพื่อช่วยกันในการป้องกันการทุจริต เบื้องต้นได้จัดทำเป็นนโยบายและประกาศใช้เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2556 และแจ้งให้พนักงานทุกระดับนำไปปฏิบัติ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย และจะพัฒนาโดยจะกำหนดแนวทางการประเมิน การกำกับดูแลป้องกันติดตามนโยบายที่วางไว้ต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเน้นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกคนร่วมมือร่วมใจกันรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ ทำงานเป็นทีมมีเป้าหมายร่วมกัน ลดความสูญเปล่าและด้อยประสิทธิภาพ พบเห็นสิ่งใดที่ไม่ควรให้แจ้งบริษัทฯ ทางจดหมาย โทรศัพท์ อีเมล หรือเว็บไซต์ รับข้อร้องเรียน <https://sammakorn.co.th/Whistleblower.pdf> หรือแจ้งต่อกรรมการอิสระ ในลักษณะของ Whistle Blower เพื่อให้กรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาคำเนินการ และมีกระบวนการในการปกป้องพนักงานผู้ร้องเรียน เป็นผลให้บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ มีคุณธรรม โปร่งใส และมีจรรยาบรรณ เป็น การสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างผลกำไรอีกทางหนึ่ง

#### การรับแจ้งข้อมูล

กรรมการอิสระจะพิจารณาทุกข้อมูลที่ได้รับแจ้ง และจะติดต่อโดยตรงกับผู้แจ้ง โดยดำเนินการเป็นความลับ ดังนั้น ข้อมูลที่แจ้งควรมีความสมบูรณ์เพียงพอที่จะให้กรรมการอิสระสามารถติดตามตรวจสอบและสืบค้นข้อเท็จจริงได้

ทั้งนี้ ผู้แจ้งควรแจ้งข้อมูลที่เป็นจริง ไม่ใส่ร้ายผู้อื่น เพราะหากข้อมูลเป็นเท็จอาจทำให้เกิดความเสียหาย และเป็นความผิดตามข้อบังคับเกี่ยวกับการทำงานของบริษัท

#### การปกป้องผู้แจ้งข้อมูล

ในกรณีผู้แจ้งระบุชื่อตนเอง กรรมการอิสระจะเก็บเป็นความลับ ไม่เปิดเผยชื่อไม่ว่ากรณีใด ๆ ทั้งสิ้น หากมี เหตุการณ์ที่ก่อให้เกิดความไม่ปลอดภัยกับผู้แจ้งทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจ ผู้แจ้งสามารถร้องขอให้มีการคุ้มครอง หรือ สอบหาข้อเท็จจริงจากคณะกรรมการอิสระได้

#### การพิจารณาข้อมูล

เมื่อได้รับแจ้งข้อมูลแล้ว กรรมการอิสระจะพิจารณาและดำเนินการดังนี้

1. ประเมินระดับความสำคัญของข้อมูล ข้อเท็จจริงความน่าเชื่อถือ
2. นำข้อมูลเข้าพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบภายใน 1 เดือน
3. ส่งข้อมูลที่เห็นว่าจะเป็นประโยชน์กับองค์กรให้ผู้บริหารที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อแก้ไข หรือแต่งตั้งคณะกรรมการเฉพาะเพื่อดำเนินการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต่อไป

4. สรุปข้อเท็จจริงเพื่อพิจารณากำหนดมาตรการป้องกัน และปรับปรุงระเบียบวิธีปฏิบัติ โดยเสนอ คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบก่อนการประกาศใช้ต่อไป

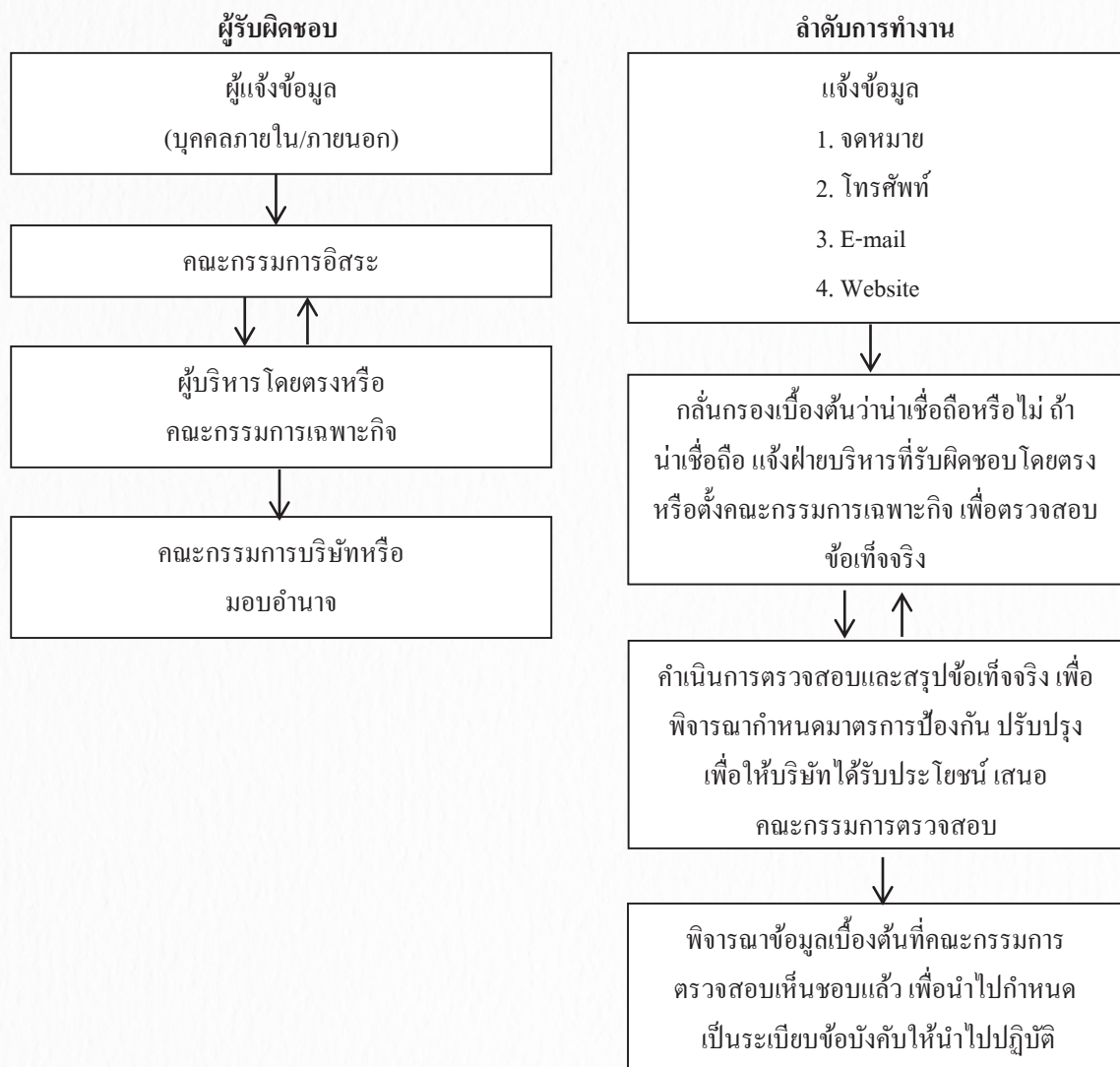
#### ผู้รับแจ้งข้อมูล

ผู้รับแจ้งข้อมูลจะเป็นกรรมการอิสระทุกท่านที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปฏิบัติงานหรือการดำเนินงาน โดยผู้แจ้งข้อมูลสามารถส่งข้อมูลไปยังกรรมการอิสระทุกท่านหรือกรรมการอิสระตามรายชื่อที่อยู่ ดังต่อไปนี้

ชื่อ – นามสกุล	ที่อยู่	Email Address, โทรศัพท์, Website
1. นายวัชรชัย ช่องดารากุล	เลขที่ 128/91 หมู่บ้านคาสาวีลส์ พระรามที่2 ซอย 50 ถนนพระรามที่ 2	tawatchai_chongdarakul@yahoo.com โทร. 081 934 0920 แฟกซ์ 02 497 7159



ชื่อ – นามสกุล	ที่อยู่	Email Address, โทรศัพท์, Website
	แขวงสามคำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพฯ 10150	
2. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	เลขที่ 157/13 ถนนราชวิถี แขวง วชิรพยาบาล เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300	anuthipk@gmail.com โทร. 086 076 8535 แฟกซ์ 02 668 9436
3. นางกนกธล ศตะสมิต	เลขที่ 94/55 หมู่บ้านฟลอราวิลล์ ถนนสุข วินทวงศ์ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพฯ 10530	koonthalas@yahoo.com โทร. 089 816 3566





## 8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### 8.2.1 ตารางแสดงการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ						
		ครั้งที่ 1/6	ครั้งที่ 2/6	ครั้งที่ 3/6	ครั้งที่ 4/6	ครั้งที่ 5/6	ครั้งที่ 6/6	รวม
นายรัชชัย ช่องคารากุล	กรรมการอิสระกรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	onsite	onsite	onsite	onsite	onsite	onsite	6
นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ	onsite	onsite	onsite	onsite	onsite	onsite	6
นางกนกชลา ศตะสมิต	กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ	onsite	onsite	online	onsite	onsite	onsite	6

### 8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในรอบปีบัญชี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการรวม 3 ท่าน คือ นายรัชชัย ช่องคารากุล ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ และนางกนกชลา ศตะสมิต ทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีวาระการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง คือวันอังคารที่ 9 พฤศจิกายน 2564 เพื่อพิจารณาข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และแผนการตรวจสอบบัญชีประจำปี 2565 ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย และกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุม โดยเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

1. งบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจง ในเรื่องความถูกต้องรายละเอียดครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรจะเป็นในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และผู้สอบบัญชีแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินแบบไม่มีเงื่อนไข

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้นำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เพื่อลดผลกระทบบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

2. รายการระหว่างกัน คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ถูกเปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจการค้าปกติทั่วไป และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน ตามกฎหมายและข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

3. ระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานการตรวจสอบภายใน และความคืบหน้าของการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล มีการติดตามและดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมทั้งสอบทานนโยบายแนวทางการบริหารความเสี่ยง



ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งในด้านคดีความ และการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้มีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิผล และการตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นไปอย่างอิสระเพียงพอ และเหมาะสม

นอกจากนี้ภายใต้สถานการณ์ระบาดของ COVID-19 บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกาศใช้มาตรการป้องกันการติดเชื้อและแพร่ระบาด โดยแจ้งให้พนักงานทั้งที่สำนักงานใหญ่และโครงการทุกท่านทราบ เพื่อความปลอดภัยของพนักงานและลดความเสี่ยงของการติดเชื้อดังกล่าวอันอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4. การปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

5. การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา รวมถึงความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ และความเพียงพอของทรัพยากร รวมถึง การประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา สำหรับคำตอบแทนผู้สอบบัญชีนั้น ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำนักงานอื่น เห็นว่ามีความเหมาะสม จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคัดเลือกบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565

6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และถูกต้อง รวมทั้ง ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบธรรมาภิบาล การบริหารจัดการที่ดี เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้ง ได้สอบถามวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในเกณฑ์ดีมาก ครบถ้วนตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเห็นว่า บริษัทฯ ถิ่นนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีมาตรฐานเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิผล การจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินทำขึ้นอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง



### 8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

#### 8.3.1 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อย

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม		การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย			
		สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ บริหาร	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน
1. นายพิธิธิ พิษฐ์ศรีทนต์	ประธานกรรมการ	1/1	6/6	15/16			
2. นายณพน เจนธรรมบุญกุล	กรรมการผู้จัดการ	1/1	6/6	16/16			
3. นายวัชร อึ้งสุประเสริฐ	กรรมการ	-/1	6/6	16/16			
4. นายสังจา เจนธรรมบุญกุล	กรรมการ	1/1	6/6	16/16			
5. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	กรรมการ	1/1	6/6	16/16			
6. นายปิยนุตร เลิศศิริการ**	กรรมการ		5/5				
7. นายวัชรชัย ช่องคารากุล	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	1/1	6/6		6/6	4/4	2/2
8. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	1/1	5/6		6/6	4/4	2/2
9. นางกฤษณา ศตะสมิต*	กรรมการอิสระ/ กรรมการตรวจสอบ	1/1	6/6		6/6	4/4	2/2

\* กรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

\*\* เข้าเป็นกรรมการบริษัทตามมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 8 เมษายน 2564

#### 1) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารกำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง กำหนดวันประชุมไว้ล่วงหน้าตลอดทั้งปีอย่างชัดเจนโดยทำหน้าที่กลั่นกรองนโยบาย กลยุทธ์ และ โครงสร้างการบริหารงานรวมทั้งกำกับดูแลและบริหารจัดการต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทฯมีการเติบโตอย่างมั่นคงสอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขัน พิจารณากำหนดแผนธุรกิจงบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ รวมถึงการตรวจสอบติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ติดตามผลการดำเนินงานและพิจารณากลับกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำทุกเดือน

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริหารอาจมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น ซึ่งในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารรวม 16 ครั้ง

#### 2) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่วางหลักเกณฑ์ การกำกับดูแลกิจการที่ดี สอบทานกระบวนการจัดทำรายงานฐานะการเงิน และกำกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามนโยบาย ระเบียบ ข้อบังคับ ตลอดจนการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบงานทางการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้เกิดความน่าเชื่อถือ โปร่งใส และตรวจสอบได้ โดยแต่งตั้งให้กรรมการ 1 คน คือ นางกฤษณา ศตะสมิต เป็นกรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบยังทำหน้าที่ในการสอบทานให้บริษัทฯ มีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ มีระบบตรวจสอบภายในที่ได้มาตรฐาน และมีการประเมินระบบบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ รัดกุม เหมาะสม ทันสมัย และมีการจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี /รายงานประจำปี ของบริษัทฯ ซึ่งในปี 2564 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง

#### 3) คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน ทำหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และวิธีการพิจารณาสรรหาผู้ที่มีความรู้ความสามารถ มีชื่อเสียง เกียรติประวัติที่ดีและประสบการณ์เหมาะสมที่จะได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท ฝ่ายจัดการ และที่ปรึกษาของบริษัทฯ ทดแทนผู้ที่พ้นจากตำแหน่ง รวมทั้งพิจารณาทบทวนระบบการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของ



คณะกรรมการบริษัท และมีหน้าที่ ศึกษา พิจารณา และติดตามการเปลี่ยนแปลงและแนวโน้มของการเปลี่ยนแปลงในเรื่องผลตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร โดยพิจารณาผลสรุปข้อมูลคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ศูนย์พัฒนาการค้ากับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้จัดทำขึ้น เปรียบเทียบคำตอบแทนของบริษัทอื่นตามขนาดของทุนจดทะเบียน กำไรสุทธิ กับคำตอบแทนกรรมการที่ได้รับอยู่ เพื่อเสนอเป็นนโยบายในการกำหนดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารให้มีความเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและเป็นธรรม คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทนในปี 2564 เท่ากับปี 2563 และพิจารณาคำตอบแทนพิเศษ ในปีที่ผ่านมาที่มีการประชุม 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาและดำเนินงานต่างๆ ตามความรับผิดชอบ ซึ่งได้เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี

นอกจากนี้ปี 2564 คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน ได้เสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายคำตอบแทนพิเศษแก่กรรมการ

การอนุมัติคำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหารกำหนดไว้ดังนี้

1. ผู้ถือหุ้นเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของคณะกรรมการ และคำตอบแทนพิเศษให้แก่กรรมการ โดยพิจารณาจากหน้าที่และความรับผิดชอบตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน
2. คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้อนุมัติคำตอบแทนของผู้บริหาร โดยพิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบผลการปฏิบัติงานและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายของคณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน

#### **4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่กำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ในการบริหารความเสี่ยงตามหลักสากลและการประเมินความเสี่ยงของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กำหนดมาตรการป้องกันและสัญญาณเตือนภัย เพื่อจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม มีการกำกับดูแลให้ทุกหน่วยงานปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้กำหนดให้จัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำปีไตรมาส และมีการสอบทานการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำ ซึ่งความเสี่ยงที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงจากการขายและการโอนที่ไม่ได้ตามเป้าหมาย และความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่อง ซึ่งจากการตรวจสอบการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวที่ผ่านมาเห็นว่าอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ แต่ทั้งนี้ได้พยายามแก้ไขรายการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นให้ลดลง และได้มีการทบทวนระบบหรือประเมินประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงทุกปี

#### **9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน**

##### **9.1 การควบคุมภายใน**

คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของระบบการควบคุมภายในที่จะเป็นกลไกสำคัญในการช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจ, ปกป้องคุ้มครองทรัพย์สิน, ทำให้รายงานทางการเงินเกิดความน่าเชื่อถือ อีกทั้งยังเป็น การปกป้องคุ้มครองเงินลงทุนของผู้ถือหุ้นของบริษัท จึงได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบรับผิดชอบในการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม



## 9.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันที่เกิดขึ้นในปี 2562 - 2564

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับ บริษัท อีพีซีจี จำกัด (มหาชน)

ลักษณะรายการ		ลักษณะความสัมพันธ์	จำนวนเงิน (ล้านบาท)		
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
บริษัทฯ	จ่ายดอกเบี้ย	บริษัท อีพีซีจี จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท	6.80	11.18	4.77
บริษัท เพียวสแมก	รับรายได้จากการให้เช่าสำนักงาน		0.11	0.11	0.21
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)	รับรายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลางสำนักงาน		0.11	0.11	0.21

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับ บริษัท เพียวพลังงาน ไทย จำกัด

ลักษณะรายการ		ลักษณะความสัมพันธ์	จำนวนเงิน (ล้านบาท)		
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
บริษัทฯ	รับรายได้จากการให้เช่าที่ดิน	นายสัจจา เชนธรรมบุญกุล กรรมการของบริษัท เป็นกรรมการของ	1.33	1.14	1.48
	จ่ายค่าน้ำมัน	บริษัท เพียวพลังงาน ไทย จำกัด	0.24	0.18	0.20
	รับรายได้ค่าบริการ		0.34		
	รับรายได้อื่น		0.30		
บริษัท เพียวสแมก	รับรายได้จากการให้เช่าสำนักงาน		0.74	0.92	1.54
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)	รับรายได้จากการให้บริการพื้นที่ส่วนกลางสำนักงาน			-	1.14

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับ บริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด

ลักษณะรายการ		ลักษณะความสัมพันธ์	จำนวนเงิน (ล้านบาท)		
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด (บริษัทย่อย)	จ่ายดอกเบี้ย	บริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย	1.15	-	0.48
	ค่าบริการจัดการ		-	0.80	9.00
	ค่าเช่าประกัน		0.78	0.78	0.15

รายการระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย กับ บริษัท เอสซีที สหพันธ์ จำกัด

ลักษณะรายการ		ลักษณะความสัมพันธ์	จำนวนเงิน (ล้านบาท)		
			ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
บริษัทฯ	ค่าใช้จ่ายอื่น	นายสัจจา เชนธรรมบุญกุล กรรมการของบริษัท เป็นกรรมการของ	1.07	-	-
		บริษัท เอสซีที สหพันธ์ จำกัด			

หมายเหตุ\*\* ได้ทำการเปิดเผยไว้ใน ส่วนที่ 3 งบการเงินประจำปี 2564 หน้า 17 - 20



# ส่วนที่ 3

## งบการเงิน





## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สัมมาร จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

๙



ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

#### การรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทมีรายได้หลักในระหว่างปี ได้แก่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่า และรายได้ค่าบริการ ซึ่งรับรู้รายการตามนโยบายบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้และสัญญาเช่าระยะยาว ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 ทั้งนี้รายได้ที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดเป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญ และกลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญากับลูกค้าเป็นจำนวนมาก โดยเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้ามีความหลากหลาย เช่น เงื่อนไขอัตราค่าเช่าและค่าบริการ ข้าพเจ้าให้ความสำคัญเกี่ยวกับความครบถ้วนและการรับรู้รายได้ในงบการเงินตามนโยบายบัญชีของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบเรื่องการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัทโดยประเมินและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับรายได้ ตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี สุ่มตัวอย่างสัญญาเช่าและบริการและตรวจสอบเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและบริการ เพื่อประเมินการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาต่าง ๆ และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท

#### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงิน โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

๓



- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

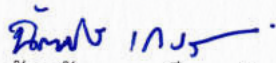
ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ





จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



นิตรัชย์ เกษมศิริธนาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5813

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 18 กุมภาพันธ์ 2565



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	67,111,558	87,832,614	50,406,100	45,584,225
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	38,787,123	115,648,511	31,972,827	102,745,620
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	5,000,000	5,000,000	40,800,000	18,870,000
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	9	1,351,333,052	1,608,400,497	1,113,235,572	1,608,486,777
เงินย่ำล่วงหน้าที่ได้รับเหมา		700,000	839,214	700,000	839,214
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน		71,756,800	34,900,000	71,756,800	34,900,000
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	10	369,109,925	-	356,101,213	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		1,962,404	6,334,055	5,405,051	4,433,687
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,905,760,862	1,858,954,891	1,670,377,563	1,815,859,523
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน	11	75,136,759	486,000	65,000,000	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	123,323,500	111,813,000	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	460,899,040	460,899,040
ที่ดินรอการพัฒนา	14	2,371,872,303	2,242,094,665	1,598,250,152	1,387,278,359
สินทรัพย์สิทธิการใช้	15	104,154,767	100,198,607	22,342,495	10,066,444
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	932,838,458	943,288,955	479,258,870	483,703,671
อาคารและอุปกรณ์	17	47,903,196	13,541,406	24,268,306	9,895,269
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	9,953,050	8,718,611	6,976,027	8,672,899
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	27,208,786	29,809,238	17,366,459	19,310,551
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย รอขอคืน		109,304,497	107,276,668	52,993,686	52,993,686
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		24,902,462	28,708,390	5,823,334	6,236,609
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		3,826,597,778	3,585,935,540	2,733,178,369	2,439,056,528
รวมสินทรัพย์		5,732,358,640	5,444,890,431	4,403,555,932	4,254,916,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	20	93,116,596	544,200,000	83,038,445	544,200,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	21	177,043,321	152,180,487	145,085,643	157,560,774
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	139,200,000	18,130,000	300,000,000	240,000,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		33,810,575	42,908,263	33,163,206	42,089,945
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	136,278,272	44,892,656	38,160,000	37,582,030
เงินประกันการเช่ารับที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		9,161,197	9,737,721	5,883,700	6,202,180
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	16	34,286,672	34,286,672	12,615,896	12,615,896
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	12,415,854	9,134,352	4,424,027	2,343,968
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		769,504	40,184	769,504	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		11,536,535	9,787,022	11,662,847	10,465,970
รวมหนี้สินหมุนเวียน		647,618,526	865,297,357	634,803,268	1,053,060,763
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	16	923,159,438	957,446,110	343,617,681	356,233,577
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	1,496,892,198	986,244,952	928,475,581	395,292,922
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	96,725,627	92,387,248	18,549,412	7,425,230
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	15,910,888	21,085,416	15,447,971	20,865,922
เงินประกันการเช่ารับ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		5,941,007	6,389,563	5,085,690	4,985,690
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	19	-	850,069	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		5,434,957	5,434,957	7,360,532	8,742,402
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,544,064,115	2,069,838,315	1,318,536,867	793,545,743
รวมหนี้สิน		3,191,682,641	2,935,135,672	1,953,340,135	1,846,606,506

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800,446	641,800,446	641,800,446	641,800,446
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 641,800,446 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	641,800,446	641,800,446	641,800,446	641,800,446
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	636,258,408	636,258,408	636,258,408	636,258,408
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24 64,180,303	64,180,303	64,180,303	64,180,303
ยังไม่ได้จัดสรร	1,126,636,700	1,099,164,784	1,107,976,640	1,066,070,388
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(20,442,648)	(30,479,804)	-	-
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย	(67,017,264)	(67,017,264)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,381,415,945	2,343,906,873	2,450,215,797	2,408,309,545
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	159,260,054	165,847,886	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	2,540,675,999	2,509,754,759	2,450,215,797	2,408,309,545
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	5,732,358,640	5,444,890,431	4,403,555,932	4,254,916,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,240,757,136	1,490,718,928	1,191,757,136	1,490,718,928
รายได้จากการให้เช่า	96,541,463	96,507,361	73,016,273	72,688,909
รายได้ค่าบริการ	86,824,676	81,397,208	70,109,419	64,680,959
รายได้อื่น:				
รายได้จากการโอนสิทธิและหน้าที่ตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน	-	24,936,000	-	24,936,000
อื่น ๆ	17,460,125	7,938,612	15,926,031	12,436,036
<b>รวมรายได้</b>	<b>1,441,583,400</b>	<b>1,701,498,109</b>	<b>1,350,808,859</b>	<b>1,665,460,832</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	952,787,250	1,157,579,099	915,658,062	1,157,579,099
ต้นทุนจากการให้เช่า	35,713,850	40,728,912	9,131,785	11,665,585
ต้นทุนจากการให้บริการ	98,654,096	99,493,050	79,154,960	81,842,851
ค่าใช้จ่ายในการขาย	116,275,974	129,334,904	99,500,410	129,308,780
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	157,270,748	172,844,482	143,320,976	167,829,563
ขาดทุนจากการด้อยค่า/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16 207,239	9,885,985	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>1,360,909,157</b>	<b>1,609,866,432</b>	<b>1,246,766,193</b>	<b>1,548,225,878</b>
<b>กำไรจากการดำเนินงาน</b>	<b>80,674,243</b>	<b>91,631,677</b>	<b>104,042,666</b>	<b>117,234,954</b>
รายได้ทางการเงิน	345,925	48,505	1,260,788	99,856
ต้นทุนทางการเงิน	25 (30,012,192)	(42,085,061)	(30,445,850)	(51,740,460)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>51,007,976</b>	<b>49,595,121</b>	<b>74,857,604</b>	<b>65,594,350</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	19 (15,451,159)	(10,674,813)	(18,187,500)	(13,991,934)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>35,556,817</b>	<b>38,920,308</b>	<b>56,670,104</b>	<b>51,602,416</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สูทธิจากภาษีเงินได้	23	4,576,176	(706,419)	4,485,957	(706,419)
กำไร (ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหน่วยทรัสต์ที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น - สูทธิจากภาษีเงินได้	12	10,037,156	(30,479,804)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		14,613,332	(31,186,223)	4,485,957	(706,419)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		50,170,149	7,734,085	61,156,061	50,895,997
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		42,145,549	40,553,838	56,670,104	51,602,416
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
		(6,588,732)	(1,633,530)		
		35,556,817	38,920,308		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		56,758,881	9,367,615	61,156,061	50,895,997
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
		(6,588,732)	(1,633,530)		
		50,170,149	7,734,085		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		0.07	0.06	0.09	0.08
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		641,800,446	641,800,446	641,800,446	641,800,446
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					



บริษัท สัมมาการ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ		กำไรสะสม		ส่วนต่ำกว่าทุน		ส่วนของผู้ถือหุ้น		ส่วนของผู้ ถือหุ้น		
	จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		
	จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		
	จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		จำนวนหุ้น		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,117,079,407	(67,017,264)	2,392,301,300	118,481,101	2,510,782,401			
กำไรสำหรับปี	-	-	-	40,553,838	-	40,553,838	(1,633,530)	38,920,308			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(706,419)	-	(30,479,804)	-	(31,186,223)			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	39,847,419	-	(30,479,804)	-	7,734,085			
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(57,762,042)	-	(57,762,042)	-	(57,762,042)			
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-			
ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,099,164,784	(67,017,264)	2,343,906,873	165,847,886	2,509,754,759			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,099,164,784	(67,017,264)	2,343,906,873	165,847,886	2,509,754,759			
กำไรสำหรับปี	-	-	-	42,145,549	-	42,145,549	(6,588,732)	35,556,817			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,576,176	-	14,613,332	-	14,613,332			
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	46,721,725	-	56,758,881	(6,588,732)	50,170,149			
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(19,249,809)	-	(19,249,809)	-	(19,249,809)			
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-			
ของบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-			
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,126,636,700	(67,017,264)	2,381,415,945	159,260,054	2,540,675,999			

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: บาท)
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,072,936,433	2,415,175,590
กำไรสำหรับปี	-	-	-	51,602,416	51,602,416
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(706,419)	(706,419)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	50,895,997	50,895,997
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(57,762,042)	(57,762,042)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,066,070,388	2,408,309,545
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,066,070,388	2,408,309,545
กำไรสำหรับปี	-	-	-	56,670,104	56,670,104
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,485,957	4,485,957
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	61,156,061	61,156,061
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	(19,249,809)	(19,249,809)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	641,800,446	636,258,408	64,180,303	1,107,976,640	2,450,215,797

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน



## บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	51,007,976	49,595,121	74,857,604	65,594,350
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	54,050,438	47,241,746	19,003,569	16,758,437
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	2,660,067	3,988,197	3,090,322	2,756,148
โอนกลับค่าเผื่อด้อยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(9,885,985)	-	-	-
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าต้นทุน				
การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	-	(49,254)	-	(49,254)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าที่ดินรอการพัฒนา	-	(1,633,141)	-	(1,633,141)
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(464,994)	(207,476)	(451,614)	(207,476)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(11,926)	(935,484)	13,511	(730,592)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,678,649	9,882,133	4,352	(3,852)
รายได้ค่าเช่ารับล่วงหน้า	(34,286,672)	(34,286,672)	(12,615,896)	(12,615,896)
รายได้จากค่าตอบแทนในการโอนสิทธิตามสัญญา	-	(24,936,000)	-	(24,936,000)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,785,004	2,471,741	2,428,807	2,252,247
ต้นทุนทางการเงิน	30,012,192	42,085,061	30,445,850	51,740,460
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	105,544,749	93,215,972	116,776,505	98,925,431
<b>สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง</b>				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	74,201,321	(77,412,317)	67,682,471	(78,578,388)
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	257,067,445	558,381,725	495,251,205	558,295,445
เงินจ่ายล่วงหน้าแก่ผู้รับเหมา	139,214	8,102,600	139,214	8,102,600
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	(123,959,475)	20,000,000	(123,959,475)	20,000,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6,326,878	689,612	(971,364)	209,224
ที่ดินรอการพัฒนา	(1,118,619)	(635,619,874)	(94,404,602)	(537,496,671)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	1,778,100	70,513,680	413,275	44,851,551
<b>หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)</b>				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27,900,068	3,667,291	(5,318,495)	9,673,535
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(9,097,688)	8,810,885	(8,926,739)	9,375,608
เงินประกันการเช่า	(1,025,080)	882,504	(218,480)	1,081,851
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,749,513	(48,012,334)	1,196,877	(785,098)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,239,312)	(1,599,136)	(2,239,312)	(1,599,136)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	-	(3,445,398)	(1,381,870)	(3,401,137)
<b>เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>337,267,114</b>	<b>(1,824,790)</b>	<b>444,039,210</b>	<b>128,654,815</b>
จ่ายดอกเบี้ย	(70,004,182)	(83,763,674)	(66,250,409)	(65,873,711)
จ่ายภาษีเงินได้	(18,590,804)	(36,492,532)	(16,595,392)	(11,165,219)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>248,672,128</b>	<b>(122,080,996)</b>	<b>361,193,409</b>	<b>51,615,885</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
ซื้อสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	(1,179,002,000)	(499,000,000)	(1,161,000,000)	(499,000,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	810,357,069	770,269,074	805,350,401	770,269,074
เงินสดรับจากการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	1,035,945	3,338,045	-	-
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(74,650,759)	992,100	(65,000,000)	250,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(5,000,000)	(21,930,000)	(18,870,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(42,299,845)
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(17,173,528)	(18,474,952)	(84,705)	(46,826)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(43,569,334)	(8,200,159)	(21,607,152)	(7,383,054)
ซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,448,700)	(1,794,602)	(438,700)	(1,794,604)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	25,604	1,511,532	-	990,536
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	97	17,757	-	17,757
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(506,425,606)</b>	<b>243,658,795</b>	<b>(464,710,156)</b>	<b>202,133,038</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(451,083,404)	509,200,000	(461,161,555)	509,200,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นลดลง	-	(246,350,443)	-	(246,350,443)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	121,070,000	(181,870,000)	60,000,000	(260,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	900	39,200,255	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	657,210,500	255,540,160	579,938,000	255,540,160
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(55,177,638)	(429,922,030)	(46,177,371)	(423,079,633)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(15,738,127)	(8,152,806)	(5,010,643)	(2,710,848)
จ่ายเงินปันผล	(19,249,809)	(57,762,040)	(19,249,809)	(57,762,040)
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>237,032,422</b>	<b>(120,116,904)</b>	<b>108,338,622</b>	<b>(225,162,804)</b>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>(20,721,056)</b>	<b>1,460,895</b>	<b>4,821,875</b>	<b>28,586,119</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	87,832,614	86,371,719	45,584,225	16,998,106
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<b>67,111,558</b>	<b>87,832,614</b>	<b>50,406,100</b>	<b>45,584,225</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
<b>รายการที่ไม่ใช่เงินสด</b>				
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นโดยการทำสัญญาเช่า	18,767,205	83,244,694	17,398,290	8,473,183
เจ้าหนี้ค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	-	-	-	10,199,940
ลูกหนี้ค่าหุ้นเพิ่มขึ้น	-	9,800,060	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 188 อาคารสปริง ทาวเวอร์ ชั้น 21 ถนนพญาไท แขวงทุ่งพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี



## 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาที่ดินในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล ให้เป็นศูนย์การค้าประชานิคมแบบครบวงจร	ไทย	100	100
บริษัท โปรคิวิ์ เวเนเจอร์ จำกัด	รับบริหารจัดการและรับบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	51	51
<u>บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย</u>				
บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด	ร้านอาหารและเครื่องดื่ม	ไทย	100	-

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ช) ผลแตกต่างระหว่างราคาจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมกับมูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยตามสัดส่วนที่ซื้อเพิ่ม ได้แสดงไว้ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมภายใต้หัวข้อ “ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย”

## 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน



### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

#### 3.2. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้า แสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน



รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์เส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้ตามจำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิออกใบแจ้งหนี้ เนื่องจากจำนวนดังกล่าวสอดคล้องโดยตรงกับมูลค่าที่ให้กับลูกค้า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อกลุ่มบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## 4.2 ต้นทุนขาย

ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแล้วด้วย) ให้กับอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์รวมถึงต้นทุนของสินค้าอื่นที่กลุ่มบริษัทได้ส่งมอบให้กับลูกค้าตามสัญญา เช่น เฟอร์นิเจอร์และเครื่องตกแต่ง ซึ่งถือเป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ส่งมอบ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย



#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง รวมถึงประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

#### 4.6 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดินในแต่ละโครงการซึ่งเป็นส่วนที่กลุ่มบริษัทจะพัฒนาต่อไปในอนาคต ที่ดินรอการพัฒนาแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 5 ถึง 30 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี



#### 4.8 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	-	20 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	-	5 ปี
อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	-	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง

กลุ่มบริษัทตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

##### 4.9.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า



### สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	-	9, 12 ปี
อาคาร	-	2, 6 ปี
ยานพาหนะ	-	3, 4 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

### หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า หรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง



### สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.9.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน กลุ่มบริษัทบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานเป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

#### 4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

#### 4.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าตัดจำหน่าย

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ คือ คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีอายุการให้ประโยชน์ คือ 3, 5 และ 10 ปี



#### 4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มบริษัท หรือถูกกลุ่มบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสินทรัพย์ไม่มีตัวตนของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที



#### 4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน*

###### *โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สิทธิประโยชน์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่ เกิดรายการ

###### *โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานและผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานและ ตามโครงการผลตอบแทนพนักงานอื่น ๆ ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทจัดให้มีโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของ พนักงาน ได้แก่ โครงการเงินรางวัลการปฏิบัติงานครบกำหนดระยะเวลา

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและโครงการ ผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์ ระยะยาวอื่นของพนักงานจะรับรู้ทันทีในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีต ได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ



#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่ไม่มียอดประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้



## การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### สินทรัพย์ทางการเงินที่มีการกำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (ตราสารทุน)

ณ วันที่รับรู้รายการวันแรก กลุ่มบริษัทสามารถเลือกจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งไม่ได้ถือไว้เพื่อค้า เป็นตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ ทั้งนี้ การจัดประเภทรายการจะพิจารณาเป็นรายตราสาร

ผลกำไรและขาดทุนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของสินทรัพย์ทางการเงินนี้จะไม่สามารถโอนไปรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนได้ในภายหลัง

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในกรณีที่เป็นการได้รับคืนของต้นทุนการลงทุนในสินทรัพย์ทางการเงินอย่างชัดเจน กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการนั้นในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

นอกจากนี้ เงินลงทุนในตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นไม่มีข้อกำหนดให้ประเมินการด้อยค่า



### **สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน**

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมซึ่งรวมถึงดอกเบี้ยรับในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### **การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ**

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น

### **การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมหรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างมีสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน



### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

### การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน



#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

##### ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ในการประมาณค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้ของกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน เป็นต้น ทั้งนี้ ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสิทธิภาพในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต



### **ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์**

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มบริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจและจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการอย่างมีนัยสำคัญ

### **อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการคําค่าของอาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการคําค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### **การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว**

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

### **ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานและตามโครงการผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น



## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งรายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างกลุ่มบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการให้เช่า	-	-	20	19	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	4	3	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1	-	ร้อยละ 4.75 ต่อปี
รายได้ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	-	-	1	2	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค่าประกัน
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	12	16	ร้อยละ 3.50 ถึง 5.65 ต่อปี (2563: ร้อยละ 5.13 ถึง 5.65 ต่อปี)
ค่าบริการจัดการ	-	-	6	-	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
รายได้จากการให้เช่า	2	2	1	1	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลจ่าย	9	-	9	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	8	11	7	11	ร้อยละ 0.75 ถึง 5.00 ต่อปี (2563: ร้อยละ 4.75 ถึง 5.00 ต่อปี)
ค่าบริการจัดการ	-	1	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมค่าประกัน	1	1	-	-	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค่าประกัน



ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(หมายเหตุ 8)				
บริษัทย่อย	-	9,800	3,534	5,611
อื่น ๆ	1,171	278	490	100
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,171	10,078	4,024	5,711
<b>เงินยืมล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	60	60
รวมเงินยืมล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	60	60
<b>เงินยืมล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(แสดงรวมอยู่ในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นและ สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	2,182	2,959	-	-
รวมเงินยืมล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,182	2,959	-	-
<b>เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(หมายเหตุ 21)				
ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	625	-	625	-
บริษัทย่อย	-	-	2,573	20,197
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย)	1,760	-	-	-
อื่น ๆ	1,087	814	1,087	-
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,472	814	4,285	20,197
<b>ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	356,284	368,900
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าเช่า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	356,284	368,900
<b>เงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
(แสดงรวมอยู่ในหนี้สินหมุนเวียนอื่นและ หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	3,307	4,689
รวมเงินรับล่วงหน้าค่าค้ำประกัน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,307	4,689



เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท เบริน เว็ค จำกัด	มีกรรมกร				
	ร่วมกัน	5,000	-	-	5,000
รวม		5,000	-	-	5,000

เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายในเดือนกันยายน 2565 (2563: ภายในเดือนกันยายน 2564) โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.75 ต่อปี (2563: ร้อยละ 5.13 ต่อปี)

(หน่วย: พันบาท)

เงินให้กู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	บริษัทย่อย	18,870	40,800	(18,870)	40,800
รวม		18,870	40,800	(18,870)	40,800

เงินให้กู้ยืมแก่บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด เป็นเงินให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี (2563: เมื่อทวงถาม) โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี



### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินกู้ยืมระยะสั้นระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินรวม			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	-	800,000	(700,000)	100,000
บริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด	ผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย	18,130	39,200	(18,130)	39,200
รวม		18,130	839,200	(718,130)	139,200

(หน่วย: พันบาท)

เงินกู้ยืม	ลักษณะ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		ยอดคงเหลือ	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ยอดคงเหลือ
		ณ วันที่			ณ วันที่
	ความสัมพันธ์	31 ธันวาคม 2563	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2564
บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด					
(มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่	-	800,000	(700,000)	100,000
บริษัท เพียวสัสมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	240,000	380,000	(420,000)	200,000
รวม		240,000	1,180,000	(1,120,000)	300,000

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท อาร์พีซีจี จำกัด (มหาชน) มีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 6 เดือน โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 2.50 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท แอสเซท โปร กรุ๊ป จำกัด เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี (2563: เมื่อทวงถาม) โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 4.75 ต่อปี

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัท เพียวสัสมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเงินกู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี (2563: เมื่อทวงถาม) โดยคิดดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 3.50 ต่อปี (2563: ร้อยละ 5.13 - 5.65 ต่อปี)



### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	15.9	17.3
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	0.3	0.3
รวม	16.2	17.6

### การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการระงับการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.1

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	273	247	195	190
เงินฝากธนาคาร	66,839	87,586	50,211	45,394
รวม	67,112	87,833	50,406	45,584

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.05 - 0.13 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.10 - 0.35 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.05 - 0.13 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 - 0.13 ต่อปี))



## 8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	375	200	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	375	200	-	-
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	1,316	75,340	-	75,340
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	6,886	6,693	-	-
3 - 6 เดือน	1,356	-	1,198	-
6 - 12 เดือน	6,272	106	6,272	-
มากกว่า 12 เดือน	4,800	6,021	-	-
รวม	20,630	88,160	7,470	75,340
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,042)	(4,472)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	16,588	83,688	7,470	75,340
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	16,963	83,888	7,470	75,340
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
รายได้ค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	796	9,878	4,024	5,711
รายได้ค้างรับ - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,703	56,347	64,624	56,379
เงินทดรองจ่าย	377	3,231	174	3,208
ลูกหนี้อื่น	1,558	4,825	1,291	4,628
รวม	67,434	74,281	70,113	69,926
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(45,610)	(42,520)	(45,610)	(42,520)
รวมลูกหนี้อื่น - สุทธิ	21,824	31,761	24,503	27,406
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	38,787	115,649	31,973	102,746



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	46,992	43,004	42,520	39,764
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	3,125	4,239	3,125	2,909
ตัดจำหน่าย	(35)	(153)	(35)	(153)
จำนวนที่ได้รับคืน	(430)	(98)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	49,652	46,992	45,610	42,520

#### 9. ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่พัฒนาแล้ว	51,973	57,966	51,973	58,054
ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างระหว่างพัฒนา	1,299,606	1,550,680	1,061,509	1,550,679
รวม	1,351,579	1,608,646	1,113,482	1,608,733
หัก: สำรองผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(246)	(246)	(246)	(246)
สุทธิ	1,351,333	1,608,400	1,113,236	1,608,487

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินของโครงการไปจดจำนองเพื่อค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1,298 ล้านบาท (2563: 1,551 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,062 ล้านบาท (2563: 1,551 ล้านบาท))



10. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด</u>				
กองทุนเปิดทหารไทยธนรัฐ	356,101	-	356,101	-
กองทุนเปิดกรุงศรีสมาร์ตตราสารหนี้	13,009	-	-	-
รวมสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	369,110	-	356,101	-

11. เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือดังกล่าวเป็นบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันการออกหนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและงานสาธารณูปโภคในโครงการของกลุ่มบริษัท

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2564	2563
<u>สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น</u>		
ตราสารทุนที่กำหนดให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
<u>เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์</u>		
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อัลไล		
(2563: ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		
บัวหลวง เค.อี.รีเทล)	110,501	110,501
หัก: ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์	(4,374)	(3,338)
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	(25,553)	(38,100)
	80,574	69,063
<u>เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน</u>		
บริษัท เบรน เว็ค จำกัด	42,750	42,750
รวมสินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	123,324	111,813

ตามเงื่อนไขการลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.รีเทล กำหนดให้บริษัท เพียวสั้มมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด รักษาสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ไม่น้อยกว่า 3 ปี



เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2563 และ 12 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมบัวหลวง จำกัด และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เค.อี.ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์ร่วมของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.ริเทล) ได้มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.1600 บาทต่อหน่วยทรัสต์ (ลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้จาก 10.1796 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็น 10.0196 บาทต่อหน่วยทรัสต์) และในอัตรา 0.1300 บาทต่อหน่วยทรัสต์ (ลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้จาก 10.0196 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็น 9.8896 บาทต่อหน่วยทรัสต์) ตามลำดับ รวมคิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนที่ถือครองโดยบริษัทย่อยจำนวน 3.34 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ ครั้งที่ 1/2564 ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บัวหลวง เค.อี.ริเทล (BKER) ได้มีมติอนุมัติเปลี่ยนชื่อกองทรัสต์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์อัลไล (ALLY Leasehold Real Estate Investment Trust) และเปลี่ยนชื่อหลักทรัพย์ของกองทรัสต์เป็น ALLY

ต่อมา เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เค.อี.ริท แมเนจเม้นท์ จำกัด (ผู้จัดการกองทรัสต์) ได้มีมติให้ลดทุนชำระแล้วของกองทรัสต์ โดยลดมูลค่าของหน่วยทรัสต์ในอัตรา 0.0900 บาทต่อหน่วยทรัสต์ (ลดมูลค่าหน่วยทรัสต์ที่ตราไว้จาก 9.8896 บาทต่อหน่วยทรัสต์ เป็น 9.7996 บาทต่อหน่วยทรัสต์) คิดเป็นมูลค่าตามสัดส่วนที่ถือครองโดยบริษัทย่อยจำนวน 1.03 ล้านบาท

### 13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

#### 13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		(หน่วย: พันบาท)	
					ราคาทุน	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ		
บริษัท เพียวสแมกร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	260,000	260,000	100	100	305,900	305,900
บริษัท โปรคิวิ์ เวนเจอร์ จำกัด	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	300,000	300,000	51	51	152,999	152,999
รวม					460,899	460,899



รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้  
การลงทุนทางอ้อมผ่านบริษัทย่อย

**บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)**

บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้ลงทุนในบริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งใหม่กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2564 เพื่อดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม โดยมีทุนจดทะเบียน 10 ล้านบาท บริษัทย่อยเข้าลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 80,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 80 ของหุ้นทั้งหมด ต่อมาในเดือนกันยายน 2564 บริษัทย่อยได้ลงทุนในหุ้นสามัญเพิ่มอีกจำนวน 19,997 หุ้น รวมเป็น 99,997 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญจำนวน 2 ล้านบาท เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2564 และจำนวน 0.5 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2564 ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 2.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน และได้จ่ายชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือจำนวน 7.5 ล้านบาทในเดือนตุลาคม 2564

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 10 ล้านบาท เป็น 40 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 300,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และบริษัทย่อยได้ลงทุนในหุ้นสามัญดังกล่าวเพิ่มจำนวน 299,994 หุ้น รวมเป็น 399,991 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทย่อยจ่ายชำระค่าหุ้นสามัญดังกล่าวทั้งจำนวนและบริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2564

**13.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ**

บริษัท	(หน่วย: พันบาท)					
	สัดส่วนที่ถือโดยส่วนได้เสีย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ขาดทุนที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ในบริษัทย่อยสะสม		ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	ร้อยละ	ร้อยละ				
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	49	49	159,259	169,115	(6,589)	(1,634)

**13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อย (บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด) ที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน**

**สรุปรายการฐานะทางการเงิน**

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
สินทรัพย์หมุนเวียน	241,414	27,551
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	778,318	862,503
หนี้สินหมุนเวียน	203,934	51,793
หนี้สินไม่หมุนเวียน	490,797	499,812



สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
รายได้	49,002	28
ขาดทุน	(13,446)	(3,334)

สรุปรายการกระแสเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)	
	2564	2563
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(82,259)	137,161
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(93)	(96,666)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	77,273	(5,257)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(5,079)	35,238

14. ที่ดินรอการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุน	2,242,095	2,242,095	1,387,278	1,387,278
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ดินรอพัฒนาเพิ่มขึ้น	291,283	-	210,972	-
จำหน่าย	(161,506)	-	-	-
หัก: ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	(1,633)	-	(1,633)
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	1,633	-	1,633
รวม	2,371,872	2,242,095	1,598,250	1,387,278

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้จัดจ้างที่ที่ดินรอการพัฒนาจำนวน 2,209 ล้านบาท (2563: 2,071 ล้านบาท) เพื่อค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,437 ล้านบาท (2563: 1,252 ล้านบาท))



## 15. สัญญาเช่า

### 15.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 12 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	25,918	-	-	25,918
เพิ่มขึ้น	63,521	16,183	3,542	83,246
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(4,319)	(2,697)	(1,949)	(8,965)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	85,120	13,486	1,593	100,199
เพิ่มขึ้น	-	18,138	629	18,767
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(8,520)	(5,426)	(865)	(14,811)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	76,600	26,198	1,357	104,155

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ที่ดิน	อาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-	-	-	-
เพิ่มขึ้น	-	10,168	3,542	13,710
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(1,695)	(1,949)	(3,644)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-	8,473	1,593	10,066
เพิ่มขึ้น	-	16,769	629	17,398
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(4,257)	(865)	(5,122)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	-	20,985	1,357	22,342



ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	130,072	124,786	25,345	10,767
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(20,930)	(23,265)	(2,372)	(998)
รวม	109,142	101,521	22,973	9,769
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(12,416)	(9,134)	(4,424)	(2,344)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	96,726	92,387	18,549	7,425

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	101,521	27,791	9,769	1,873
เพิ่มขึ้น	18,767	79,704	17,398	10,168
ดอกเบี้ยที่รับรู้	4,592	2,180	817	439
จ่ายค่าเช่า	(15,738)	(8,152)	(5,011)	(2,711)
ยอดคงเหลือปลายปี	109,142	101,521	22,973	9,769

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 33.1 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	14,811	8,965	5,122	3,644
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	4,592	2,180	817	439
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	4,956	5,913	4,578	5,753
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	297	337	297	337



ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 21.5 ล้านบาท (2563: 14.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 10.5 ล้านบาท (2563: 8.5 ล้านบาท)) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

15.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

กลุ่มบริษัทเช่าทำสัญญาเช่าดำเนินงานสำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประกอบด้วยที่ดินและพื้นที่ในอาคารศูนย์การค้า โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 1 - 22 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	16	10	22	16
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	36	38	47	53
มากกว่า 5 ปี	46	49	64	70
รวม	98	97	133	139

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สินทรัพย์ระหว่าง						
	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	ก่อสร้าง	รวม	ที่ดิน	อาคารให้เช่า	รวม
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564</b>							
ราคาทุน	547,457	620,107	35,134	1,202,698	444,252	93,316	537,568
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(269,860)	-	(269,860)	-	(58,309)	(58,309)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	547,457	350,247	35,134	932,838	444,252	35,007	479,259
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563</b>							
ราคาทุน	547,457	631,467	18,870	1,197,794	444,252	93,383	537,635
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(244,619)	-	(244,619)	-	(53,931)	(53,931)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(9,886)	-	(9,886)	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	547,457	376,962	18,870	943,289	444,252	39,452	483,704



การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	943,289	965,193	483,704	490,348
ซื้อสินทรัพย์	17,173	18,475	84	47
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี	(9,679)	(14)	(4)	(14)
ค่าเสื่อมราคา	(27,831)	(30,479)	(4,525)	(6,677)
ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	(9,886)	-	-
การกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่า	9,886	-	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	932,838	943,289	479,259	483,704

กลุ่มบริษัทได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมูลค่าสุทธิตามบัญชี จำนวนประมาณ 157 ล้านบาท (2563: 169 ล้านบาท) ไปค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงิน (เฉพาะบริษัทฯ: 35 ล้านบาท (2563: 36 ล้านบาท))

เมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2562 บริษัท เพียวสัสมากер ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้เข้าทำสัญญาเช่าระยะยาวกับผู้แทนของทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์บวหลวง เค.อี.รีเทล (กองทรัสต์) โดยบริษัทย่อยตกลงให้เช่าช่วงที่ดินและให้เช่าอาคารและส่วนควบอาคารของโครงการเป็นระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 1,029 ล้านบาท ซึ่งบริษัทย่อยได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะทางการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและ				
อาคารให้เช่า	1,708,953	1,708,953	1,310,141	1,310,141

มูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าใช้เกณฑ์ราคาตลาดโดยบริษัทฯ ได้อ้างอิงกับราคาประเมินที่ดินที่ประกาศโดยกรมธนารักษ์ ส่วนมูลค่ายุติธรรมของอาคารและอุปกรณ์ให้เช่าประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารและอุปกรณ์ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราคิดลด อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นข้อมูลลำดับชั้นระดับที่ 3



จำนวนที่รับรู้ในส่วนของการก่อหนี้หรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ค่าเช่า				
รายได้ค่าเช่าคงที่	92,894	93,423	69,369	69,605
รายได้ค่าเช่าผันแปรที่ไม่อิงดัชนีหรืออัตรา	3,648	3,084	3,648	3,084
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรง (รวมค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา) ของทรัพย์สินที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่า	20,378	21,922	4,607	4,988

## 17. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	109,875	55,545	16,419	1,145	182,984
ซื้อเพิ่ม	330	3,643	39	4,188	8,200
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(46)	(8,076)	(3,211)	-	(11,333)
โอนเข้า (โอนออก)	45	3,931	(3,542)	(3,976)	(3,542)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	110,204	55,043	9,705	1,357	176,309
ซื้อเพิ่ม	20,090	17,862	42	5,576	43,570
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(278)	(2,779)	(724)	-	(3,781)
โอนเข้า (โอนออก)	1,293	-	-	(1,293)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	131,309	70,126	9,023	5,640	216,098
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	89,406	47,212	13,024	-	149,642
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,290	3,762	1,454	-	8,506
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(46)	(7,723)	(2,986)	-	(10,755)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	-	-	(1,949)	-	(1,949)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,650	43,251	9,543	-	145,444
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,500	5,550	96	-	9,146
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(278)	(2,778)	(711)	-	(3,767)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	48	-	-	-	48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	95,920	46,023	8,928	-	150,871



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้	สินทรัพย์		รวม
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	16,131	1,193	-	-	17,324
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,423	10,599	162	1,357	13,541
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	19,258	22,910	95	5,640	47,903
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2563 (จำนวน 1.1 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					8,506
2564 (จำนวน 0.7 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่า ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					9,194

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้	สินทรัพย์		รวม
	อาคาร	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ระหว่างก่อสร้าง	
<b>ราคาทุน</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	109,875	38,700	16,419	1,145	166,139
ซื้อเพิ่ม	-	3,156	39	4,188	7,383
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(46)	(1,732)	(3,211)	-	(4,989)
โอนเข้า (โอนออก)	45	3,931	(3,542)	(3,976)	(3,542)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	109,874	44,055	9,705	1,357	164,991
ซื้อเพิ่ม	13,035	6,736	42	1,794	21,607
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(278)	(1,672)	(724)	-	(2,674)
โอนเข้า (โอนออก)	1,293	-	-	(1,293)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	123,924	49,119	9,023	1,858	183,924
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	89,406	34,858	13,024	-	137,288
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,243	2,463	1,454	-	7,160
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	(46)	(1,695)	(2,986)	-	(4,727)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	-	-	(1,949)	-	(1,949)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	92,603	35,626	9,543	-	137,772
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	3,424	3,653	96	-	7,173
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	(278)	(1,672)	(711)	-	(2,661)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่โอน	48	-	-	-	48
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	95,797	37,607	8,928	-	142,332



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	อาคารและ ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์และ เครื่องใช้	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่างก่อสร้าง	รวม
	อาคาร	สำนักงาน			
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	16,131	1,193	-	-	17,324
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	16,131	1,193	-	-	17,324
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,140	7,236	162	1,357	9,895
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	11,996	10,319	95	1,858	24,268
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2563 (ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					7,160
2564 (ค่าเสื่อมราคาทั้งหมดรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					7,221

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 103.8 ล้านบาท (2563: 102.5 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 100.3 ล้านบาท (2563: 97.9 ล้านบาท))

#### 18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564:</b>		
ราคาทุน	22,214	18,869
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(12,261)	(11,893)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	9,953	6,976
<b>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563:</b>		
ราคาทุน	18,765	18,430
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(10,047)	(9,757)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	8,718	8,673



การกระทบยอดมูลค่าสุทธิตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	8,718	8,163	8,673	8,103
ข้อเพิ่ม	3,449	1,794	439	1,794
ค่าตัดจำหน่าย (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	(2,214)	(1,239)	(2,136)	(1,224)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	9,953	8,718	6,976	8,673

#### 19. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	17,365	8,732	17,365	8,057
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,914)	1,943	823	5,935
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>15,451</b>	<b>10,675</b>	<b>18,188</b>	<b>13,992</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)</b>				
จากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	2,509	(7,620)	-	-
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับกำไร (ขาดทุน)</b>				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประจักษ์	1,144	(177)	1,121	(177)
	3,653	(7,797)	1,121	(177)



รายการกระหนดยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	51,008	49,595	74,858	65,594
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	10,202	9,919	14,972	13,119
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาคำนวณภาษีได้	5,249	756	3,216	873
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	15,451	10,675	18,188	13,992

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,182	4,217	3,090	4,173
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์	3,464	3,464	3,464	3,464
สำรองค่าใช้จ่ายในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร	385	1,087	385	1,087
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	9,930	9,398	9,122	8,504
ต้นทุนเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิทางภาษี	176	1,350	176	1,350
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	4,616	947	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่า				
ยุติธรรมของเงินลงทุน	5,111	7,620	-	-
อื่น ๆ	345	1,726	1,129	733
รวม	27,209	29,809	17,366	19,311
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
อื่น ๆ	-	850	-	-
รวม	-	850	-	-



20. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

		(หน่วย: พันบาท)			
	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร	MOR	10,079	-	-	-
ตัวสัญญาใช้เงิน	MMR				
	(2563: 3.00, MLR-1.80				
	และ MMR-3.75)	83,038	544,200	83,038	544,200
รวม		93,117	544,200	83,038	544,200

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ

วงเงินเบิกเกินบัญชีของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ และที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ รวมถึงค้ำประกันโดยบริษัทฯ และกรรมการของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่งของบริษัทฯ

21. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		73,393	56,244	56,054	48,083
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		26,511	21,863	19,846	20,369
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		17	11	1,573	2,002
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		18,701	22,496	16,854	20,839
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,872	803	1,070	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		347	366	199	187
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		1,583	-	1,642	7,995
ต้นทุนการก่อสร้างค้างจ่าย		12,904	6,809	12,905	6,809
เงินประกันการก่อสร้าง		41,715	43,588	34,943	41,077
เจ้าหนี้ค่าหุ้น		-	-	-	10,200
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		177,043	152,180	145,086	157,561



## 22. เงินกู้ยืมระยะยาว

ยอดคงเหลือของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<u>ส่วนของบริษัทฯ:</u>				
บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)	966,636	432,875	966,636	432,875
<u>ส่วนของบริษัทย่อย:</u>				
บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	90,300	99,301	-	-
บริษัท สัมมากร พลัส จำกัด	576,234	498,962	-	-
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว	1,633,170	1,031,138	966,636	432,875
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(136,278)	(44,893)	(38,160)	(37,582)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,496,892	986,245	928,476	395,293

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,031,138	1,205,519	432,875	600,414
บวก: กู้เพิ่ม	657,210	255,540	579,938	255,540
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(55,178)	(429,921)	(46,177)	(423,079)
ยอดคงเหลือปลายปี	1,633,170	1,031,138	966,636	432,875

### บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศรวม 2,274 ล้านบาท (2563: 3,137 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม 2568 บริษัทฯจดจำนองอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯ เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ



## บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศรวม 1,015 ล้านบาท (2563: 996 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยเป็นรายเดือนหรือชำระคืนเงินต้นเมื่อมีการปลดจำนองหลักประกันให้แก่ลูกค้าที่ซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทย่อย และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤศจิกายน 2571 เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกัน โดยใช้สิทธิการเช่าที่ดินของบริษัทย่อยและการจำนองสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทย่อย

สัญญากู้ยืมส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทได้ระบุเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ เช่นการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวน 1,422 ล้านบาท (2563: 2,928 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 1,098 ล้านบาท (2563: 2,537 ล้านบาท))

## 23. สারণผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสারণผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สারণผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	21,085	19,330	20,866	19,330
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,425	2,151	2,073	1,932
ต้นทุนดอกเบี้ย	360	320	355	320
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้าน				
ประชากรศาสตร์	-	9	-	9
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,796)	-	(1,731)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(3,924)	874	(3,876)	874
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,239)	(1,599)	(2,239)	(1,599)
สারণผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	15,911	21,085	15,448	20,866

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 0.5 ล้านบาท (2563: 0.1 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 0.4 ล้านบาท (2563: 0.1 ล้านบาท))



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน  
ของกลุ่มบริษัทประมาณ 16 - 23 ปี (2563: 15 ปี) (เฉพาะบริษัทฯ: 16 ปี (2563: 15 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	2.8 - 3.2	1.7 - 1.9	2.8	1.7
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0 - 6.0	5.0 - 6.0	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	1.9 - 34.4	2.9 - 34.4	2.9 - 34.4	2.9 - 34.4

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาว  
ของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2)	2	(1)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2	(2)	2	(1)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(1)	2	(1)	2

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(2)	3	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	(2)	3	(2)

(หน่วย: ล้านบาท)

	2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%	เพิ่มขึ้น 20%	ลดลง 20%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(2)	3	(2)	3



## 24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ในปัจจุบันบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

## 25. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	25,420	39,905	29,629	51,301
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินจากสัญญาเช่า	4,592	2,180	817	439
รวม	30,012	42,085	30,446	51,740

## 26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนขายค่าที่ดิน	419,835	592,871	383,231	592,871
ต้นทุนขายค่างานก่อสร้าง	477,872	501,746	477,872	501,746
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	73,307	80,717	69,478	78,100
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	14,650	15,598	14,235	10,080
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	75,579	73,764	64,543	73,764
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	43,977	52,625	42,359	52,625
ค่าธรรมเนียม	13,584	15,294	11,839	14,058
ค่าพนักงานรักษาความปลอดภัย	47,870	49,538	44,713	46,779

## 27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี



## 28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ที่นำเสนอต่อคณะกรรมการของกลุ่มบริษัทซึ่งเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม									
	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เข้า		ส่วนงานบริการ		การตัดรายการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์						บัญชีระหว่างกัน			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้จากภายนอก	1,241	1,491	96	96	87	81	-	-	1,424	1,668
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	20	20	5	-	(25)	(20)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	1,241	1,491	116	116	92	81	(25)	(20)	1,424	1,668
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	288	333	61	60	(12)	(18)			337	375
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน										
รายได้อื่น									17	33
ค่าใช้จ่ายในการขาย									(116)	(129)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร									(157)	(187)
ต้นทุนทางการเงิน									(30)	(42)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้									(15)	(11)
กำไรสำหรับปี									36	39

สินทรัพย์ของส่วนงานกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เข้า		ส่วนงานบริการ		งบการเงินรวม	
	อสังหาริมทรัพย์							
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	18	107	2	8	19	1	39	116
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	1,351	1,608	-	-	-	-	1,351	1,608
เงินมัดจำจ่ายค่าที่ดิน	72	35	-	-	-	-	72	35
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	369	-	-	-	-	-	369	-
ที่ดินรอการพัฒนา	2,372	2,242	-	-	-	-	2,372	2,242
สินทรัพย์สิทธิการใช้	22	-	81	100	1	-	104	100
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	933	943	-	-	933	943
อาคารและอุปกรณ์	25	10	2	3	21	-	48	13
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	7	9	-	-	3	-	10	9
สินทรัพย์อื่น							434	379
รวมสินทรัพย์							5,732	5,445

กลุ่มบริษัทใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6



## ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานในงบการเงิน ดังนั้น รายได้ กำไรจากการดำเนินงาน และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

## ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้านายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้านายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึง 10 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อเบอร์ดีน สแตนดาร์ด (ประเทศไทย) จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 3.3 ล้านบาท (2563: 2.9 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัท: 3.2 ล้านบาท (2563: 2.9 ล้านบาท))

### 30. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563	57.76	0.09
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2564	19.25	0.03

### 31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 31.1 การค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันซึ่งออกโดยธนาคารในนามกลุ่มบริษัทเพื่อค้ำประกันการใช้ไฟฟ้าและการจัดให้มีสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 464 ล้านบาท (2563: 386 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 374 ล้านบาท (2563: 377 ล้านบาท))
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อยในวงเงิน 634 ล้านบาท (2563: 634 ล้านบาท)



### 31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุนดังนี้

- ก) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาจ้างสำรวจ ออกแบบ และก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทที่ต้องจ่ายชำระในอนาคตเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 108 ล้านบาท (2563: 123 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 58 ล้านบาท (2563: 42 ล้านบาท))
- ข) บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มีการทำสัญญาซื้อขายกับลูกค้าแล้วให้แล้วเสร็จ เป็นจำนวนเงินประมาณ 0.4 ล้านบาท (2563: 0.6 ล้านบาท)
- ค) บริษัทฯมีภาระผูกพันในการจ่ายค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเป็นจำนวนเงิน 153 ล้านบาท (2563: 151 ล้านบาท)

### 31.3 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าป้ายโฆษณา พื้นที่ในอาคาร รถยนต์และอุปกรณ์ โดยสัญญาเป็นสัญญาระยะสั้นและสัญญาเช่าที่ดินทรัพย์สินอ้างอิงมีมูลค่าต่ำ เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2563: 3 ล้านบาท) (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท (2563: 3 ล้านบาท))

### 31.4 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับค่าบริการทำความสะอาด ค่ารักษาความปลอดภัย ค่าโฆษณา ค่าบริหารจัดการและค่านายหน้า โดยอายุของสัญญาดังกล่าวมีระยะเวลา 1 - 5 ปี

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาบริการ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	26	33	14	33
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4	-	-	-

### 31.5 ภาระผูกพันอื่น

- ก) ในปี 2549 บริษัทฯได้ขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวน 11 หลัง โดยลูกค้าของบริษัทฯได้รับเงินกู้ที่มีภาระการจำนองเป็นประกันจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งสำหรับการซื้อบ้านพร้อมที่ดินดังกล่าว เนื่องจากบ้านพร้อมที่ดินข้างต้นอยู่นอกผังจัดสรรในโครงการแห่งหนึ่งของบริษัทฯ ธนาคารจึงขอให้บริษัทฯ ให้คำมั่นกับธนาคารว่าบริษัทฯจะซื้อทรัพย์สินที่จำนองคืนจากลูกค้าในกรณีที่ลูกค้าไม่มีทางเข้า - ออก หรือลูกค้าผิดนัดชำระหนี้กับธนาคารและจะชำระยอดหนี้ที่ค้างชำระของลูกค้าต่อธนาคารพาณิชย์ในราคาเท่ากับยอดหนี้ที่ค้างชำระหรือราคาตลาดของทรัพย์สินที่จำนองแล้วแต่จำนวนใดที่สูงกว่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ยอดหนี้คงค้างของลูกค้ากับธนาคารคงเหลือจำนวน 4.3 ล้านบาท (2563: 4.3 ล้านบาท)



- ข) บริษัทฯอาจมีภาระผูกพันจากการที่บริษัทฯเป็นหนึ่งในผู้ถูกฟ้องคดีในคดีความหนึ่ง อย่างไรก็ตามที่ปรึกษากฎหมายและฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อมั่นว่าบริษัทฯจะไม่ได้รับความเสียหายจากคดีดังกล่าว บริษัทฯจึงไม่ได้บันทึกสำรองสำหรับผลเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีไว้ในบัญชี

### 32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	369,110	-	369,110
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	-	80,574	-	80,574
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	42,750	42,750

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม</b>				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
เงินลงทุนในหน่วยทรัสต์	-	69,063	-	69,063
เงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน	-	-	42,750	42,750



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่า				
ยุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	-	356,101	-	356,101

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### 33.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า และลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหนี้สินตามสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน ดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับ ธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้อง สูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่ คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของ ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบ ไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้า ที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของลูกค้าและอันดับ ความน่าเชื่อถือของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของ ความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุน ได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจ ในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นออกจากบัญชีเมื่อได้มีการ ติดตามทวงถามให้ชำระหนี้และดำเนินการฟ้องร้องตามกฎหมายจนคดีถึงที่สุด



## ความเสี่ยงด้านตลาด

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงด้านตลาดประเภทเดียว ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการควบคุมและบริหารจัดการที่เหมาะสมอย่างต่อเนื่อง เพื่อควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นยอมรับได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2564				
	งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	50	17	67	0.05 - 0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	39	39	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	5	3.75
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น					
จากสถาบันการเงิน	10	83	-	93	MOR, MMR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	177	177	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	139	-	-	139	0.75 - 4.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,633	-	1,633	2.00, MLR - 1.50, MLR - 2.50



(หน่วย: ล้านบาท)

2563

	งบการเงินรวม				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	69	19	88	0.10 - 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	116	116	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	5	5.13
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	35	509	-	544	3.00, MLR - 1.80, MMR - 3.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	152	152	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18	-	-	18	4.75
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,031	-	1,031	MLR - 1.25, MLR - 2.00

(หน่วย: ล้านบาท)

2564

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	36	14	50	0.05 - 0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	32	32	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	41	-	-	41	4.75
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	-	83	-	83	MMR
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	145	145	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	300	-	-	300	2.50 - 3.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	967	-	967	2.00, MLR - 1.50, MLR - 2.50



(หน่วย: ล้านบาท)

2563

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ย คงที่ภายใน 1 ปี	อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาดาลาย	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	31	15	46	0.05 - 0.13
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	103	103	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	19	4.75
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น จากสถาบันการเงิน	35	509	-	544	3.00, MLR - 1.80, MMR - 3.75
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	158	158	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	240	-	-	240	5.13 - 5.65
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	433	-	433	MLR - 1.25, MLR - 2.00

### ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเนื่องจากธุรกรรมทางการเงินของกลุ่มบริษัทอยู่ในรูปสกุลเงินบาท

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการวิเคราะห์ข้อมูลติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องอย่างใกล้ชิดและสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 20 (2563: ร้อยละ 29) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 32 (2563: ร้อยละ 57)) ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่ากลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ



รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	96	-	-	96
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	177	-	-	177
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	142	-	-	142
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	17	66	47	130
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	136	1,586	12	1,734
รวม	-	568	1,652	59	2,279

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	551	-	-	551
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	152	-	-	152
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19	-	-	-	19
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	14	53	58	125
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	45	1,078	-	1,123
รวม	19	762	1,131	58	1,970

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	85	-	-	85
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	145	-	-	145
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	308	-	-	308
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	5	20	-	25
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	39	944	-	983
รวม	-	582	964	-	1,546



(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก					
สถาบันการเงิน	-	551	-	-	551
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	158	-	-	158
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	249	-	-	-	249
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	3	8	-	11
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	38	422	-	460
รวม	249	750	430	-	1,429

### 33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

### 34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

กลุ่มบริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.3:1 (2563: 1.2:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.8:1 (2563: 0.8:1)

### 35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2565 มีมติอนุมัติการจัดตั้ง บริษัท สัมมากร-เจวี1 จำกัด เพื่อรองรับการขยายธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท และจะจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายในเดือนมีนาคม 2565 โดยมีทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท บริษัทฯจะลงทุนในหุ้นสามัญจำนวน 649,999 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 65 ของหุ้นทั้งหมด

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2565 มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่ออนุมัติเรื่องการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 25.7 ล้านบาท

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2565



เอกสารแนบ 1

รายละเอียด คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาแต่งตั้ง

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
		1 ม.ค. 2564	30 ธ.ค. 2564					
<b>นายพิทักษ์ พิชัยกรศักดิ์</b> ประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร	60	144,822	144,822	0.023%	-	พัฒนบริหารศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท รวมนไทย จำกัด
						รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด
						Director Certification Program (DCP)	2539 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด
						Audit Committee Program (ACP)	2552 – 2561	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผู้สอบบัญชีรับอนุญาต / กรรมการตรวจสอบ
							2544 – 2561	บริษัท ชิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)
							2543 – 2560	ประธานกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์ / กรรมการสรรหาและพิจารณาผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
<b>นายอนุทิน ไกรฤกษ์</b> กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	72	217,777	217,777	0.034%	-	B.A.(Fine and Applied Art)	2535 – ปัจจุบัน	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป
						Northeastern University, U.S.A		กรรมการ บริษัท คลังอุปกรณ์ก่อสร้าง จำกัด
<b>นายขวัญชัย ช้องคารวาล</b> กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง / ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	60	-	-	-	-	นิเทศศาสตรบัณฑิต(น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2548 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						นิเทศศาสตรบัณฑิต(น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Advance Audit Committee Program (AACP)		กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Directors Accreditation Program (DAP )		กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายธีรเดช เชนธรรมบุญ</b> กรรมการ / กรรมการบริหาร	67	-	-	-	-	Role of the Nomination and Governance Committee (RNG)	2558 – 2562	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						วศ.บ. วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (จบปว)	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Director Accreditation Program (DAP)	2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2541 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายธีรเดช เชนธรรมบุญ</b> กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	75	-	-	-	-	วศ.บ. (เคมี) ศึกษานิเทศศาสตร์ (จบปว)	2542 – 2556	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Directors Accreditation Program (DAP)		กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายปิยะบุตร เตชะไพบูลย์</b> กรรมการ / กรรมการบริหาร	61	-	-	-	-	Master of Business Administration, University of Southern New Hampshire ,	2562-2564	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Bachelor of Science in Manufacturing Engineering, Boston University, USA	2554-2564	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นางกนกพร เตชะไพบูลย์</b> กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง	65	-	-	-	-	ปริญญาโท UNIVERSITY OF ARIZONA (M.S. FINANCE)	2562-2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี (ปริญญาโท)		กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายศักดิ์พล ปาโมช ๓ อยุธยา</b> กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการใหญ่	50	2,285,629	698,529	0.109%	-	Director Accreditation Program (DAP)	2563 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Audit Committee Program (ACP)	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายธนพร เชนธรรมบุญ</b> กรรมการผู้จัดการ	36	-	-	-	-	RE-CU CEO-PREMIUM รุ่นที่ 1	2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Role of the Chairman Program (RCP)		กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2560 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด

ชื่อ-สกุล ตำแหน่ง	อายุ	จำนวนหุ้นที่ถือ		สัดส่วน การถือหุ้น	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด และประวัติการอบรม	ประวัติการทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
		1 ม.ค. 2564	30 ธ.ค. 2564					
<b>นายธนพร เชนธรรมบุญ</b> กรรมการผู้จัดการ	36	-	-	-	-	ปริญญาโท MBA Candidate, Duke University, USA	2564 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นางสุพรรณดี ศักดิ์ไชยศรี</b> ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงินและบุคลากรบริษัท	55	-	-	-	-	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Fundamental Practice for Corporate Secretary (FPCS) รุ่นที่ 18	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Strategic Financial Leadership Program	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						Effective Minutes Taking-EMT รุ่นที่ 39/2017	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
							2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายพิษณุกร ทองสวัสดิ์</b> ผู้จัดการทั่วไป สายงานการตลาดและขาย	38	-	-	-	-	ปริญญาโท Marketing, Kingston University, UK	2559 – 2561	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
						ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2559 – 2559	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด
<b>นายสุพรรณดี ศักดิ์ไชยศรี</b> ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงินและบุคลากรบริษัท	57	-	-	-	-	ปริญญาตรี สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ไทยพาณิชย์ จำกัด



ประวัติคณะกรรมการ และผู้บริหาร

ชื่อ-นามสกุล	นายพิพิธ พิชัยศรัทธ
ประเภทกรรมการ	กรรมการ
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	11 เมษายน 2545
วัน/เดือน/ปีเกิด	27 ตุลาคม 2504
อายุ	60 ปี
สัญชาติ	ไทย
ที่อยู่	1174 ถนนพระรามที่ 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
ประวัติการศึกษา	พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ รัฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Director Certification Program (DCP), Audit Committee Program (ACP)
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	20 ปี
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	6/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 4 ครั้ง conference 2 ครั้ง 15/16 ครั้ง (คณะกรรมการบริหาร) มาด้วยตัวเอง 12 ครั้ง conference 3 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท	
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	144,822 หุ้น ร้อยละ 0.023
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	144,822 หุ้น ร้อยละ 0.023

การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น

บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
-	3	-

ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)

2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท รวมทุนไทย จำกัด
2543 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สุวรรณชาติ จำกัด
2539 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ บริษัท มงคลชัยพัฒนา จำกัด
2544 – 2561	ประธานกรรมการ /กรรมการตรวจสอบ /ประธานกรรมการนโยบายและกลยุทธ์/ กรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)
2543 – 2560	รองผู้อำนวยการ โครงการพัฒนาส่วนพระองค์
2543 – 2560	ผู้ช่วยผู้จัดการ สำนักงานจัดการทรัพย์สินส่วนพระองค์
2552 – 2561	ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน กรรมการตรวจสอบ กรรมการ บริษัท ซิงเกอร์ ประเทศไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี

ข้อพิพาททางกฎหมาย ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล	นายธัจจา เจนธรรมนุกูล
ประเภทกรรมการ	กรรมการ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	12 ธันวาคม 2555
วัน/เดือนปีเกิด	5 กันยายน 2497
อายุ	67 ปี
สัญชาติ	ไทย
ที่อยู่	378/2 ถนนชลนิเวศน์ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900
ประวัติการศึกษา	วศ.บ.ไฟฟ้า สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า (ธนบุรี)
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Directors Accreditation Program (DAP) 20/2004
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	10 ปี
การเข้าร่วมประชุมปี 2564	6/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 5 ครั้ง conference 1 ครั้ง 16/16 ครั้ง (คณะกรรมการบริหาร) มาด้วยตัวเอง 16 ครั้ง conference 0 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท	
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี

การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น

บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
1	5	-

ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)

2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เอสซีที สหพันธ์ จำกัด, บริษัท ชูเปอร์เพียวแกลส จำกัด
2544 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพียวพลังงานไทย จำกัด, บริษัท อาร์พีซี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2541 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บริษัท เพทโทร-อินสตรูเมนต์ จำกัด
2558 – 2562	กรรมการ บริษัท ไทยพับลิกพอร์ต จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ/ประธานกรรมการ บริษัท อาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
-----------------	---

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล	นายรัชชัย ช่องคารากุล		
ประเภทกรรมการ	กรรมการอิสระ		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ/ ประธานกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน/ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการตรวจสอบ		
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	10 มกราคม 2557		
วัน/เดือน/ปีเกิด	19 มิถุนายน 2504		
อายุ	60 ปี		
สัญชาติ	ไทย		
ที่อยู่	1005/16 หมู่บ้านสุภาลัย พรีเม่า วิลล่า พระราม 2 – บางขุนเทียน แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน ซอย ท่าข้าม บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร 10150		
ประวัติการศึกษา	นิติศาสตร์มหาบัณฑิต (น.ม.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง นิติศาสตรบัณฑิต (น.บ.) มหาวิทยาลัยรามคำแหง		
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Advance Audit Committee Program (AACP), Directors Accreditation Program (DAP) Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL), Role of the Nomination and Governance Committee (RNG)		
การอบรมอื่นๆในปี 2564	การเตรียมความพร้อมหลังสิ้นสุดการแพร่ระบาดของโควิด 19 การดูแลคุณภาพของการจัดทำรายงานทางการเงิน		
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	8 ปี		
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	6/6	ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 6 ครั้ง conference 0 ครั้ง	
	6/6	ครั้ง (คณะกรรมการตรวจสอบ) มาด้วยตัวเอง 6 ครั้ง conference 0 ครั้ง	
	4/4	ครั้ง (คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง) มาด้วยตัวเอง 4 ครั้ง conference 0 ครั้ง	
	2/2	ครั้ง (คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาคำตอบแทน) มาด้วยตัวเอง 2 ครั้ง conference 0 ครั้ง	
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท			
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี		
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น			
	บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
	-	-	-
ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)			
2548 – ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการในกระบวนการอนุญาตตลาดการ และใกล้เคียงข้อพิพาท		
2543 – ปัจจุบัน	ทนายความอิสระ - ทนายความว่าความคดีอาญา และคดีแพ่ง - คดีเกี่ยวกับอาชญากรรมทางเศรษฐกิจ - คดีแพ่งทุนทรัพย์สูง, คดีทางธุรกิจทั่วไป		
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี		
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา		



ชื่อ-นามสกุล	นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์
ประเภทกรรมการ	กรรมการอิสระ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	17 กุมภาพันธ์ 2548
วัน/เดือน/ปีเกิด	23 มกราคม 2492
อายุ	72 ปี
สัญชาติ	ไทย
ที่อยู่	157/13 ถนนราชวิถี แขวงวชิรพยาบาล เขตดุสิต กรุงเทพฯ 10300
ประวัติการศึกษา	B.A (Fine and Applied Art) Northeastern University
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Director Accreditation Program (DAP) , Director Certification Program (DCP)
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	17 ปี
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	5/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 5 ครั้ง conference 0 ครั้ง 6/6 ครั้ง (คณะกรรมการตรวจสอบ) มาด้วยตัวเอง 6 ครั้ง conference 0 ครั้ง 4/4 ครั้ง (คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง) มาด้วยตัวเอง 4 ครั้ง conference 0 ครั้ง 2/2 ครั้ง (คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน) มาด้วยตัวเอง 2 ครั้ง conference 0 ครั้ง

#### สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท

ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	217,777 หุ้น ร้อยละ 0.034
ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2564	217,777 หุ้น ร้อยละ 0.034

#### การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น

บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
-	1	-

#### ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)

2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล	นายรัช อิงสุประเสริฐ
ประเภทกรรมการ	กรรมการ
ตำแหน่งปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร

วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	4 เมษายน 2556
วัน/เดือนปีเกิด	30 ตุลาคม 2489
อายุ	75 ปี
สัญชาติ	ไทย
ที่อยู่	584 ถนนเดชะวณิช แขวงบางซื่อ กรุงเทพฯ 10800
ประวัติการศึกษา	วท.บ. (เคมี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Directors Accreditation Program (DAP)
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	9 ปี
การเข้าร่วมประชุมปี 2564	6/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 2 ครั้ง conference 4 ครั้ง 16/16 ครั้ง (คณะกรรมการบริหาร) มาด้วยตัวเอง 9 ครั้ง conference 7 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท	
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี

การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น

บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
-	-	-

ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา



ชื่อ-นามสกุล	นางกนกธรา ศตะสมิต		
ประเภทกรรมการ	กรรมการอิสระ		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน		
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	1 มิถุนายน 2559		
วัน/เดือนปีเกิด	17 ตุลาคม 2500		
อายุ	65 ปี		
สัญชาติ	ไทย		
ที่อยู่	94/55 หมู่บ้านฟลอราวิลล์ ถ.สุวินทวงศ์ แขวงลำผักชี เขตหนองจอก กรุงเทพฯ 10530		
ประวัติการศึกษา	ปริญญาโท UNIVERSITY OF ARIZONA (M.S. FINANCE) ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (บัญชีบัณฑิต)		
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Directors Accreditation Program (DAP), Audit Committee Program (ACP) Risk Management Program for Corporate Leaders ( RCL)		
การอบรมอื่นๆในปี 2564	การเตรียมความพร้อมหลังสิ้นสุดการแพร่ระบาดของโควิด 19 การดูแลคุณภาพของการจัดทำรายงานทางการเงิน		
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	5 ปี		
การเข้าร่วมประชุมปี 2564	6/6	ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท)	มาด้วยตัวเอง 4 ครั้ง conference 2 ครั้ง
	6/6	ครั้ง (คณะกรรมการตรวจสอบ)	มาด้วยตัวเอง 5 ครั้ง conference 1 ครั้ง
	4/4	ครั้ง (คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง)	มาด้วยตัวเอง 3 ครั้ง conference 1 ครั้ง
	2/2	ครั้ง (คณะกรรมการสรรหา และพิจารณาค่าตอบแทน)	มาด้วยตัวเอง 2 ครั้ง conference 0 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท			
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี		
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น			
	บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
	-	-	-
ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)	ไม่มี		
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น			
2552 – 10 กรกฎาคม 2561	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยประกันภัย จำกัด (มหาชน)		
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา		



ชื่อ-นามสกุล	นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	
ประเภทกรรมการ	กรรมการ	
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการใหญ่	
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	1 สิงหาคม 2541	
วัน/เดือน/ปีเกิด	10 มกราคม 2515	
อายุ	50 ปี	
สัญชาติ	ไทย	
ที่อยู่	22 ซ.พหลโยธิน 37 ถนนพหลโยธิน แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900	
ประวัติการศึกษา	ปริญญาโท สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาตรี Exeter University U.K. (Mechanical Engineering)	
การอบรมหลักสูตรกรรมการ	Directors Certification Program (DCP 19/2002), Directors Accreditation Program (DAP 23/2004), Audit Committee Program (ACP 5/2005), RE-CU CEO – PREMIUM รุ่นที่ 1, Role of the Chairman Program (RCP) 45/2019	
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี	
จำนวนปีที่เป็กรรมการ	24 ปี	
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	6/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท)มาด้วยตัวเอง 6 ครั้ง conference 0 ครั้ง 16/16 ครั้ง (คณะกรรมการบริหาร)มาด้วยตัวเอง 15 ครั้ง conference 1 ครั้ง	
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท		
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	2,285,629 หุ้น ร้อยละ 0.356	
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	698,529 หุ้น ร้อยละ 0.109	
การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น		
	บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)
	1	5
		การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
		-
ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)		
2563 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ธนจิรา รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด	
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมมากรพลัส จำกัด	
2556 – ปัจจุบัน	กรรมการสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย	
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โปรคิวบ์ เวนเจอร์ จำกัด	
2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น		
2553 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โรงแรมราชดารี จำกัด (มหาชน)	
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา	
หมายเหตุ: นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา กรรมการผู้จัดการใหญ่ ดำรงตำแหน่งถึงวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2564		



ชื่อ-นามสกุล	นายณพน เจริญธรรมกุล		
ประเภทกรรมการ	กรรมการ		
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ		
วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ	21 กรกฎาคม 2563		
วัน/เดือน/ปีเกิด	10 พฤศจิกายน 2529		
อายุ	36 ปี		
สัญชาติ	ไทย		
ที่อยู่	378/2 ถ.ชลนิเวศน์ แขวงลาดพร้าว เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร		
ประวัติการศึกษา	ปริญญาโท MBA, Duke University, USA ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ ภาควิชาภาษาอังกฤษ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Accreditation Program (DAP) Finance and Quantitative Modeling Certificate, University of Pennsylvania Design Thinking Certificate, IDEO U หลักสูตรกลยุทธ์การบริหารธุรกิจสหสัมพันธ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Department of Philosophy Non-credit Certificate, Duke University		
การอบรมหลักสูตรกรรมการ			
การอบรมอื่นๆในปี 2564	ไม่มี		
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	1 ปี 5 เดือน		
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	6/6	ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 5	ครั้ง conference 1 ครั้ง
	16/16	ครั้ง (คณะกรรมการบริหาร) มาด้วยตัวเอง 15	ครั้ง conference 1 ครั้ง
สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท			
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี		
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี		
การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น			
	บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
	-	3	-
ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)			
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมมากรพลัส จำกัด		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพทโท - อินสตรูเมนต์ จำกัด		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มี		
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา		
หมายเหตุ :	นายณพน เจริญธรรมกุล เป็นบุตรของนายสัจจา เจริญธรรมกุล กรรมการบริษัทสัมมากร จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการของบริษัท อาร์พีซี จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		



ชื่อ-นามสกุล	นายปิยนุตร เลิศดำริห์การ
ประเภท	กรรมการ
ตำแหน่งปัจจุบัน	กรรมการ

วัน/เดือน/ปีเกิด	28 ตุลาคม 2503
อายุ	61 ปี
สัญชาติ	ไทย
ที่อยู่	40/5 สุขุมวิท 15 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110
ประวัติการศึกษา	Master of Business Administration, University of Southern New Hampshire ,USA Bachelor of Science in Manufacturing Engineering, Boston University, USA
การอบรม	Finance for non-Finance, Performance Management and & Coaching feedback, Leadership Development, Real Estate Manufacturing
การอบรมอื่นๆในปี 2564	Director Certification Program (DCP)
จำนวนปีที่เป็นกรรมการ	1 ปี
การเข้าร่วมประชุมในปี 2564	6/6 ครั้ง (คณะกรรมการบริษัท) มาด้วยตัวเอง 4 ครั้ง conference 2 ครั้ง

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท	
ณ วันที่ 1 ม.ค.2564	ไม่มี
ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564	ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท	ไม่มี
การดำรงตำแหน่งปัจจุบันในกิจการอื่น	

บริษัทจดทะเบียน (จำนวน)	กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน) (จำนวน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท (จำนวน)
-	3	-

ประสบการณ์การทำงานอื่น (ย้อนหลัง 5 ปี)

2562, 2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บจ.เบรนนีค ฟู้ด, บจ.เบรนนีค นู้ดเดิลส์, บจ.เจลาเตเรีย
2562-2564	กรรมการ บจ.เบรนนีค, บจ.เบรนนีค ฟู้ด เบเกอร์รี่ แอนด์ ดีเซิร์ท
2554-2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงาน คอนโด 3 บมจ. พุกผา เรือเอสเตท
ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น	ไม่มีการดำรงตำแหน่ง
ข้อพิพาททางกฎหมาย	ไม่มีคดีความในรอบ 10 ปี ที่ผ่านมา



<b>ชื่อ-นามสกุล</b>	<b>นางสุพรรณิ ตัณไชยศรีนคร</b>
<b>ตำแหน่งปัจจุบัน</b>	<b>ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน</b>
<b>อายุ 55 ปี</b>	
<b>คุณวุฒิการศึกษา / การฝึกอบรม</b>	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง Fundamental Practice for Corporate Secretary (FPCS) รุ่นที่ 18 Effective Minutes Taking – EMT รุ่นที่ 39/2017 Strategic Financial Leadership Program
<b>สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท</b>	
<b>ณ วันที่ 1 ม.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)</b>	
2564 - ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมมากร เอฟแอนด์บี จำกัด
2561 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท สัมมากรพลัส จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท โปรคิวบ์ เวเนเจอร์ จำกัด
2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เพียวสัมมากร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
2556 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด
2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท อาร์พีซี แมเนจเม้นท์ จำกัด
2558 – 2562	กรรมการ บริษัท ไทยพับลิกพอร์ต จำกัด
2557 – 2563	กรรมการ บริษัท ซุปเปอร์เฟิวแก๊ส จำกัด
<b>ชื่อ-นามสกุล</b>	<b>นายพันธิตร ทองสำราญ</b>
<b>ตำแหน่งปัจจุบัน</b>	<b>ผู้จัดการทั่วไป สายงานการบริหารการตลาดและขาย</b>
<b>อายุ 38 ปี</b>	
<b>คุณวุฒิการศึกษา / การฝึกอบรม</b>	ปริญญาโท Marketing, Kingston University, UK ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต สาขาเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ศึกษา
<b>สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท</b>	
<b>ณ วันที่ 1 ม.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)</b>	
2559 – 2561	ผู้จัดการฝ่ายการตลาดอาวุโส บริษัท อุเบอร (ประเทศไทย) จำกัด
<b>ชื่อ-นามสกุล</b>	<b>นายยุทธนา ท้วมมา</b>
<b>ตำแหน่งปัจจุบัน</b>	<b>ผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาโครงการและก่อสร้าง</b>
<b>อายุ 57 ปี</b>	
<b>คุณวุฒิการศึกษา / การฝึกอบรม</b>	ปริญญาตรี สถาปัตยกรรม สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
<b>สัดส่วนการถือหุ้นบริษัท</b>	
<b>ณ วันที่ 1 ม.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ณ วันที่ 31 ธ.ค.2564</b>	ไม่มี
<b>ประสบการณ์การทำงาน (ย้อนหลัง 5 ปี)</b>	
2556 - ปัจจุบัน	ผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาโครงการและก่อสร้างบริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)



เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ตารางรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

รายชื่อกรรมการ	บมจ.สัมมากร	บจ.เพียวสัมมากร ดีเวลอปเม้นท์	บจ.โปรวิวิบ เวเนเจอร์	บจ.สัมมากร พัลส์	บจ. สัมมากร เอฟแอนด์บี
1. นายพิพิธ พิษฐ์สรัต	X, //	-	-	-	-
2. นายณพน เจริญธรรมกุล	/	X	/	/	/
3. นางกนกชลา ศศะสมิต	/	-	-	-	-
4. นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์	/	-	-	-	-
5. นายปิยนุศร เลิศคำร้การ	/	-	-	-	-
6. นายธวัชชัย ช้องคารากุล	/	-	-	-	-
7. นายธวัช อึ้งสุประเสริฐ	/, //	-	-	-	-
8. นายสัจจา เจริญธรรมกุล	/, //	-	-	-	-
9. นายกิตติพล ปราโมช ณ อยุธยา	/, //	/	X	-	-

หมายเหตุ

/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร



### เอกสารแนบ 3

#### 1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายใน

ชื่อบริษัทตรวจสอบภายใน	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด
ชื่อหัวหน้าผู้ตรวจสอบภายใน	คุณสุกฤษฎ์ คุณาลักษณ์กุล
ตำแหน่ง	กรรมการบริหาร ส่วนงานที่ปรึกษา ประเทศไทย
วุฒิการศึกษา	บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
ประกาศนียบัตร	ผู้ตรวจสอบภายในรับอนุญาต (Certified Internal Auditor : CIA) Certified Information Systems Auditor (CISA) Certification in Control Self-Assessment (CCSA) ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
ประสบการณ์ทำงาน	2558 - ปัจจุบัน กรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด 2557 - 2558 รองกรรมการบริหาร บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด 2555 - 2557 ผู้จัดการ KPMG China, Guangzhou Office 2553 - 2555 ผู้จัดการ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด 2550 - 2552 ผู้ช่วยผู้จัดการ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด 2545 - 2549 ผู้ช่วยผู้สอบบัญชี บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาค ไทย สอบบัญชี จำกัด

#### 2. รายละเอียดเกี่ยวกับเลขานุการบริษัท

ชื่อ	นางสุพรรณิ ดันไชยศรีนคร
ตำแหน่ง	ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน/เลขานุการบริษัท (รับตำแหน่งเมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2561)
วุฒิการศึกษา	ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาบัญชี มหาวิทยาลัยรามคำแหง
การฝึกอบรม	Fundamental Practice for Corporate Secretary (FPCS) รุ่นที่ 18 Effective Minutes Taking-EMT รุ่นที่ 39/2017 Strategic Financial Leadership Program
ประสบการณ์ทำงาน	2556 – ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน บริษัท อาร์พีซีจี จำกัด 2557 – ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป สายงานบริหารและการเงิน บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)

#### 3. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการ

- ไม่มี -



เอกสารแนบ 4

รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-



## เอกสารแนบ 5

### นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับคู่แฉกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับคู่แฉกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฉบับเต็ม ได้เปิดเผยข้อมูลบนเว็บไซต์ของบริษัท [www.sammakorn.co.th](http://www.sammakorn.co.th) หน้านักลงทุนสัมพันธ์ หัวข้อย่อย “บรรษัทภิบาล” โดยนโยบายและแนวปฏิบัติการค้ากับคู่แฉกิจการ อยู่ในส่วนของ “นโยบายการค้ากับคู่แฉกิจการที่ดี” และจรรยาบรรณธุรกิจ อยู่ในส่วนของ “ประกาศและนโยบายการต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชั่น”



## เอกสารแนบ 6

### รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ในรอบปีบัญชี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการรวม 3 ท่าน คือ นายรัชชัย ช้องคารากุล ทำหน้าที่เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายอนุทิพย์ ไกรฤกษ์ และนางกนกธิดา ศะสมิต ทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยมีวาระการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบและผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วย 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน และแผนการตรวจสอบบัญชีประจำปี 2564 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุม โดยเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน ตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญของการปฏิบัติงาน ได้ดังนี้

**1. งบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2564 ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัท ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจง ในเรื่องความถูกต้องรายละเอียดครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่างบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรจะเน้นในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน และผู้สอบบัญชีแสดงความคิดเห็นต้องงบการเงินแบบไม่มีเงื่อนไข

ในปี 2564 เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2564 บริษัท เพียวสัสมากกร ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท สัสมากกร จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยใหม่ชื่อ บริษัท สัสมากกร เอฟแอนด์บี จำกัด ทุนจดทะเบียนชำระเต็มจำนวนรวม 40 ล้านบาท เพื่อประกอบธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

เช่นเดียวกับปี 2563 ในปี 2564 นี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยยังได้นำแนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) เพื่อลดผลกระทบบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

**2. รายการระหว่างกัน** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งได้ถูกเปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขธุรกิจการค้าปกติทั่วไป และเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน ตามกฎหมาย และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

**3. ระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานการตรวจสอบภายในและความคืบหน้าของการดำเนินงานเป็นรายไตรมาส ตามแผนงานที่ได้รับอนุมัติ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะกับบริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษาธุรกิจ จำกัด ซึ่งเป็นหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัท ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ในการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผล มีการติดตามและดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้หน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม รวมทั้งการปรับเปลี่ยนวิธีการตรวจสอบภายในให้สอดคล้องกับสถานการณ์การระบาดของ COVID-19 การสอบทานนโยบายแนวทางการบริหารความเสี่ยง



ให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันของบริษัทฯ ทั้งในด้านคณิศร และการดำเนินธุรกิจในอนาคต ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้มีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิผล และเป็นไปอย่างอิสระ และการบังคับใช้มาตรการป้องกันการติดเชื้อและแพร่ระบาดของ COVID-19 ยังเป็นไปอย่างเคร่งครัด

**4. การปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎเกณฑ์และข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ

**5. การคัดเลือกและแต่งตั้งผู้สอบบัญชี** คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา รวมถึงความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ และความเพียงพอของทรัพยากร รวมถึง การประเมินความเป็นอิสระและคุณภาพงานของผู้สอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา สำหรับคำตอบแทนผู้สอบบัญชีนั้น ได้พิจารณาถึงขอบเขตความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี คำตอบแทนของผู้สอบบัญชีสำนักงานอื่น เห็นว่ามีความเหมาะสม จึงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติในที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยคัดเลือกบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้ตรวจสอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2565

**6. การกำกับดูแลกิจการที่ดี** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และถูกต้อง รวมทั้ง ส่งเสริมให้บริษัทฯ มีระบบธรรมาภิบาล การบริหารจัดการที่ดี เพื่อให้มีความโปร่งใส และมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้ง ได้สอบทานวิธีการรายงานส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เพื่อให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่อยู่ในเกณฑ์ดีมาก ครอบคลุมตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และเห็นว่า บริษัทฯ ถือนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีมาตรฐานเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการควบคุมภายในมีประสิทธิภาพเพียงพอ และไม่พบข้อบกพร่องอย่างเป็นสาระสำคัญ มีการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ มีประสิทธิผล การจัดทำงบการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลทางการเงินทำขึ้นอย่างครบถ้วน ถูกต้อง และเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยรายการระหว่างกันที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้อย่างถูกต้องและครบถ้วน รวมทั้งมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบวิธีปฏิบัติ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายรัชชัย ช่องดารกุล)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท สัมมากร จำกัด (มหาชน)